

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3015 *Resolución de 3 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santomera, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida.*

En el recurso interpuesto por don J. A. H. F., Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de doña F. R. B., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santomera, don José Gabriel Amorós Vidal, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida.

Hechos

I

El día 15 de julio de 2014 se presentó en el Registro de la Propiedad de Santomera un mandamiento judicial, de fecha 23 de junio de 2014, emitido por la Secretaria judicial, doña M. C. A. G., que comprende el auto, de fecha 12 de marzo de 2013, de la Magistrada-Juez, doña Yolanda Pérez Vega, y el auto, de fecha 12 de diciembre de 2013, también dictado por la citada Magistrada-Juez, recaídos en el procedimiento ordinario número 1261/2011 del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Murcia, por los que se homologa y aclara la transacción entre la actora, doña F. R. B., y diversos demandados. Por los acuerdos homologados se reconocen mutuamente como propietarios de distintas fincas, que se describen, llevándose a cabo la constitución de varias servidumbres prediales. En lo que interesa a este expediente, se reconoce a la actora, doña F. R. B., como propietaria de la finca registral número 12.260 con una cabida de 39.270,80 metros cuadrados.

El mandamiento fue despachado en fecha 17 de julio de 2014.

El día 14 de noviembre de 2014 se presentó de nuevo en el Registro de la Propiedad junto con una instancia de don J. A. H. F., Procurador de los Tribunales, en la que se pone de manifiesto que, por error, no se ha inscrito la cabida de la finca 12.260 en los términos que resultan de la documentación presentada que modifica la inscrita, de 13.227,87 metros cuadrados, por lo que se solicita la inscripción con 39.270,80 metros cuadrados.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Santomera El Registrador que suscribe, previa calificación del precedente documento, mandamiento de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce expedido por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Murcia, procedimiento ordinario número 1.261/2.011, acompañado de solicitud suscrita el doce de noviembre de dos mil catorce por don J. A. H. F., que fue presentado a las once horas y cincuenta y cinco minutos del día catorce de noviembre de dos mil catorce, bajo el asiento 1.691 del Diario 65, tras examinar los antecedentes del Registro, ha suspendido la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s con arreglo a los siguientes: Hechos. Pretendida la inscripción como cabida actual de la finca 12.260 la de 39270,80 metros cuadrados, resulta que la mencionada finca que se formó por división material de su matriz, la registral 4.386 de la sección cuarta del Registro de la Propiedad de Murcia número cinco, consta inscrita con una superficie de una hectárea, treinta y dos áreas, veintisiete centiáreas y ochenta y siete decímetros cuadrados, única que restaba inscrita en su finca matriz. Se presenta mandamiento por el que se homologa

acuerdo de transacción judicial en el que se cita nueva descripción de la finca, así como la constitución de derechos de paso y entrada sobre ésta y otras fincas, no siendo éste ninguno de los medios que prescriben los art. 53.8 a 53.10 de la Ley 13/1996, de 13 de diciembre, y art. 298.3 del Reglamento Hipotecario para acreditar el exceso de cabida, existiendo además dudas sobre la identidad de la finca debido: a la no aportación de certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes, a que el exceso casi triplica su cabida actual, así como por proceder la citada finca de la división material de su finca matriz que a su vez sufrió diversas segregaciones sin que reste cabida. Fundamentos de Derecho. Vistos: El artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece la obligación del Registrador de calificar los títulos presentados a inscripción. Art. 53.8 a 53.10 de la Ley 13/1996, de 13 de diciembre, y art. 298.3 del Reglamento Hipotecario, de los que resulta que los excesos de cabida se pueden acreditar mediante expediente de dominio, acta de notoriedad, acompañada de certificación catastral descriptiva y gráfica o, si son inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, mediante certificado o informe técnico, sin perjuicio de la posibilidad de constatar como alteraciones de cabida aquellas que sean inferiores a la vigésima parte de la inscrita, que no es el caso, y siempre que, en todo caso, no surja duda fundada acerca de la identidad de la finca. Resolución de seis de mayo de dos mil trece de la Dirección General de los Registros y del Notariado: Es necesario que la mayor superficie no exceda de la vigésima parte de la inscrita ya que otro caso son necesarios los mismos requisitos que para la inmatriculación. «Entiende que en este supuesto, dada la magnitud del exceso, más que de un problema de dudas de identidad de la finca estamos ante un caso de no cumplimiento de los requisitos necesarios para inscribir el exceso de cabida como si de una mera rectificación de superficie se tratara, ya que todo exceso de cabida que exceda de la vigésima parte de la cabida inscrita debe ser tratada como un supuesto de inmatriculación (cfr. art. 298 RH). En consecuencia, el hecho de que no se haya aportado título inmatriculador suficiente ni certificación catastral totalmente coincidente con el título, impide practicar la inscripción del exceso de cabida dada su extensión». La Resolución de la D.G.R.N, de 16 de mayo de 2005, que declara que para la inscripción de exceso de cabida en base a certificado o informe técnico (aunque este medio no sería suficiente en ningún caso al tratarse de un exceso de cabida superior a la quinta parte de la inscrita) es imprescindible la perfecta identificación entre la finca y su exceso, siendo necesario que dicho exceso se haga con referencia a los linderos registrales, permitiéndose su actualización (cambio de titulares colindantes), pero no su alteración, expresándose que lo que se pretende rectificar es la superficie de la finca que se contiene dentro de dichos linderos. La doctrina de la D.G.R.N, en Resoluciones, entre otras de 31 de mayo de 1999, y 2 de febrero y 8 de abril de 2000, entre otras, que ha apreciado la desproporción entre la cabida inscrita y la mayor declarada como circunstancia que suscita duda fundada acerca de la identidad de la finca, a la hora de confirmar la suspensión de la inscripción de un exceso. En definitiva, para proceder a la inscripción del exceso de cabida solicitado, deberá hacerse por los medios previstos en la legislación hipotecaria a estos efectos, es decir, expediente de dominio o acta de notoriedad, acompañados de certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes a la descripción de ésta en el título. Contra el presente fallo del registrador (...) Santomera a veintiséis de noviembre del año dos mil catorce. El registrador (firma ilegible), don José Gabriel Amorós Vidal».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. H. F., procurador de los tribunales, en nombre y representación de doña F. R. B., interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 3 de diciembre de 2014, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el procedimiento número 1261/2011 es de carácter contencioso y se inició precisamente porque el expediente de dominio del que trae causa no fue finalizado por existir oposición de los colindantes, de donde se sigue que se trata del único procedimiento posible para lograr la inscripción de la superficie de la finca 12.260. La calificación conduce a la indefensión de las partes pues deja sin cumplir la resolución judicial; Que no se puede

oponer la inadecuación del procedimiento cuando la actora ha agotado la vía procesal prevista en la legislación al devenir en contencioso el expediente de dominio inicialmente interpuesto; Que todos los colindantes han intervenido en el procedimiento ordinario que ha finalizado con transacción homologada como resulta del mandamiento presentado; Que se acompaña para probar los anteriores asertos copia del auto por el que se puso fin al expediente de dominio así como la copia de la demanda que da origen al procedimiento ordinario donde se pone de manifiesto que trae causa de las anteriores actuaciones; Que debe procederse a la inscripción porque el procedimiento seguido es el único apto para lograr la inscripción del exceso de cabida al haber existido inicial oposición de los colindantes; Que las Resoluciones citadas parten de la inexistencia de un procedimiento contencioso; Que la determinación exacta de la superficie fue determinada pericialmente en autos y en base a la certificación catastral que arroja una superficie incluso superior a la solicitada, aportando como prueba copia de dicha certificación catastral y gráfica y del plano levantado por el perito nombrado judicialmente, y Que el registrador no puede cuestionar ni la competencia ni la validez del procedimiento judicial.

IV

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 19 de diciembre de 2014, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que, notificado el Juzgado competente, no realizó alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.216, 1.218, 1.277, 1.809, 1.816 y 1.817 del Código Civil; 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 19, 145, 317, 319 y 415 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; 2, 3, 8 y 9 de la Ley Hipotecaria; 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 51, 100 y 298 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo de 1988, 19 de noviembre de 1998, 2 de febrero de 2000, 2 de marzo de 2001, 5 de noviembre de 2004, 20 de enero de 2006, 11 de marzo y 7 de octubre de 2008, 22 de enero y 10 de noviembre de 2009, 2 de febrero y 3 de junio de 2010, 28 de mayo, 2 de junio, 19 de diciembre de 2011, 7 y 22 de febrero de 2012, 9 de julio de 2013 y 18 de junio y 8 y 29 de octubre de 2014.

1. La única cuestión planteada en este expediente se refiere a si es posible inscribir en el Registro de la Propiedad un exceso de cabida sobre una finca rústica que resulta de un mandamiento recaído en procedimiento ordinario y como consecuencia del auto por el que se aprueba la homologación judicial de la transacción a la que han llegado las partes. La finca consta inscrita con una cabida de 13.227,87 metros cuadrados y la superficie cuya inscripción se pretende es de 39.270,80 metros cuadrados.

Con carácter previo a la resolución sobre el fondo del asunto es preciso insistir, una vez más, en que el objeto del recurso lo constituye exclusivamente la calificación llevada a cabo por el registrador en función de la documentación presentada (artículo 326 de la Ley Hipotecaria). No procede en consecuencia que esta Dirección General lleve a cabo un pronunciamiento en relación a documentos que no se pusieron a disposición del registrador de la Propiedad al tiempo de llevar a cabo su calificación sin perjuicio de que llevándose a cabo una nueva presentación se adopte un nuevo acuerdo de calificación en el que se haga referencia a dichos documentos (vid. artículo 108 del Reglamento Hipotecario).

2. La nota del registrador imputa dos defectos a la documentación presentada que impiden, a su juicio, la alteración del contenido del Registro de la Propiedad. Por el primero se afirma que la documentación presentada no es de las previstas en el ordenamiento para la inscripción de excesos de cabida. Por el segundo se afirma que del hecho de que la finca sobre la que se pretende inscribir el exceso provenga de división

material de finca matriz que tiene agotada su superficie así como de la falta de aportación de certificación descriptiva y gráfica, resultan dudas sobre la identidad de la finca que justifican el rechazo a la inscripción.

3. Respecto de la primera cuestión, tiene declarado esta Dirección General (vid. por todas, Resoluciones de 3 de junio de 2010 y 18 de junio de 2014), que ciertamente los artículos 200 de la Ley Hipotecaria, 53.8 y.10 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y el apartado tercero del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, no contemplan el procedimiento ordinario como uno de los medios por lo que se puede inscribir en el Registro de la Propiedad un exceso de cabida.

Sin embargo, este Centro Directivo ha admitido la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria se acuerde la inscripción de un exceso de cabida siempre que se cumplan los requisitos exigidos para estos últimos procedimientos en relación a la protección de colindantes (artículos 200 y 201 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 11 de marzo de 2008, 3 de junio de 2010, 28 de mayo de 2011 y 18 de junio de 2014), sin que esta Dirección General pueda en este expediente entrar a valorar si quienes firman el documento transaccional homologado judicialmente son todos los colindantes, ni si realmente estamos en presencia de un supuesto de inscripción de un exceso de cabida o ante una transmisión dominical (cfr. artículo 326 de la ley Hipotecaria).

En todo caso, lo que ocurre es que en el supuesto de hecho a que se refiere esta resolución no estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del juez sobre el fondo del asunto; por el contrario el documento presentado, el mandamiento, es consecuencia del auto de homologación del convenio transaccional que pone fin al procedimiento iniciado.

De conformidad con las previsiones del Código Civil (artículo 1809), y de la Ley de Enjuiciamiento Civil las partes pueden poner fin al procedimiento iniciado (como ocurre en el supuesto de hecho) o evitar su iniciación mediante un acuerdo transaccional. Dicho acuerdo, de producirse una vez iniciado el procedimiento judicial le pone fin (artículo 19.2 de la Ley procedimental), de modo que el juez lo declara terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes. El acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o novación si concurre el consentimiento de los interesados de conformidad con las reglas generales del ordenamiento. De aquí que el Código Civil afirme su naturaleza de cosa juzgada entre las partes (artículo 1816 del Código Civil), en el sentido de que las partes no pueden desconocer la fuerza vinculante del contrato. El acuerdo homologado surte además los efectos previstos en el ordenamiento, señaladamente la posibilidad de seguir «los trámites previstos para la ejecución de sentencias» (artículos 1.816 del Código Civil y 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero de aquí no se sigue que el ordenamiento asimile sentencia y acuerdo homologado.

Bien al contrario, la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1.817 del Código Civil).

El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario.

Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. Resolución de 9 de julio de 2013) que «la homologación judicial no altera el carácter privado del

documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento».

Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010).

Centrándonos en lo que constituye el objeto de este expediente, la modificación de la cabida de una finca inscrita, las normas del ordenamiento, a que se ha hecho anteriormente referencia, exigen por un lado la debida protección de los intereses de aquellos colindantes que pudieran quedar perjudicados como consecuencia de la inscripción del exceso de cabida y, por otro, la debida acreditación de la superficie de la finca en términos tales que no quepan dudas sobre su identidad.

La nota de defectos no hace referencia a la primera cuestión por lo que no procede que esta Dirección General se pronuncie al respecto; por el contrario es preciso detenerse en el reproche sobre la falta de acreditación de la superficie de la finca.

4. El recurrente considera que se trata de una cuestión sobre la que el registrador no debe decidir por implicar un cuestionamiento de la decisión del juez al referirse al fondo del asunto.

Esta Dirección General ha insistido en numerosas ocasiones (por todas, Resolución de 2 de diciembre de 2014), en que los registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus resoluciones firmes, pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro; las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de que en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal. En estos términos ha de ser entendido el artículo 100 del Reglamento Hipotecario cuando determina el ámbito de la calificación registral a efecto de los documentos judiciales, de modo que no puede el registrador revisar la legalidad de aquellos trámites procesales prevenidos para el concreto procedimiento seguido que no estén directamente encaminados a hacer efectivo ese derecho de intervención conferido a los titulares registrales. En concreto se admite la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial con relación a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Como ha puesto de relieve recientemente el Tribunal Supremo en su Sentencia de la Sala Primera de 28 de junio de 2013 (dictada en impugnación de la sentencia que confirmó la Resolución de este Centro Directivo de fecha 6 de junio de 2009), «no ha de apreciarse extralimitación en la actuación del registrador que tuvo en cuenta los obstáculos nacidos del propio contenido del Registro que impedían llevar a cabo lo interesado por el Juzgado que seguía la ejecución (artículo 100 del Reglamento Hipotecario)». Y sigue afirmando que la sentencia que confirmó aquella Resolución no puede ser objeto de casación pues «no se han reconocido al registrador de la Propiedad facultades no previstas en la ley y, en concreto, la de oponerse a dichas resoluciones

judiciales. Tampoco se ha sustituido de hecho al juez predeterminado por la Ley, con indefensión de la parte recurrente, ni se ha atribuido al registrador el conocimiento del proceso de ejecución en detrimento de las facultades de los jueces y Tribunales, como tampoco se ha admitido la interferencia de un órgano administrativo en el ámbito de competencia de los Tribunales ni se han vulnerado las garantías del proceso».

En el caso que nos ocupa el registrador califica la existencia de un obstáculo registral, la cabida inscrita, que a su juicio no se puede modificar por no estar debidamente justificada. Tal afirmación hace preciso analizar si este obstáculo derivado del contenido del Registro es de aquellos a los que se refieren las consideraciones anteriores.

Ciertamente, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que las dudas del registrador relativas a la identificación de la finca sólo pueden impedir la inmatriculación o la inscripción del exceso cuando se documenta en escritura pública o por certificación administrativa –cfr. artículos 208, 300 y 306 del Reglamento Hipotecario–, pero no, en vía de principios, en los supuestos de expediente de dominio (véanse Resoluciones de 10 de mayo de 2002, 10 de septiembre de 2003, 28 de abril de 2005, 7 de julio de 2006, 11 de diciembre de 2010, 4 de mayo de 2011, 4 de febrero de 2012, 25 de noviembre de 2013 y 13 de mayo de 2014), pues, en este último caso se trata de un juicio que corresponde exclusivamente al juez, por ser éste quien dentro del procedimiento goza de los mayores elementos probatorios para efectuarlo, y de los resortes para hacerlo con las mayores garantías.

En efecto, las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso cuando se ventilan en un expediente judicial, se despejan por definición en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas. La decisión corresponde a la autoridad judicial, conforme a lo que señalan los artículos 281 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la doctrina generalmente aceptada sobre el libre arbitrio judicial en la valoración de la prueba. Así pues, tratándose de documentos judiciales, es el Juez quien ha de resolver dentro del procedimiento, concretamente en su fase de prueba, sobre esta cuestión de hecho, sin que el registrador pueda realizar una nueva valoración que se superponga a la del juez. Dicho de otra forma, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario no ampararía que el registrador pudiera proceder a una nueva valoración de la prueba con la virtualidad de revisar la efectuada por el Juez.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que, como señaló la Resolución de 22 de enero de 2009, desde la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, su artículo 53.7 prohíbe inmatricular ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título.

Es cierto que con relación a los expedientes de dominio, el Reglamento Hipotecario tan sólo preceptúa que también podrán inscribirse los excesos de cabida en virtud de expediente de dominio conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria y en este Reglamento, o en virtud del acta de presencia y notoriedad regulada en la legislación citada anteriormente sobre referencia catastral, pero sin exigir expresamente la certificación catastral descriptiva y gráfica. No obstante, la superior jerarquía normativa de la Ley 13/1996 y la propia consideración por el Reglamento de los excesos de cabida superiores a la vigésima parte de la cabida inscrita como supuestos análogos a la inmatriculación (al considerarlos sólo como rectificación de superficie cuando son inferiores a la vigésima parte de la cabida inscrita), en los que sí es exigida expresamente la certificación catastral, debe concluirse la necesidad de su aportación en aquellos supuestos –como ocurre en el caso de este expediente– en el que el exceso de cabida que se pretende excede de la vigésima parte de la cabida inscrita.

La solicitud que hace el registrador de que se le aporte certificación catastral descriptiva y gráfica no cuestiona en consecuencia la decisión del juez sobre la valoración de la prueba, se limita a exigir la concurrencia de un requisito exigido por la Ley para la inmatriculación de superficie en el Registro de la Propiedad.

En el supuesto de hecho que da lugar a la presente concurre además la circunstancia, más arriba fundamentada, de que no estamos en presencia ni de un auto por el que se pone fin a un expediente de dominio de declaración de exceso de cabida ni ante una sentencia recaída en un procedimiento ordinario. El auto que pone fin al procedimiento ordinario como consecuencia de la transacción de las partes no es equiparable al carecer de la eficacia material derivada del pronunciamiento del juez sobre las pruebas aportadas al proceso y sobre las pretensiones de las partes. No hay pues decisión judicial sobre la valoración de las pruebas ni posibilidad de que se plantee la cuestión expuesta por lo que no cabe sino rechazar el motivo de recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 3 de marzo de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.