

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8163 *Resolución de 16 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña G. R. R. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 29, don Javier Stampa Piñeiro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 1 de octubre de 2020 por el notario de Madrid, don José Periel Martín, se otorgaba manifestación, aceptación y adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de doña C. E. R. Al otorgamiento solo intervenía la hermana llamada como heredera y legataria, doña G. E. R. La causante falleció el día 9 de marzo de 2020, en estado de soltera y careciendo de descendientes.

Interesa a los efectos de este expediente que la causante, en su último testamento otorgado el día 6 de febrero de 2007 ante el notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, tras ordenar un legado de la mitad indivisa de una vivienda a su hermana doña G. E. R. –siendo sustitutas vulgares una serie de entidades entre las que se encuentra el Seminario (...),–, disponía lo siguiente:

«Primera.–Lega a su hermana G. E. R. la mitad indivisa propiedad de la testadora del chalet número (...) a quien sustituye para el caso de premoriencia o conmoriencia por las siguientes instituciones por partes iguales:

- Al “Seminario (...).”
- A la Asociación (...)
- A (...)
- A (...)
- Y a (...)

Faculta a la legataria para tomar por sí sola posesión del legado.

Segunda.–En el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones instituye heredera a su hermana G. E. R., con derecho de sustitución vulgar para el solo caso de no sobrevivir a la testadora, a favor de su otra hermana Doña A. E. R., a quien igualmente para el caso de no sobrevivir a la testadora la sustituye por su hermano Don C. E. R. (sustituido éste a su vez por sus descendientes) y al “Seminario (...)”, por mitad e iguales partes.»

La compareciente, doña G. E. R., aceptaba la herencia y se adjudicaba los bienes del inventario.

II

Presentada el día 26 de septiembre de 2022 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 29, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Con respecto al título precedente, copia autorizada de escritura otorgada con fecha uno de Octubre de dos mil veinte ante el Notario de Madrid Don José Periel Martín, número 3.723 de protocolo, que fue presentado a las 16:15 horas del día 26 de Septiembre de dos mil veintidós, originando el Asiento número 1.112 del Diario 125, el registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del citado documento, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento suspende la inscripción del mismo por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Según el tenor literal de la cláusula de institución de herederos del testamento son dos los instituidos ya que se emplea en el último inciso la preposición y artículo “al”, que no puede referirse gramaticalmente a la sustitución prevista en dicha cláusula. Tampoco permite otra interpretación la institución por mitades indivisas, que no se correspondería con la sustitución por “descendientes”, que pueden ser varios. En consecuencia, resultando instituidos dos herederos según esta interpretación, deben intervenir ambos. Fundamentos de Derecho: Artículos 1058 y 1068 del Código Civil. Contra esta calificación registral negativa puede: (...) La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento. Madrid, dieciocho de octubre de dos mil veintidós.»

III

Solicitada el día 11 de noviembre de 2022 calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 2, don José Luis Jiménez Fernández, quien, con fecha 22 de noviembre de 2022, confirmó la calificación del Registro de la Propiedad de Madrid número 29.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña G. E. R. interpuso recurso el día 11 de enero de 2023 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Alegaciones

Primero.—(...)

Cuarto.—Que la hoy compareciente considera que la interpretación que hace el Sr. Registrador de la Propiedad no es definitiva, pues si bien es cierto que la preposición y artículo “al” que figura en el último inciso de la Cláusula Segunda del Testamento de la difunta, puede no referirse gramaticalmente a la sustitución prevista en dicha cláusula, no es menos cierto, que esa interpretación hubiera requerido también que al inicio de dicha Cláusula se hubiese utilizado la expresión en plural de forma genérica, “Instituye herederos” y no como recoge el Testamento “Instituye Heredera”, pues dicha expresión no casa gramaticalmente con el último inciso “...y al Seminario (...)”.

Por tanto, existen dudas más que razonables en este punto, acerca de la voluntad real de la testadora y que, a día de hoy, por motivos obvios, tal duda se presenta como imposible de resolver. Entiende la compareciente en consecuencia, que ante las dos posibles interpretaciones, considerar la institución de una sola Heredera o considerar la Institución de dos Herederos, y dada la falta de elementos que puedan hacer decantarse o favorecer la interpretación más correcta acerca de la voluntad real de la testadora, debe estarse a la interpretación inicial que hizo el Notario autorizante, al entender que la hoy compareciente era la única heredera según el Documento de Testamento otorgado por su hermana.»

V

Mediante escrito, de fecha 9 de febrero de 2023, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada el día 19 de enero de 2023 la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 657, 658, 675, 792, 797 y 1281 a 1289 del Código Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de fecha 29 de diciembre de 1997, 2 de noviembre de 2010 y 6 de junio de 2014; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de marzo de 1981, 10 de noviembre de 1998, 17 de septiembre de 2003, 27 de octubre de 2004, 26 de junio de 2007, 18 de enero de 2010, 30 de abril de 2014, 9, 22, 29 de junio y 19 de octubre de 2015, 26 de mayo de 2016, 19 de abril, 26 de junio y 20 de julio de 2017, 16 de mayo de 2018 y 1 de marzo, 20 de junio y 3 de julio de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 23 de octubre de 2020, 18 de febrero y 18 de marzo de 2021 y 15 de junio de 2022.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: la escritura es de fecha 1 de octubre de 2020; la causante falleció el día 9 de marzo de 2020, en estado de soltera y careciendo de descendientes.

En el testamento dispuso lo siguiente:

«Primera.—Lega a su hermana G. E. R. la mitad indivisa propiedad de la testadora del chalet número (...) a quien sustituye para el caso de premoriencia o conmoriencia por las siguientes instituciones por partes iguales:

- Al “Seminario (...)”.
- A la Asociación (...)
- A (...)
- A (...)
- Y a (...)

Faculta a la legataria para tomar por sí sola posesión del legado.

Segunda.—En el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones instituye heredera a su hermana G. E. R., con derecho de sustitución vulgar para el solo caso de no sobrevivir a la testadora, a favor de su otra hermana Doña A. E. R., a quien igualmente para el caso de no sobrevivir a la testadora la sustituye por su hermano Don C. E. R. (sustituido éste a su vez por sus descendientes) y al “Seminario (...)”, por mitad e iguales partes.»

En el otorgamiento de la escritura calificada solo interviene la hermana llamada como heredera y legataria, doña G. E. R., quien acepta la herencia y se adjudica los bienes del inventario.

El registrador señala como defecto que, según el tenor literal de la cláusula de institución de herederos del testamento, son dos los instituidos ya que se emplea en el último inciso la contracción «al», que —a su juicio— no puede referirse gramaticalmente a la sustitución prevista en dicha cláusula. Añade que tampoco permite otra interpretación la institución por mitades indivisas, que no se correspondería con la sustitución por «sus descendientes», que pueden ser varios. En consecuencia, resultando instituidos dos herederos según esta interpretación, deben intervenir ambos.

La recurrente alega lo siguiente: que, si bien es cierto que la contracción «al» que figura en el último inciso de la cláusula segunda del testamento puede no referirse gramaticalmente a la sustitución prevista en dicha cláusula, no es menos cierto que esa interpretación hubiera requerido también que al inicio de dicha cláusula se hubiese utilizado

la expresión en plural de forma genérica, «instituye herederos» y no, como recoge el testamento, «instituye heredera», pues dicha expresión no casa gramaticalmente con el último inciso «(...) y al Seminario (...)»; que, dada la falta de elementos que puedan favorecer la interpretación más correcta acerca de la voluntad real de la testadora, debe estarse a la interpretación inicial que hizo el notario autorizante, al entender que la compareciente era la única heredera.

En definitiva, se debate la distinta interpretación dada a la cláusula; de un lado, por la llamada como heredera y por el notario autorizante, y, de otro, la interpretación dada por el registrador.

2. En relación con la cuestión debatida, se hace preciso examinar el sentido de la cláusula testamentaria debatida, para lo que ha de partirse del tenor del artículo 675 del Código Civil: «Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. En caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador, según el tenor del mismo testamento».

Este Centro Directivo ha resuelto en numerosas ocasiones las discrepancias producidas en la interpretación de cláusulas y disposiciones testamentarias de dudosa redacción. Conviene recordar a estos efectos, la reiterada doctrina en esta materia, en los términos que a continuación se exponen (vid., por todas, entre las más recientes, las Resoluciones de 14 de octubre de 2021 y 15 de junio de 2022):

«El precepto fundamental en esta materia es el artículo 675 del Código Civil, del que resulta el entendimiento de las cláusulas conforme el sentido literal de las palabras a menos que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. Lo que confirman otras disposiciones del Código Civil, como el artículo 773 para el nombre y apellidos de los designados como herederos o legatarios. En cualquier caso, tanto la doctrina como la jurisprudencia han coincidido en que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones. La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de Diciembre de 1985 establece que “a diferencia de lo que ocurre con los actos inter vivos, en los que el intérprete debe tratar de resolver el posible conflicto de intereses entre el declarante y el destinatario de la declaración, la interpretación de los actos testamentarios, aunque tiene su punto de partida en las declaraciones del testador, su principal finalidad es investigar la voluntad real, o al menos probable, del testador en sí misma, pues no cabe imaginar un conflicto entre los sujetos de la relación –causante y herederos– sin que pueda ser obstáculo la impropiedad o lo inadecuado de los términos empleados, siempre que aquella voluntad resulte de las circunstancias, incluso externas del testamento –como ya se dijo en sentencias de 8 de julio de 1940, 6 de marzo de 1944 y 3 de junio de 1947 y se reitera en las de 20 de abril y 5 de junio de 1965, en el sentido precisado por las de 12 de febrero de 1966 y 9 de junio de 1971– y de completar aquel tenor literal con el elemento lógico, el teleológico y el sistemático”. En definitiva, en el núcleo de la interpretación de los testamentos debe prevalecer un criterio distinto de la interpretación de los contratos. Con todo, el artículo 675 CC no excluye la posible aplicación de algunos de los preceptos relativos a la interpretación de los contratos contenidos en los artículos 1281 a 1289 CC.

Ciertamente el primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se debe establecer cuál es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias. El Tribunal Supremo ha hecho aplicación en numerosas ocasiones de la prueba extrínseca, y señala la importancia del factor teleológico y sistemático con objeto de llegar a una interpretación armónica del testamento. En este sentido, la Sentencia de 9 de noviembre de 1966: “atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, más sin establecer entre ellos relación o categorías”. En consecuencia, la interpretación debe dirigirse fundamentalmente

a interpretar la voluntad del testador con los límites de que el que puede aclararla en primera persona ya no vive, y el carácter formal del testamento, que exige partir de los términos en que la declaración aparece redactada o concebida.

La jurisprudencia ha empleado como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es su voluntad real. La sentencia de 5 de octubre de 1970 exige para la interpretación matizada de la literalidad del testamento, que existan otros datos o elementos que claramente demuestren que fue otra la voluntad del testador, y que, si bien debe partirse del elemento literal, debe serlo siempre que la intención no parezca la contraria.

Por su parte, la Resolución de la Dirección General de fecha 26 de Mayo de 2016, precisa y delimita algunos principios de interpretación: que ha de primar el criterio subjetivista, que busca indagar la voluntad real del testador, armonizando en lo posible las distintas cláusulas del testamento, y acudiendo con la debida prudencia a los llamados medios de prueba extrínsecos o circunstancias exteriores o finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta, tal y como tiene declarado el Tribunal Supremo en diferentes Sentencias; Que debe prevalecer mientras tanto la interpretación favorable a la eficacia de la institución, en congruencia con el principio de conservación de las disposiciones de última voluntad que late en diversas normas del Código Civil (cfr., por ejemplo, el propio artículo 767, y los artículos 715, 743, 773, 786, 792, 793, así como, “ex analogía”, el 1284); Que es lógico entender que en un testamento autorizado por notario las palabras que se emplean en la redacción de aquél tienen el significado técnico que les asigna el ordenamiento, puesto que preocupación del notario debe ser que la redacción se ajuste a la voluntad del testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje.

Así, en la Sentencia de 6 de febrero de 1958, tras afirmar que se ha de estar a los términos del testamento, indica que las palabras empleadas por el testador no han de entenderse siempre conforme el común sentir de la comunidad en el sector social “en el que se hallaba rodeado el agente” sino “en el propio y peculiar de este al referirse concretamente a sus bienes y derechos”. En esta jurisprudencia se trataba de un huerto que consideraba la testadora cuando se refería a él, que incluía la edificación dentro del mismo. En parecido sentido la sentencia de 24 de marzo de 1983. “aunque el criterio prioritario deba ser el literal, hay que dar a aquellas palabras el significado que proceda en relación con las circunstancias personales y sociales concurrentes”.

La sentencia de 26 de junio de 1951 se fija fundamentalmente en el elemento teleológico, que establece que, en la duda, debe preferirse la interpretación del testamento que le permita surtir efecto. El elemento lógico se destaca en la de 18 de diciembre de 1965. La sentencia asevera que el tenor del testamento a que se refiere el artículo 675 CC alude al conjunto de disposiciones útiles para aclarar el sentimiento de una cláusula dudosa, atendidas las circunstancias que tuvo en cuenta el testador para ordenar su última voluntad.

La combinación armónica de los elementos gramatical, lógico y sistemático luce en la sentencia de 9 de noviembre de 1966: “atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, más sin establecer entre ellos prelación o categorías”.

Pero en la de 9 de junio de 1962 se había forjado la prevalencia de la interpretación espiritualista: se antepone la voluntad del testador a toda expresión errónea o incompleta. En la de 8 de mayo de 1979, no sólo se admite la prueba extrínseca, es decir, en hechos o circunstancias no recogidas en el testamento, sino que conductas posteriores pudieron constituir medios de prueba.

Por último, la elocuente sentencia de 10 de febrero de 1986, que ante la existencia de ambigüedad y consiguiente duda entre la voluntad del testador, su intención y el sentido literal de las palabras, da paso a los elementos lógico, sistemático y finalista, que no se pueden aislar de los otros, ni ser escalonados como categorías o especies distintas de interpretación, por lo que el artículo 675 no pone un orden de prelación sin que se excluya

acudir a los medios de prueba extrínsecos, o sea, a circunstancias exteriores al testamento mismo, de muy diversa índole, “con tal que sean claramente apreciables y tengan una expresión cuando menos incompleta en el testamento, o puedan reconocerse dentro del mismo de algún modo”. En este sentido la Sentencia de 6 de junio de 1992, que permite hacer uso “con las debidas precauciones de los llamados medios extrínsecos o circunstancias exteriores y finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta”. En el mismo sentido las de 31 de diciembre de 1992, 30 de enero y 24 de abril de 1997 y 19 de diciembre de 2006.»

3. Recapitulando, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, Resolución de 29 de junio de 2015), que del artículo 675 del Código Civil resulta el entendimiento de las cláusulas conforme el sentido literal de las palabras a menos que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador; que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones; que, recogiendo la doctrina asentada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1985, en la interpretación de los actos testamentarios, la principal finalidad es investigar la voluntad real, o al menos probable del testador en sí misma, sin que pueda ser obstáculo la impropiedad o lo inadecuado de los términos empleados, siempre que aquella voluntad resulte de las circunstancias, incluso externas del testamento, y de completar aquel tenor literal con el elemento lógico, el teleológico y el sistemático; y que el primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se debe establecer cuál es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias.

Por su parte, la Resolución de 22 de junio de 2015, en la misma línea, señala que, según el artículo 675 del Código Civil, la interpretación de las cláusulas testamentarias «deberán entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador»; que «en caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador según el tenor del mismo testamento»; y que, en esa búsqueda de la intención más probable del testador, no se puede aplicar de forma automática el criterio de la interpretación restrictiva de los términos concretos utilizados, sino el de interpretación teleológica, debiendo atenderse especialmente al significado que esas palabras utilizadas tengan usualmente en el contexto del negocio o institución concreta de que se trate.

Como tiene declarado el Tribunal Supremo, la finalidad de la interpretación del testamento es la averiguación de la voluntad real del testador –que es la manifestada en el momento en que realizó el acto de disposición, es decir, en el instante del otorgamiento del testamento (Sentencias de 29 de diciembre de 1997 y 23 de enero de 2001, entre otras)–, sin que el intérprete pueda verse constreñido por las declaraciones o por las palabras, sino que su objetivo ha de ser descubrir dicha intención, que prevalece sobre aquellas porque constituye el fin de la hermenéutica testamentaria, según establece el artículo 675 del Código Civil y ha sido recogido por la doctrina jurisprudencial concerniente a este precepto (entre otras, Sentencias de 9 de marzo de 1984, 9 de junio de 1987, 3 de noviembre de 1989, 26 de abril de 1997, 18 de julio de 1998, 24 de mayo de 2002, 21 de enero de 2003 y 18 de julio y 28 de septiembre de 2005). Entre los medios de interpretación testamentaria se encuentran primordialmente los siguientes: el elemento literal o gramatical, del que procede partir según el propio artículo 675 y, además, con la presunción de que las palabras utilizadas por el testador reproducen fielmente su voluntad (Sentencia de 18 de julio de 2005); los elementos sistemático, lógico y finalista, empleados de forma conjunta o combinada, sobre la base de la consideración del testamento como unidad (Sentencia de 31 de diciembre de 1992); los elementos de prueba extrínsecos, que son admitidos por las doctrinas científica y jurisprudencial (entre otras, Sentencias de 29 de diciembre de 1997, 18 de julio de 1998, 24 de mayo de 2002 y 21 de enero de 2003), ya sean coetáneos, previos o posteriores al acto testamentario.

Ahora bien, «extra muros» del proceso, el intérprete tiene como límite infranqueable la literalidad de lo reflejado en el testamento, y si bien siempre ha de tenderse a la

interpretación favorable a la eficacia de la disposición, en congruencia con el principio de conservación de las disposiciones de última voluntad que late en diversas normas del Código Civil (cfr., por ejemplo, el propio artículo 767 y los artículos 715, 743, 773, 786, 792 y 793, así como, «ex analogía», el 1284), no es menos cierto que es lógico entender que en un testamento autorizado por notario las palabras que se emplean en la redacción de aquél tienen el significado técnico que les asigna el ordenamiento, pues preocupación –y obligación– del notario ha de ser que la redacción se ajuste a la voluntad del testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje.

4. La cláusula testamentaria debatida tiene, como se ha expuesto, el siguiente texto literal: «En el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones instituye heredera a su hermana G. E. R., con derecho de sustitución vulgar para el solo caso de no sobrevivir a la testadora, a favor de su otra hermana Doña A. E. R., a quien igualmente para el caso de no sobrevivir a la testadora la sustituye por su hermano Don C. E. R. (sustituido éste a su vez por sus descendientes) y al “Seminario (...)”, por mitad e iguales partes».

En relación con las diversas interpretaciones antes reseñadas, en primer lugar, ante la aseveración del registrador según la cual la contracción «al» no puede referirse a la sustitución, se puede sostener que ese mismo artículo contrato se refiere a la última sustitución de manera que son dos los sustitutos que sucederían en su caso en último lugar, por partes iguales; y en cuanto al llamamiento de los descendientes del hermano sustituto, es reseñable que los menciona entre paréntesis como indicación de que se refiere a su estirpe en el caso del fallecimiento del mismo.

En segundo lugar, como alega la recurrente, que se haya llamado a la heredera en singular («instituye heredera») es indicativo de que es una única heredera, pues si se hubiera referido a dos herederos hubiera utilizado el plural. Sólo la omisión de un punto y coma tras el primer llamamiento es lo que ha generado las dudas de interpretación, pero los argumentos que aduce la recurrente en su interpretación son más que lógicos.

En definitiva, hay llamamiento a una heredera sustituida por otra y, en defecto de ambas, se designan como sustitutos al tercer hermano o su estirpe y al Seminario (...) por partes iguales; apoya esta interpretación el empleo por dos veces de la frase «de no sobrevivir a la testadora», tanto para la primera sustitución como para la segunda, marcando tres llamamientos: en primer lugar el de la hermana designada heredera; solo para el caso de que la primera llamada no sobreviva a la testadora es llamada la segunda hermana; y, en caso de que ambas no sobrevivan a la testadora, suceden por partes iguales el tercer hermano sustituido por su estirpe y el Seminario (...).

Por último, apoya esta interpretación el hecho de que el Seminario (...) sea también llamado como sustituto vulgar –en este caso, con otras entidades, pero de forma indubitada– en el legado ordenado de la vivienda a favor de la misma doña G. E. R., siendo designado con la misma contracción «al», como en la sustitución vulgar del llamamiento de la heredera.

Habida cuenta que la primera llamada ha sobrevivido a la testadora, sólo a ella le corresponde heredar.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de marzo de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.