

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16527 *Resolución de 29 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. R. R. contra la negativa de la registradora de la Propiedad accidental de Valencia número 3, doña Gema Reig Palmero, a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 11 de diciembre de 2017 por el notario de Valencia, don Alfonso Mulet Signes, con el número 1.331 de protocolo, se formalizó la adjudicación de herencia por fallecimiento de doña R. R. R. Entre los bienes inventariados figuraba determinada finca de la cual una mitad indivisa estaba inscrita a nombre de la causante, con carácter privativo por haberla adquirido casada en gananciales con confesión de privatividad realizada por su esposo, quien falleció el día 25 de febrero de 1999, sobreviviéndole una hija adoptiva.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Valencia número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Acreditada la autoliquidación del Impuesto, acreditada la comunicación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previo el examen y calificación preceptivos de la precedente escritura autorizada el once de diciembre de dos mil diecisiete, por don Alfonso Mulet Signes, Notario de Valencia, número de protocolo 1.331, junto con escritura de compraventa otorgada en Valencia, el trece de febrero de mil novecientos ochenta y siete ante su Notario don Francisco Estela Sendra, protocolo 403, escritura de complemento otorgada ante el Notario de Moncada don Alfredo Granell Dasi, el catorce de julio de mil novecientos ochenta y siete, protocolo 797, escritura de partición de herencia de don J. C. C., otorgada en Valencia, el diez de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante su Notario don José Antonio Leonarte Berga, protocolo 2.377, y escritura de compraventa otorgada ante el mismo Notario y en igual fecha que la anterior, protocolo 2.378, y del contenido de los asientos del Registro, de conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y en base a los siguientes:

Hechos.

1.º En la escritura que se califica, por fallecimiento de doña R. R. R. se adjudica a doña M. C. R. R. el pleno dominio de la vivienda en cuarta planta (...) del edificio en Valencia, calle (...) Finca registral 3705 de la sección (...), única cuya inscripción se solicita, que se inventaría en la escritura como privativa de la causante.

2.º Del apartado Título resulta que la causante doña R. R. R. adquirió dicha finca, en cuanto a una mitad indivisa, en virtud de escritura otorgada en Valencia, el siete de febrero de mil novecientos ochenta y cinco ante su Notario don Francisco Estela Sendra,

y en cuanto a la restante mitad, en escritura autorizada por el mismo Notario, señor Esteña Sendra, el día trece de febrero de mil novecientos ochenta y seis.

3.º Examinados los libros del Registro, dicha finca registral consta inscrita a favor de doña R. R. R., en cuanto a una mitad indivisa, por compraventa en estado de viuda, en virtud de escritura otorgada en Valencia, el siete de febrero de mil novecientos ochenta y cinco ante su Notario don Francisco Estela Sendra que motivó la inscripción 3.ª de dicha finca, y en cuanto a la restante mitad, por compraventa a don J. C. C., en estado de casada con dicho señor C. C., en escritura autorizada por el mismo Notario, señor Esteña Sendra, el día trece de febrero de mil novecientos ochenta y seis, que motivó la inscripción 5.ª de dicha finca registral, resultando tanto de dicha inscripción como de la escritura de compraventa que la motivó, que se acompaña, que el señor C. reconoció que el dinero invertido en la compraventa por su esposa era privativo suyo, por lo que dicha mitad indivisa era privativa de la adquirente, inscribiéndose en cuanto a la repetida mitad indivisa con carácter privativo por confesión.

4.º Habiendo fallecido don J. C. C., de la escritura de partición de su herencia, otorgada en Valencia, el diez de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante su Notario don José Antonio Leonarte Berga, protocolo 2.377, que se acompaña, resulta que dicho señor tuvo una hija adoptiva, doña M. J. –conocida por C.–C. P., siendo interesadas en su herencia tanto su esposa doña R. R. R., como su hija doña M. J. –conocida por C.–C. P.

Fundamentos de Derecho.

1.º Resultando tanto de la escritura de compraventa de una mitad indivisa que se acompaña, como de los libros del Registro que una mitad indivisa de la finca cuya inscripción se solicita fue adquirida por la causante con carácter privativo por confesión de su esposo don J. C. C., como se ha hecho constar en el punto 3.º de los Hechos, y resultando de la escritura de partición de herencia de dicho señor que el mismo tenía una hija y que la misma es heredera forzosa del mismo, es necesario que ésta ratifique el carácter de privativa de la finca cuya inscripción se pretende, y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario: “4. Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.”; y artículo 1324 del Código Civil: “Para probar entre cónyuges que determinados bienes son propios de uno de ellos, será bastante la confesión del otro, pero tal confesión por sí sola no perjudicará a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores, sean de la comunidad o de cada uno de los cónyuges”.

Y además, de conformidad con el principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales, recogido en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria según el cual “Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley”; y el principio de legitimación registral recogido en el artículo 38 de la citada ley según el cual “A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos”. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado –resolución de 2 de julio de 2014– que “Entronca igualmente el principio de tracto sucesivo con otro que también es base de nuestro sistema hipotecario: el de legitimación, plasmado en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria. Esto es, si sólo al titular registral se le presume como

verdadero titular de la finca o derecho inscrito, a todos los efectos legales, sólo los actos que él realice o que se sigan contra el mismo pueden causar una nueva inscripción registral, mantenido así incólume la cadena de transmisiones que registralmente debe existir.”. Y, de conformidad, con el principio de legalidad en su modalidad de calificación registral recogido en el artículo 18 de la ley Hipotecaria: “Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.” Y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de septiembre de 1998 según la cual “el registrador puede calificar la validez o nulidad de cualquier acto o negocio que pretenda su acceso al registro.” Y 19 de abril de 2006 según la cual: “En cuanto a la validez de los actos dispositivos, por tal expresión habrá de entenderse el control de legalidad que compete al registrador atendido el negocio o acto jurídico documentado y las normas que rigen el mismo, esto es, el análisis de si dicho negocio o acto jurídico cumple los requisitos legalmente previstos, examinada su naturaleza jurídica y norma que rige a los mismos”.

Acuerdo, en esta fecha, suspender la inscripción solicitada al ser defecto de carácter subsanable.

Contra la expresada calificación (...)

Valencia, 20 de marzo de 2023 El Registrador Accidental (firma ilegible) Fdo. Gema Reig Palmero.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. R. R. interpuso recurso el día 28 de abril de 2023 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos.

Primero.–(...)

Tercero.–Que se entiende que no es preciso el consentimiento de la heredera forzosa en base a lo siguiente:

1. El citado art. 95.4 del Reglamento Hipotecario, establece:

“Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla.”

Así se inscribió y se hizo constar en el Registro, según indica también la Registradora.

“Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.”

El espíritu de esta previsión es salvaguardar los derechos del heredero forzoso, y ello en relación al art. 1324 del Código civil:

“Para probar entre cónyuges que determinados bienes son propios de uno de ellos, será bastante la confesión del otro, pero tal confesión por sí sola no perjudicará a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores, sean de la comunidad o de cada uno de los cónyuges.”

2. Pues bien, el carácter privativo del bien resulta de la partición de la herencia del Sr. C., al no haberse incluido el mismo en el inventario, y tenerse perfecto conocimiento por la heredera forzosa de la existencia del citado bien ya que constituía el domicilio y residencia de su padre (tal y como se deduce de la propia escritura de Partición de la herencia que se aportó, en la página 2, en el “exponen”, que dice “I.–Que Don J. C. C., provisto de DNI número (...), falleció en Foios Valencia el día 25 de febrero de 1.999, donde se hallaba accidentalmente, siendo vecino de Valencia, calle (...)”

Que se solicitó la información por parte del Notario otorgante de la escritura de partición de la herencia de la titularidad de la vivienda en cuestión, (...) consistente en la nota simple solicitada por el Fedatario Público en la fecha de la firma, y no se incluyó en el inventario como no podía ser de otro modo al ser privativo de D.^a R. R. R., la esposa del Sr. C. al momento de su fallecimiento.

3. Que el carácter privativo no perjudica los derechos de la heredera forzosa: Tal y como se deduce de la escritura de la Partición de la herencia del Sr. C., otorgó testamento en el que instituyó como heredera en una tercera parte de su herencia a su esposa R. R. R., y en dos terceras partes instituye heredera a su hija.

La esposa renunció a la herencia, por lo que se le adjudicaron la totalidad de los bienes a la heredera forzosa.

En nada perjudica los derechos hereditarios de la heredera forzosa.

Cuarto.–En consecuencia de todo ello, procede la inscripción solicitada, porque se considera que no opera en el presente supuesto exigencia del consentimiento prevista en el art. 95.4 del Reglamento hipotecario, al concurrir la excepción prevista en el mismo (el carácter privativo del bien resulta de la partición de la herencia, por su no inclusión en el inventario teniendo conocimiento la heredera forzosa tanto de la existencia del bien como del carácter privativo del mismo a favor de D.^a R. R. R. al solicitarse la nota simple de la vivienda al momento de la partición de la herencia del Sr. C.), y porque nunca se han podido ver perjudicados los derechos de la heredera forzosa, al concurrir con la Sra. R. R. R. en la herencia del Sr. C., al ser instituida heredera en un tercio, y renunciar a la misma, siendo la heredera forzosa finalmente a la que se le adjudicó la totalidad de los bienes.

Y en este sentido, se pronuncian nuestros tribunales, como en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia 177/2019 de 14 de marzo, en su Fundamento de Derecho Segundo:

“(…) Ciertamente la confesión de ganancialidad no podrá perjudicar a los herederos forzosos del confesante, según lo dispuesto en el art. 1.324 del CC.

La confesión de privatividad regulada en el artículo 1324 del Código Civil, supone la manifestación fehaciente por parte de un cónyuge acerca de que los bienes comprados por el otro constante matrimonio son privativos, siendo perfectamente válida y eficaz, y desvirtúa las presunción de ganancialidad del artículo 1361 del Código Civil (STS de 25 septiembre 2001 y 29 de noviembre de 2006); sus efectos se producen no sólo interpartes sino ‘erga omnes’, con la excepción de los acreedores y los legitimarios.

El artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario dispone que ‘Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia’.

Este artículo ha sido interpretado por la doctrina hipotecaria en el sentido de que a los herederos forzosos del confesante y los acreedores, no les afecta la confesión siempre y cuando concurren dos requisitos: que el cónyuge beneficiado por la confesión no acredite el carácter privativo del bien por cualquiera de los medios de prueba admitidos en nuestro ordenamiento, ya que la confesión ‘por sí sola’ no es bastante

frente a legitimarios y acreedores, sino que son necesarias otras pruebas y que los herederos forzosos y los acreedores acrediten respectivamente, que esa confesión perjudica a su legítima o la expectativa de cobro de los créditos, puesto que si no hay perjuicio, carece de sentido su intervención en el acto dispositivo llevado a cabo por el cónyuge viudo o por su heredero. Si falta alguno de los dos requisitos, los indicados terceros tienen que pasar por la manifestación de privaticidad realizada por el cónyuge fallecido.”

En definitiva, en aplicación de tal doctrina, procede la inscripción, dado que, en méritos a lo anteriormente expuesto, no habiendo perjuicio en el acto dispositivo del cónyuge viudo o por su heredera (la compareciente al solicitar la inscripción), se ha de pasar por la manifestación de privaticidad realizada por el cónyuge fallecido.»

IV

Mediante escrito, de fecha 15 de mayo de 2023, la registradora de la Propiedad titular de Valencia número 3, doña Ana María del Castillo González, mantuvo la calificación impugnada y elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 1324 y 1361 del Código Civil; 51, 93, 95 y 98 del Reglamento Hipotecario; 1385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de febrero de 1999, 13 de junio y 16 de octubre de 2003, 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 4 de octubre de 2010, 13 de abril y 20 de diciembre de 2011, 29 de febrero y 8 y 29 de junio de 2012, 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, 7 de noviembre de 2018 y 27 de febrero de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 7 de febrero de 2020, 19 de abril y 3 de junio de 2021 y 7 y 30 de junio de 2022.

1. Debe decidirse en este expediente si para la adjudicación de herencia de un bien inscrito con carácter privativo, por confesión que respecto de una mitad indivisa había realizado el cónyuge de la causante, es necesaria, una vez fallecido el confesante, la intervención de la hija legitimaria de éste.

2. Respecto de la aplicación en el presente caso de los artículos 1324 del Código Civil y 95.4 del Reglamento Hipotecario, debe tenerse en cuenta que, según la reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. las Resoluciones de 13 de febrero de 1999, 4 de octubre de 2010, 13 de abril de 2011 y 29 de febrero y 8 de junio de 2012, entre otras), la confesión de privatividad no aparece configurada en nuestro ordenamiento como una declaración de voluntad que fije frente a todos el carácter privativo del bien al que se refiere (sin perjuicio de su posible impugnación si se efectúa en fraude o perjuicio de terceros o no se corresponde con la realidad), sino como un simple medio de prueba de esta circunstancia, que opera en la esfera interconyugal y que carece de virtualidad para desvirtuar por sí sola la presunción de ganancialidad recogida en el artículo 1361 del Código Civil (cfr. artículo 1324 del Código Civil). Aunque también es cierto que esta presunción de ganancialidad tampoco es un título de atribución legal de esa cualidad a los bienes del matrimonio en tanto no conste que pertenecen privativamente a uno u otro cónyuge –o a ambos pro indiviso–, sino uno más de los medios de prueba (cfr. artículo 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Según la Resolución de este Centro Directivo de 8 de junio de 2012 «(...) la confesión de privatividad se configura como un negocio de fijación de la verdadera naturaleza del bien, cuando existe incertidumbre sobre su pertenencia a una u otra masa patrimonial. En resumen, respecto de los cónyuges, la confesión de privatividad se configura como un medio de prueba especialmente hábil para acreditar que la adquisición del bien se realizó por el patrimonio privativo de cónyuge del confesante. En definitiva, destruye el juego de las presunciones

de los artículos 1361 y 1441 del Código Civil, creando otra presunción de privatividad que puede ser destruida, a su vez por una prueba fehaciente y suficiente de la ganancialidad o privatividad del cónyuge confesante (...) una vez disuelto el matrimonio tendrá los efectos propios que le otorga la Ley de Enjuiciamiento Civil, un efecto limitado ya que dispone que tendrá eficacia probatoria si no lo contradice el resultado de las demás pruebas».

Por tales consideraciones se plantea el problema de determinar el régimen jurídico aplicable a estos bienes confesadamente privativos, pues si no pueden ser tratados como privativos a todos los efectos, «inter partes» y frente a terceros, tampoco pueden ser reputados inequívocamente como gananciales.

Adviértase en este mismo sentido cómo el propio Reglamento Hipotecario, a la hora de fijar los términos de la inscripción de tales bienes, y a diferencia del criterio seguido en otros casos –cfr. sus artículos 93.1 y 95.1–, se abstiene de exigir su calificación en el asiento como privativos o gananciales, limitándose a ordenar que se inscriban a favor del cónyuge favorecido por la confesión, con expresión de esta circunstancia (cfr. artículo 95.4), produciéndose una cierta indeterminación registral en lo relativo al carácter de la titularidad de ese bien. Y es precisamente por esta indeterminación por lo que el Reglamento Hipotecario, ante la necesidad de evitar en todo caso el acceso al Registro de negocios eventualmente claudicantes, impone el consentimiento de los herederos forzosos del confesante para la realización de actos dispositivos por parte del cónyuge beneficiado por la confesión, salvo que el carácter privativo del bien resulte de la partición hereditaria del confesante. En este sentido se afirma que el artículo 95, número 4, del Reglamento Hipotecario configura una auténtica limitación de las facultades que corresponden al favorecido por la confesión.

El artículo 1324 del Código Civil fue introducido por la reforma llevada a cabo por Ley de 13 de mayo de 1981, recogiendo la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, principalmente en sus Sentencias de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965, que se dictaron cuando el Código Civil prohibía las donaciones entre cónyuges, prohibición suprimida en la actualidad. De la doctrina sentada por las sentencias citadas y reflejada en el indicado artículo 1324 del Código Civil, se deduce que este precepto reconoce valor probatorio entre los cónyuges a las manifestaciones que éstos hagan para fijar que determinados bienes son propios de uno de ellos, pero con la salvedad de que tales manifestaciones por sí solas no perjudicarán a los herederos forzosos del confesante. Por tanto, el fallecimiento del confesante tiene como consecuencia que la confesión no vincula a los legitimarios, salvo que éstos la corroboren. En otro caso, los legitimarios sólo se verán afectados si además son herederos y sólo en la parte de herencia que excediera del importe de su legítima, si bien no bastaría con invocar su condición de herederos forzosos para impugnar el carácter privativo que el causante atribuyó a los bienes adquiridos por su consorte, sino que tendrían que acreditar que con tal confesión se perjudican sus derechos legitimarios. Para ello, sería necesario practicar la partición hereditaria, con las correspondientes computaciones e imputaciones, al objeto de determinar si la confesión realizada, perjudica efectivamente la legítima, debiéndose recordar que la reducción de una donación inoficiosa no es un efecto producido «ope legis» sino que se produce a petición de quien resulte legitimado por su cualidad de heredero forzoso y por el concurso del dato de hecho de la comprobada inoficiosidad de la disposición.

En definitiva, al margen de la existencia de algunas resoluciones judiciales que reconocen determinada eficacia a la confesión frente a los herederos forzosos tras el fallecimiento del confesante, creando una prueba de privatividad que les afecta y recayendo sobre dichos legitimarios la carga de la prueba necesaria para desvirtuar dicha presunción, lo cierto es que, en el ámbito registral, la norma del citado artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario debe ser aplicada, mientras no sea derogada o declarada ilegal.

No obstante, esta Dirección General ha puesto de relieve que, aunque el citado precepto reglamentario no establece distinción cuando exige, en tales casos, el

consentimiento de los herederos forzosos del cónyuge confesante para la inscripción de la enajenación realizada por el supérstite, dicha regla no es aplicable cuando los derechos legitimarios aparecen configurados como un mero derecho a un valor patrimonial atribuible por cualquier título (como ocurre con la legítima en Derecho catalán conforme al artículo 451-1 del Código Civil de Cataluña). Indudablemente, esa misma solución –la no aplicabilidad del citado precepto reglamentario– sería la procedente en el Derecho civil gallego a la vista de las disposiciones de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, que atribuye a la legítima una naturaleza claramente distinta a la establecida para el Derecho común en el Código Civil, pues según el artículo 249 de dicha ley «el legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor». Por ello, es necesario que tal circunstancia, que para inscribir los actos de disposición referidos haría innecesario el consentimiento de los herederos forzosos del confesante, quede debidamente reflejada en el título, indicando claramente que esa ley gallega –o catalana– es la que ha regido la sucesión del confesante fallecido por razón de su vecindad civil (cfr. las Resoluciones de 16 de octubre de 2003, 25 de julio de 2017, 7 de febrero de 2020, 3 de junio de 2021 y 7 de junio de 2022).

3. En el presente caso no se trata de un acto de enajenación del bien inscrito con carácter privativo, sino de la adjudicación del mismo por herencia del cónyuge favorecido por la confesión. Pero, como ya entendió este Centro Directivo en Resolución de 13 de junio de 2003, para destruir la presunción de ganancialidad del artículo 1361 del Código Civil, no es suficiente la confesión de un consorte sobre el carácter de la adquisición, pues ésta opera entre cónyuges (artículo 1324 del Código Civil), pero no ante terceros que se pudieran ver afectados, como son los posibles acreedores o legitimarios. En congruencia con ello, disuelta la sociedad de gananciales por fallecimiento del confesante, los actos de disposición necesitarían el consentimiento o intervención de los legitimarios y a la hora de liquidarla también ésta es preceptiva para la ratificación del carácter privativo en la confección del inventario, a los efectos de quedar salvaguardada la cuantía de su legítima.

Por lo demás, no constituye óbice a esta conclusión el hecho, al que se refiere la recurrente, de que en la partición de la herencia del confesante no se hubiera incluido dicha finca, pues bien puede obedecer a una simple omisión que, por sí misma, no puede ser reveladora del carácter privativo de aquélla.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 29 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.