

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2514 *Resolución de 3 de febrero de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mijas n.º 2 a practicar del asiento de presentación de determinada acta de manifestaciones, protocolización de documentos y requerimiento.*

En el recurso interpuesto por don M.A.C.L., como administrador único de la sociedad «Construcciones Ronda, S.L.», contra la negativa del registrador de la propiedad de Mijas número 2, don Javier Aznar Rivero, a practicar del asiento de presentación de determinada acta de manifestaciones, protocolización de documentos y requerimiento.

Hechos

I

En virtud de acta notarial autorizada por el notario de Ronda don Antonio Rafael Díaz Pareja el 25 de septiembre de 2020, con número 686 de su protocolo, don M.A.C.L., como administrador único de la sociedad «Construcciones Ronda, S.L.», deja constancia de determinadas manifestaciones, por las que se opone a la inscripción del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C6C del PGOU de Mijas". Entre otros argumentos, funda su solicitud en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria que, en relación con la inscripción de la representación gráfica, prevé el derecho de alegaciones, y dado que este procedimiento tiene naturaleza genérica en sus principios reguladores, sus reglas deben considerarse aplicables a las reparcelaciones en la medida en que estas incorporan la representación gráfica georreferenciada de la finca.

Según indica el registrador en su preceptivo informe, dicho proyecto de reparcelación no había tenido entrada en dicho Registro y por lo tanto no se había iniciado procedimiento alguno regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

II

El acta se presentó en el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, y fue objeto de la siguiente calificación:

«Previo examen del acta de manifestaciones, protocolización y requerimiento autorizada por el notario de Ronda don Antonio Rafael Díaz Pareja el 25 de septiembre de 2020 –bajo el número 686 de su protocolo–, que ha tenido entrada en este Registro el 2 de octubre de 2020; el registrador que suscribe ha resuelto no practicar su presentación en el libro diario, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos

Primero. En la nombrada acta comparece la entidad «Construcciones Ronda, S.L.», protocoliza escrito de alegaciones y solicita la no inscripción del documento en que, según se dice, pretenderá la inscripción del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.C-6C del PGOU de Mijas.

Al no contener el documento acto alguno que pueda provocar operación registral, se deniega su presentación, añadiendo además, que en modo alguno el documento puede mediatizar la calificación de los documentos que en su día se presenten, conforme a lo que se dirá.

Fundamentos de derecho

I. El artículo 420.3 del Reglamento Hipotecario dispone que los registradores deben denegar la presentación de los documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan motivar operación registral alguna.

Alega el representante de la entidad «Construcciones Ronda, S.L.» que funda su solicitud también en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria por ser aquél el procedimiento genérico en el procedimiento de inscripción de las bases gráficas en el Registro de la Propiedad y que por ello debe ser aplicable a la inscripción de un proyecto de reparcelación. Pero más allá de si el procedimiento «genérico» que rige la inscripción de las bases gráficas es el 9.b), el 199 o 201 de la LH o si la presentación de un proyecto de reparcelación motiva la automática apertura del procedimiento aludido; deberá estarse a lo que proceda en caso de presentarse a inscripción del proyecto de reparcelación y se notifique por parte de este registrador, conforme a la ley, la solicitud de inscripción a los titulares de las fincas colindantes afectadas.

De acuerdo con lo dispuesto el artículo 2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en relación al 106 de la Constitución Española, sólo los juzgados y tribunales de lo contencioso-administrativo pueden entender sobre la legalidad de «los actos y disposiciones de las Corporaciones de Derecho público, adoptados en el ejercicio de funciones públicas». Además, los artículos 64 a 67 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que regulan el acceso al Registro de los actos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanísticas, disponen que, si bien serán inscribibles una vez firmes en vía administrativa, pueden ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio del acceso al Registro de la Propiedad de los actos contenidos en los apartados f) y g) del artículo 65.1 mediante la presentación de los títulos adecuados.

En dicho sentido se pronunció la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en su resolución de 20 de julio de 2017, en un caso idéntico al presente, en el que mediante la aportación de un escrito de alegaciones al Registro se pretendía la no inscripción de un proyecto de reparcelación, y en la que el Centro Directivo razonaba: «[...] el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 64 dispone que los actos de las entidades locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la vía administrativa serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, y los actos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación territorial y de los de ordenación y ejecución urbanísticas, sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan proceder, podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos prevenidos por su legislación reguladora. En orden a facilitar la coordinación con el Registro de la Propiedad el propio artículo 65.1, letras f) y g), del citado texto refundido, establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, tanto la interposición de recurso contencioso administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención, en este caso mediante anotación preventiva –cfr. artículo 67.2– como los actos administrativos y las sentencias, en ambos casos firmes, en que se declare la anulación anterior, cuando se concreten en fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento, en este caso mediante inscripción –artículo 67.1–. Pero tales asientos, sea de inscripción o de anotación, requerirán la presentación en forma de los títulos fehacientes procedentes en cada caso –artículo 66–, bien se trate del proyecto de reparcelación firme, bien de los distintos pronunciamientos judiciales, mediante la inscripción de sentencia firme o en otro caso, mediante anotación preventiva en virtud de mandamiento judicial, sin perjuicio que las respectivas resoluciones judiciales, como se ha expuesto, aun no siendo objeto de inscripción, puedan y deban ser tenidas en cuenta por el registrador en su calificación»

Además, resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de septiembre de 2020, que confirmaba la nota del registrador de no acceder a la

presentación de un documento que pretendía condicionar la calificación de otro aún no presentado en el Registro de la Propiedad, y en la que concluía: «[...] siguiendo el criterio ya apuntado por la reciente Resolución de este Centro Directivo de 24 de mayo de 2019, se advierte del limitado alcance que ha de darse a los documentos cuya presentación en los registros se pretenda no para obtener o lograr la práctica de un asiento, sino con el fin de advertir, ilustrar o incluso condicionar la calificación de otro documento presentado o por presentar, y que no deben interferir en ésta, pues sus autores o remitentes tienen abierta la vía judicial para impugnar la validez del acto cuyo acceso registral consideran improcedente o solicitar la adopción de medidas cautelares que impidan que el mismo llegue a tener lugar, con la posibilidad, a fin de enervar los efectos que pudieran derivarse de la publicidad registral o incluso de conseguir un cierre registral, de obtener una resolución que ordene oportunamente la anotación de la demanda o el asiento registral que en su caso corresponda».

En su virtud, acuerdo

Denegar la presentación de la nombrada escritura en base a los fundamentos de derecho expresados.

Contra el presente acuerdo los interesados podrán (...)

Mijas, a 2 de octubre de 2020. Fdo.: Javier Aznar Rivero Registrador de la propiedad».

III

Don M.A.C.L., como administrador único de la sociedad «Construcciones Ronda, S.L.», mediante escrito que entró en el referido Registro de la Propiedad el 5 de noviembre de 2020, interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alega los siguientes fundamentos jurídicos:

«(...) 1°. La inscripción del Proyecto de Reparcelación del SUP C6C aprobado por el Ayuntamiento de Mijas conlleva un contenido que, en parte, es idéntico al del procedimiento introducido por el art. 199 de la LH de rectificación de descripción de la finca registral, con inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su inscripción en el Registro de la Propiedad, del deslinde registral de finca y de la rectificación de su descripción. Según ese procedimiento los titulares registrales del dominio o finca, si no hubieran iniciado ellos el procedimiento, así como a los de las fincas colindantes afectadas, tiene un derecho a formalizar alegaciones.

2°. La competencia del Sr. Registrador y los trámites, garantías y contenido del procedimiento específico de inscripción del Proyecto de Reparcelación del SUP C6C queda incólume en sus reglas sustantivas y formales aunque se reconozca el derecho a formalizar tales alegaciones; incluso estas alegaciones vienen a informar al Registrador de la Propiedad para formar su juicio conforme admite la Resolución de la DGRN 5 de junio de 2019.

3°. La calificación registral y la necesidad de considerar la identidad y la realidad física no quedan mermadas por respetar un trámite esencial del procedimiento administrativo, como es el de audiencia a los interesados y su derecho a formalizar alegaciones, sino que, antes al contrario, se refuerza. Por tanto, reiteramos que este derecho a formalizar alegaciones se funda también en los principios y exigencias hipotecarias de legalidad y, en la medida en que se relaciona con él, de identidad de las fincas, a fin de evitar que accedan al registro documentos que infringen dichos principios y exigencias.

4°. Reiteramos, y no ha sido contestado por el Sr. Registrador, que estamos ante un procedimiento administrativo especial (lo que legitima la presentación de alegaciones por los interesados conforme al art. 53.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

En este sentido, negar el derecho a formalizar alegaciones es negar la condición de interesado lo que infringe el art. 4.1. de la Ley 39/2015 y excluir dicho trámite de audiencia es un vicio de nulidad.

5°. No puede afirmarse que se garantizan los derechos con la posibilidad de recurrir la inscripción del proyecto porque sólo puede hablarse de cumplimiento del derecho a formalizar alegaciones cuando se da a las partes interesadas una oportunidad que cumple con todas las exigencias para expresar la posición jurídica de éstas que pueda tener influencia en la resolución y como dice la STS de 21 de mayo de 2002 (R.I 2002\5082, FJ 5.º), «el trámite de audiencia, al igual que el recurso administrativo, tiene como finalidad permitir al interesado hacer valer frente a la Administración las alegaciones y pruebas que puedan ser útiles para sus derechos, sin necesidad de afrontar los gastos y gravámenes de un proceso jurisdiccional; y, por ello, la eventual posibilidad de acudir a este último proceso no dispensa a la Administración de su obligación de ofrecer y hacer efectivo aquel trámite». Todo lo cual se aplica al Registrador cuando actúa en este procedimiento específico.

6°. Tratándose de documentos administrativos, la calificación se extiende a (RH art.99). a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento y la relación de este con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro. Resulta de ello:

Que el Registrador debe necesariamente considerar que se ha infringido lo establecido en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en concreto lo dispuesto en el art. 102: "Artículo 102. 1. Una vez iniciado el expediente de reparcelación, la Administración actuante deberá recabar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación." No hay duda que respecto a mi representada se omitió este trámite y todos los del expediente de reparcelación pese a que su propiedad y derechos constan inscritos en el Registro.

Tampoco puede omitir que se ha vulnerado lo establecido en el artículo 108 del mismo Reglamento de Gestión Urbanística: "Artículo 108.1. Aprobado inicialmente un proyecto de reparcelación, se abrirá un plazo de un mes para la información pública y audiencia de los interesados con citación personal. Este trámite se deberá anunciar en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia con difusión corriente en la localidad. Mi representada no ha tenido conocimiento del proyecto de reparcelación que se tramita hasta esta fecha pues dicha citación no se produjo, lo que le impidió presentar las correspondientes alegaciones, causando indefensión al mismo.

7°. Las Resoluciones a que alude el Registrador de la Propiedad no se refieren al supuesto de hecho objeto de este recurso por cuanto:

– La Resolución de 20 de julio de 2017 se refiere a una petición que pretendía la inscripción de un proyecto de reparcelación de 2006 y la no inscripción de una reparcelación posterior de 2017, además solicitando al Registrador de la Propiedad que solicitase al Ayuntamiento que remitiera el PR de 2006.

– La Resolución de 16 de septiembre de 2020 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, se pronuncia sobre la petición de no inscripción de una Resolución Judicial, y sobre la petición alternativa de inscripción de una denuncia penal por el interesado y no por el Juzgado.

Por el contrario, nuestra petición no pretende que se extienda ningún asiento de presentación ni la inscripción alternativa de otro Proyecto de Reparcelación, ni la no inscripción de una resolución judicial o que se inscriba una denuncia penal, sino que con argumentos totalmente diferentes solo se pretende que el Registrador de la Propiedad tenga conocimiento de nuestra oposición al Proyecto de Reparcelación en cuanto no se

respetan los derechos derivados de la titularidad de la finca registral 36.465, ni las reservas de aprovechamiento derivadas de la cesión para sistema general de equipamientos de la registral 51.125. Todo ello, en el marco del procedimiento establecido en el art. 199 de la LH que prevé la posibilidad de que los interesados realicen alegaciones ante modificaciones descriptivas y gráficas de fincas registradas. Así solo se solicita que el Registrador de la Propiedad tenga en consideración las referidas alegaciones concretadas en nuestro Recurso de Reposición al Proyecto de Reparcelación y del que se adjuntó una copia para advertir y fundamentar jurídica y técnicamente que en el Proyecto de Reparcelación se han vulnerado nuestros derechos, con:

- a) Exclusión injustificada de la finca registral 36.465;
- b) No se respeta la reserva de aprovechamientos a mi favor.
- c) Incremento injustificado y muy notable de la superficie de la registral 65.156.
- d) Que la parte de finca registral 36.465 dentro del SUP C6C ha sido incluida en la finca registral 65.156, y así incrementando su superficie de forma artificial e indebida en 58.607 m²;
- e) Se nos ha negado la condición de interesados;
- f) Omisión de informes sectoriales -en relación al dominio público».

IV

Mediante escrito de 12 de noviembre de 2020, el registrador de la propiedad elevó el expediente a esta Dirección General, con su preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 17, 18, 19, 19 bis, 24, 38, 40, 66, 199, 248.3, 258.4 y 322 de la Ley Hipotecaria; 416 y 420 del Reglamento Hipotecario; Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de enero de 2000, 7 de mayo de 2002, 9 de mayo de 2003, 2 de marzo y 14 de abril de 2005, 23 de diciembre de 2008, 10 de junio de 2009, 20 de septiembre de 2010, 28 de marzo de 2011, 3 de mayo de 2012, 17 de septiembre de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero y 8 de abril de 2014, 9 de julio y 30 de noviembre de 2015, 3 de mayo, 20 de julio de 2016, 6 de junio y 20 de julio de 2017, 12 de enero, 23 de marzo, 17 de mayo, 4 y 12 de junio y 21 de noviembre de 2018 y 24 de mayo de 2019; y las Resoluciones de esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 y 28 de febrero y 16 de septiembre de 2020.

1. Mediante el acta notarial objeto de la calificación impugnada el representante de la sociedad ahora recurrente deja constancia de determinadas manifestaciones por las que se opone a la inscripción del «Proyecto de Reparcelación del sector SUP C6C del PGOU de Mijas» (el cual, según indica el registrador en su preceptivo informe, no había tenido entrada en el Registro). Entre otros argumentos, funda su solicitud en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria que, en relación con la inscripción de la representación gráfica, admite la formulación de alegaciones. Y aduce que este procedimiento tiene naturaleza genérica en sus principios reguladores, de modo que sus reglas deben considerarse aplicables a las reparcelaciones en la medida en que éstas incorporan la representación gráfica georreferenciada de la finca.

El registrador deniega la práctica del asiento de presentación por aplicación del artículo 420 del Reglamento Hipotecario, al entender que el título calificado no contiene ningún acto que pueda provocar operación registral alguna, y porque considera que tal documento no puede mediatizar la calificación de los documentos que en su día se presenten.

2. En relación con la idoneidad del presente recurso, debe recordarse que en la primera redacción del Reglamento Hipotecario el artículo 416 estableció que, ante la negativa a extender el asiento de presentación, cabía recurso de queja ante el juez de la localidad. La Ley 24/2001 estableció en el artículo 329 de la Ley Hipotecaria que cabía interponer recurso de queja ante esta Dirección General, con alzada ante el Juez de la capital de la provincia, pero este último precepto quedó derogado y dejado sin contenido por la Ley 24/2005, por lo que actualmente la cuestión carece de una regulación directa. No obstante, este Centro Directivo ha entendido (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») que la negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Naturalmente, el objeto de recurso en estos casos es exclusivamente determinar si procede o no la práctica del asiento de presentación, sin prejuzgar sobre la calificación que, de practicarse dicho asiento, deberá en su momento llevar a cabo el registrador respecto al acceso del título presentado a los libros de inscripciones.

3. Dados los efectos que, conforme al principio de prioridad registral produce el asiento de presentación en el Libro Diario (artículos 17 y 24 de la Ley Hipotecaria), es lógico que el legislador no quiera que dicho asiento se extienda mecánicamente con la sola aportación del título correspondiente al Registro. Por ello el registrador ha de analizar cada documento, con el objeto de decidir si procede o no su efectiva presentación al Diario. Pero la calificación que a estos efectos realiza el registrador es distinta de la que debe llevar a cabo con los documentos ya presentados para determinar si son o no susceptibles de inscripción o anotación.

Consecuentemente, en este momento inicial el registrador debe limitarse exclusivamente a comprobar que concurren los requisitos que nuestro ordenamiento establece para que un documento pueda acceder al Libro Diario. Si se cumplen estos requisitos ha de practicarse el asiento de presentación, aunque se pueda ya observar que existe algún defecto que en su momento provocará la negativa a practicar la anotación o inscripción definitiva del título.

4. Por lo que atañe a la calificación objeto de este recurso, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.

Este Centro Directivo ha reiterado que la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro. Este es el criterio que ha de presidir la interpretación del referido precepto reglamentario (vid. también el apartado 3 del mismo artículo 420, que prohíbe extender asiento de presentación de «Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna»). Por tanto, sólo en aquellos casos en los que el propio presentante manifieste que su objetivo no es la práctica de un asiento en los libros del Registro, o en los que de una forma evidente resulte que el título nunca podría provocar dicho asiento, cabría denegar la presentación.

Es indudable que en el presente expediente se trata claramente de un acta de manifestaciones cuya finalidad no es provocar asiento registral alguno, sino requerir del registrador que deniegue la práctica de la inscripción de un documento -proyecto de reparcelación- todavía no presentado. Por ello debe confirmarse la negativa del registrador a la práctica del asiento de presentación.

5. A la misma conclusión se llega por aplicación de la reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual en aras de la independencia del registrador a la hora de

emitir la calificación, es improcedente que se tomen en cuenta meros escritos que denuncien situaciones anormales de posibles títulos inscribibles.

En este sentido, siguiendo el criterio recientemente apuntado por las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de mayo de 2019 y 16 de septiembre de 2020, cabe advertir del limitado alcance que ha de darse a los documentos cuya presentación en los registros se pretenda no para obtener o lograr la práctica de un asiento sino con el fin de advertir, ilustrar o incluso condicionar la calificación de otro documento presentado o por presentar y que no deben interferir en ésta, pues sus autores o remitentes tienen abierta la vía judicial para impugnar la validez del acto cuyo acceso registral consideran improcedente o solicitar la adopción de medidas cautelares que impidan que el mismo llegue a tener lugar, con la posibilidad, a fin de enervar los efectos que pudieran derivarse de la publicidad registral o incluso de conseguir un cierre registral, de obtener una resolución que ordene oportunamente la anotación de la demanda o el asiento registral que en su caso corresponda.

En definitiva, en el caso de este expediente, para formular su oposición a la inscripción del proyecto de reparcelación el interesado tiene a su disposición otros cauces diferentes al ahora empleado. Como recuerda el registrador en su calificación, esta Dirección General en Resolución de 20 de julio de 2017 para un supuesto semejante al presente, respecto de una solicitud de que no se inscribiera determinado proyecto de reparcelación, afirmó que «el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 64 dispone que los actos de las entidades locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la vía administrativa serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, y los actos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación territorial y de los de ordenación y ejecución urbanísticas, sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan proceder, podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos prevenidos por su legislación reguladora». Añadió que: «En orden a facilitar la coordinación con el Registro de la Propiedad el propio artículo 65.1, letras f) y g), del citado texto refundido, establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, tanto la interposición de recurso contencioso administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención, en este caso mediante anotación preventiva –cfr. artículo 67.2– como los actos administrativos y las sentencias, en ambos casos firmes, en que se declare la anulación anterior, cuando se concreten en fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento, en este caso mediante inscripción –artículo 67.1–». Y concluyó que: «tales asientos, sea de inscripción o de anotación, requerirán la presentación en forma de los títulos fehacientes procedentes en cada caso –artículo 66–, bien se trate del proyecto de reparcelación firme, bien de los distintos pronunciamientos judiciales, mediante la inscripción de sentencia firme o en otro caso, mediante anotación preventiva en virtud de mandamiento judicial, sin perjuicio que las respectivas resoluciones judiciales, como se ha expuesto, aun no siendo objeto de inscripción, puedan y deban ser tenidas en cuenta por el registrador en su calificación».

En consecuencia, 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, 3 de febrero de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.