

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**6124** *Resolución de 8 de marzo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Cieza n.º 1, a la inscripción de una cesión gratuita en favor de una fundación pública.*

En el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Cieza contra la negativa de la registradora de la Propiedad interina de Cieza número 1, doña María Rosa Martínez Martínez, a la inscripción de una cesión gratuita en favor de una fundación pública.

#### Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura por la que el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Cieza, en cumplimiento de un acuerdo adoptado por unanimidad por el Pleno del Ayuntamiento, cede, previa segregación, dos fincas a una fundación dedicada a la gestión de la energía de la región de Murcia.

II

La registradora suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Cieza número uno La Registradora que suscribe, previa calificación del precedente documento (escritura autorizada por el Notario de Cieza Claudio Ballesteros Jiménez, el día 07/10/2011, 1091/2011), que fue presentado el día 07/10/2011, bajo el asiento 348 del Diario 104 del Registro de la Propiedad de Cieza número uno, 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 Presentado el documento calificado, en la fecha y bajo el asiento de presentación antes indicado, previo examen y calificación de su legalidad resulta/n el/los defecto/s subsanable/s que se expresa/n en los fundamentos de Derecho, impositivo/s de la inscripción. Fundamentos de Derecho En ejercicio de las facultades calificadoras que atribuye a la Registradora que suscribe el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y visto lo dispuesto en los artículos 47.2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, 79.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia del Régimen Local y 109 y ss. del R. D. 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se aprecia/n el/los siguiente/s defecto/s: Primero.–No se aporta la justificación documental por parte de la entidad «Fundación Agencia Regional de Gestión de la Energía de Murcia» de su carácter público o de su interés público tal y como exige el artículo 110.1.a en relación con el artículo 109 del 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Segundo.–Se precisa informe del Interventor de fondos del Ayuntamiento de Cieza en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal en los términos exigidos por el artículo 110.1.d del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, puesto que en el informe de la interventora que se incorpora no se afirma tal extremo sino que «no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el inmueble objeto de cesión», lo cual se aparta de la exigencia impuesta por el artículo citado. Tercero.–Se precisa manifestación expresa por parte de técnico acerca de que el bien cedido no es necesario para la entidad local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos (artículo 110.1.e RBEL). Ello es así puesto que en el informe suscrito por Don J. B. R., arquitecto Director del Área de

Urbanismo se afirma que «Con respecto a la exigencia del art. 110.1e) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre que los bienes que se pretenden ceder «no sean necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos», cabe decir que corresponde esa valoración, a mi entender, a la autoridad política. No obstante, en el Área de Urbanismo no se observan indicios que permitan inferir la necesidad de disponer a corto plazo de los citados terrenos»; por lo que no hay manifestación sobre si los bienes son necesarios o es previsible que lo sean en los diez años inmediatos, que es lo exigido por el artículo citado, siendo dicha manifestación competencia del técnico que suscriba en informe en cuestión y no de la autoridad política, tal y como exige el artículo 110.1.e RBEL. Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho, resuelvo suspender la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los motivos expuestos. No se practica anotación preventiva por no haberse solicitado. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación (...) Cieza a uno de Diciembre del año dos mil once La registradora interina (firma ilegible) Fdo: María Rosa Martínez Martínez».

## III

El Ayuntamiento recurre alegando lo siguiente: «1. Expediente administrativo. 1.1. La escritura pública objeto de calificación negativa trae su causa en el expediente administrativo instruido para la cesión gratuita de suelo municipal a la «Fundación Agencia de Gestión de Energía de la Regional de de Murcia (ARGEM)», para la implantación de una instalación industrial en el municipio de Cieza para valorizar los residuos de biomasa procedente de las podas de los árboles frutales del municipio de Cieza y su comarca, a cuyo objeto el Ayuntamiento del Cieza, mediante acuerdo de 27 de julio de 2010, que es incorporado al título objeto de calificación, acuerda primero, segregar de la finca rústica de propiedad municipal sita en el Paraje de El Realejo, finca registral 11830, Tomo 716, libro 209, folio 131, parte de la misma y, segundo, aprobar inicialmente la cesión gratuita a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de los terrenos descritos en el punto anterior con destino a la ubicación en los mismos de una «planta de valorización energética de residuos agrícolas y forestales leñosos en el municipio de Cieza», cesión aprobada definitivamente trascurrido el período de información pública; y, 1.2. Al expediente administrativo instruido conforme a la legislación aplicable (Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, en sus artículos 79 a 82, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en sus artículos 109.2, 110 y 111 y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común) se incorpora la siguiente documentación: a) justificación documental de la institución solicitante de su carácter público por tratarse de una entidad pública de carácter fundacional dependiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adscrita a la Consejería de Universidades, Empresa e Investigación; aportando a tal efecto en el expediente administrativo escritura de constitución otorgada en Murcia ante el notario don Damián Pedro Uzquiza Heras, el 27 de julio de 2001, bajo el número 212 de su protocolo e inscrita en el Registro de Fundaciones, datos incorporados a la escritura calificada negativamente; b) memoria demostrativa de que los fines que persigue redundan de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal; c) constancia del carácter patrimonial del bien objeto de cesión, tanto en el Registro de la Propiedad como en el Inventario de Bienes de la Corporación; d) Informe de la interventora de Fondos del Ayuntamiento de Cieza manifestando que no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el inmueble objeto de cesión; y, e) dictamen técnico que asevere que el bien no se halla comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación y que «...no se observan indicios que permitan inferir la necesidad a corto plazo de los citados terrenos». 2 Fundamentos de la resolución de calificación negativa adoptada por la registradora interina del Registro de la Propiedad de Cieza número 1. 2.1. Por no aportarse justificación documental por parte de la entidad «Fundación Agencia de Gestión

de Energía de la Regional de de Murcia» de su carácter público o de su interés público, tal y como exige el artículo 110.1.a), en relación con el artículo 109 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; 2.2. Que el informe de la Intervención municipal no se ajusta al artículo 110.1.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, puesto que no se informa si hay deuda pendiente con cargo al presupuesto municipal, sino que el informe se ciñe a manifestar que «no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el inmueble objeto de cesión»; 2.3. Incumplimiento del artículo 110.1.e) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en tanto que en el informe técnico no se hace manifestación expresa de que el bien cedido no es necesario para la Entidad Local, ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos; y, 2.4. Traslada la resolución de calificación negativa adoptada por la registradora interina tanto a la Intervención municipal como al arquitecto, ambos informantes del expediente, emitiendo éstos nuevo informe, ratificándose en su informe anterior e, incluso, en lo que se refiere al técnico municipal, aclarando que de su informe anterior se puede aseverar que «no existe programa urbanístico para utilizar los terrenos en los diez años inmediatos, aunque depende de la autoridad política, siempre, realizar, adelantar, atrasar o renunciar a cualquier proyecto de utilización del bien objeto de enajenación». Motivos del recurso: Primero.—En relación a la primera causa que sirve de fundamento a la resolución de calificación negativa, concretada en no aportarse justificación documental por parte de la entidad «Fundación Agencia de Gestión de Energía de la Regional de Murcia (ARGEM)» de su carácter público o de su interés público, tal y como exige el artículo 110.1.a), manifestar que la «Fundación Agencia de Gestión de Energía de la Regional de de Murcia» es receptora de la cesión de bienes patrimoniales municipales por su consideración de Administración Pública conforme al artículo 2.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en tanto que es una entidad pública de carácter fundacional dependiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, adscrita a la Consejería de Universidades, Empresa e Investigación, como quedaría justificado mediante la escritura de constitución otorgada en Murcia ante el notario don Damián Pedro Uzquiza Heras, el 27 de julio de 2001, bajo el número 212 de su protocolo e inscrita en el Registro de Fundaciones, escritura obrante tanto en el expediente administrativo como referenciada en la escritura calificada negativamente. También quedaría justificado mediante memoria aportada por la «Fundación Agencia de Gestión de Energía de la Regional de de Murcia » de que los fines que persigue la cesión redundan de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal, tal y como se recoge en la parte expositiva del acuerdo municipal de 27 de julio de 2010, incorporado a la escritura de cesión, y que se concretan en beneficios medioambientales y de aprovechamiento energético que se conseguirían con la instalación en Cieza de la citada planta de valorización, estando prevista la creación de trescientos puestos de trabajo entre directos e indirectos, además de que en el proceso de montaje y puesta en marcha de la misma participarían más de doscientos trabajadores. Circunstancias que determinan que la Corporación Municipal entienda suficientemente demostrado que los fines que se persiguen con la cesión de los terrenos redundan de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes de Cieza, tal y como establece el apartado 1 del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; Segundo.—En relación a la segunda causa que sirve de fundamento a la calificación negativa, concretada en que el informe de la Intervención no se ajusta al artículo 110.1.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, puesto que no se informa si hay deuda pendiente con cargo al presupuesto municipal, sino que el informe se ciñe a manifestar que «no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el inmueble objeto de cesión», manifiesta el recurrente que la misma debe ser corregida, en tanto que éste requisito, seguido al «pie de la letra» sería totalmente imposible que se cumpliera en alguna entidad local, en tanto que con cargo a un presupuesto siempre habrá deuda pendiente de liquidación, por lo que debe entenderse que habrá que delimitar su alcance, y circunscribirlo a que no exista deuda pendiente que se prevea saldar con el bien que se

intenta enajenar, como así lo ha hecho la Intervención Municipal, como así lo hace la doctrina en la materia, no existiendo jurisprudencia en contrario, tras «los miles y miles de expedientes de cesión de suelo» por parte de las entidades locales desde su instauración, con los mismos criterios que los informados; y, Tercero.—En relación a la tercera causa que sirve de fundamento a la calificación negativa, concretada en el incumplimiento del artículo 110.1.e) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en tanto que en el informe técnico no se hace manifestación expresa de que el bien cedido no es necesario para la Entidad Local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos, manifiesta el recurrente que debe ser corregida en tanto el técnico municipal, en su informe inicial como en la aclaración posterior, deja claro que el bien no se haya comprendido en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación y que «...no se observan indicios que permitan inferir la necesidad a corto plazo de los citados terrenos», así como que «no existe programa urbanístico para utilizar los terrenos en los diez años inmediatos, aunque depende de la autoridad política, siempre, realizar, adelantar, atrasar o renunciar a cualquier proyecto de utilización del bien objeto de enajenación». Indica el recurrente que difícil sería acreditar que el bien en cuestión no va a ser necesario para la entidad local en el plazo de diez años inmediatos y que sería absurdo que una entidad local supiera a diez años vista la posible utilización o no de un bien de su propiedad, debiendo entenderse que dicho requisito debe limitarse a que el bien no esté ya previsto para el futuro con destino a algún proyecto de la entidad local. Y en estos términos se pronuncia el técnico municipal, y así se hace en también los «miles y miles de expedientes de cesión de suelo» por parte de las entidades locales desde su instauración».

## IV

El notario autorizante, en cuanto al segundo de los defectos, único al que se va a circunscribir el recurso alegó: «En relación con el segundo de los defectos alegado por el registradora en su calificación «se precisa informe del Interventor de fondos del Ayuntamiento de Cieza en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal en los términos exigidos por el artículo 110.1.d del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, puesto que en el informe de la interventora que se incorpora, no se afirma tal extremo, sino que «no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el inmueble objeto de cesión», entiende el notario que no puede mantenerse, sino que debe revocarse, en base a los siguientes argumentos: a) La extensión de la calificación registral de documentos administrativos, que conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario, comprende «los trámites e incidencias esenciales del procedimiento». Dicho artículo, debe entenderse en el sentido de que el registrador, en ejercicio de su función de control de legalidad, debe examinar que se han emitido y figuran en el procedimiento, los informes prescritos legalmente. Así, en el caso presente, procede a entrar a examinar que en el procedimiento de cesión gratuita de bienes, se ha emitido el informe por el interventor de fondos del ayuntamiento, a los efectos prevenidos en el artículo 110.1.d), pero no puede entrar a juzgar el fondo de ese informe o la veracidad del mismo, tal y como señala, la Dirección General de los Registros y del Notariado que, en Resoluciones, entre otras, de fecha 15 de enero del 2007, tratándose de calificación de documentos administrativos, señala que el registrador, no puede discutir la veracidad intrínseca de la tramitación del expediente administrativo; b) En el supuesto presente, en el expediente administrativo, según resulta de los documentos incorporados a la escritura, consta expresamente que el informe de la interventora del Ayuntamiento de Cieza, se emite a propósito del expediente de cesión gratuita del bien a favor de la «Fundación Agencia de Gestión de Energía de la Regional de de Murcia». Además, como documento complementario del recurso interpuesto, consta que la interventora se ratifica en dicho informe a los efectos del procedimiento administrativo de cesión gratuita de dicho bien, manifestando que «es el único que esta intervención puede hacer». De ello, se deduce que el informe de referencia se ha emitido expresamente en cumplimiento de lo exigido por el artículo 110.1.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; c) La interpretación apuntada venía refrendada por el artículo 145 del

Reglamento Notarial, antes de ser declarado nulo, por cuestiones formales, por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 20 de mayo de 2008, en el sentido que señalaba que cuando debiera autorizarse un instrumento público como consecuencia de la tramitación de expedientes administrativos, el notario requerido para autorizarlo o intervenirlo, tendrá derecho a examinar, sin entrar en el fondo de ella, si la resolución se ha dictado y el expediente se ha tramitado con arreglo a las leyes, reglamentos u ordenanzas que rijan la materia; d) Indica el notario en su alegación que mantener que el registrador y el notario, en el ejercicio del control de legalidad encomendado por las leyes, deben entrar a examinar el contenido de los informes preceptivos para la tramitación del procedimiento de cesión gratuita, conduciría a considerar a estos órganos como una especie de segunda instancia o revisores de los actos administrativos, que no es la función que las leyes les encomiendan, como pone de manifiesto la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 25 de marzo de 2008. En el supuesto presente conduciría al absurdo de considerar que puesto que el informe exigido por el referido artículo 110.1.d) dice literalmente que «pruebe que no haber deuda pendiente de liquidación con cargo el presupuesto municipal», debería emitirse un juicio específico por parte del notario y del registrador sobre si ese informe es suficiente para probar dicho hecho, aparte de las consecuencias de responsabilidad que llevaría aparejadas dicho juicio. El juicio sobre la suficiencia de dicha prueba corresponde al Pleno del Ayuntamiento, ante el que se tramita el procedimiento de cesión gratuita (que parece haber considerado suficiente, al haber votado a favor todos los miembros y partidos políticos de la Corporación y haberlo, por tanto, aprobado por unanimidad) y sólo es revisable ante los tribunales de Justicia y a instancia de quien es titular de un derecho subjetivo o interés legítimo o a través de los mecanismos de revisión del acto administrativo por la misma Administración Pública; e) El notario señala que, entrando en el fondo del informe, es cierto, como alega el Ayuntamiento en su recurso, que la doctrina administrativista considera que el informe previsto en el artículo 110.1.d) del Reglamento de Bienes de las entidades locales, es imposible de hacer en los términos literales que se recogen en dicho precepto, por lo que debe entenderse referido a que no exista deuda pendiente que se prevea saldar con el bien que se intenta enajenar, que es lo que ha sido objeto de informe por parte de la interventora del Ayuntamiento de Cieza; y f) Consta en el expediente que se ha emitido informe por la interventora del Ayuntamiento de Cieza a los efectos del procedimiento de cesión gratuita del bien, por lo que ni el notario ni el registrador pueden entrar a determinar si dicho informe es suficiente o no, ni declarar la nulidad de dicho procedimiento, (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 2007), pues esta cuestión corresponde en exclusiva a los tribunales de Justicia. Tanto el notario como el registrador, deben examinar si se han observado los trámites esenciales del procedimiento y ponerlo en relación con el artículo 62.1.e) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que señala como causa de nulidad de pleno derecho de los actos administrativos aquellos que se hayan dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Son, por tanto, dos los requisitos para la nulidad del acto: que sea ostensible la ausencia del trámite o del procedimiento y que ese trámite sea esencial, entendiendo por ostensible aquel que pueda ser apreciado sin necesidad de interpretación jurídica, (en este sentido, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 25 de marzo de 2008). El notario señala que, como ha quedado expuesto, no concurre ninguno de los dos requisitos de forma indudable en el caso presente, por lo que no puede ser considerado como un supuesto de nulidad de pleno derecho que impida la inscripción».

V

La registradora, después de afirmar que los defectos primero y tercero se entendían subsanados por los nuevos datos, manifestaciones y documentos complementarios aportados, mantuvo la calificación en cuanto al defecto segundo, elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, y 99 de su Reglamento; 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 79 del Texto Refundido de la Ley de Bases de Régimen Local; 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de abril de 1988, 21 de diciembre de 1990, 9 de septiembre de 2000, 31 de julio de 2001, 21 y 24 de enero de 2004, 3 de enero, 31 de marzo y 18 de mayo de 2005, 8 y 13 de marzo de 2007, 27 de agosto, 1 de septiembre y 23 de diciembre de 2008, 3 abril de 2009, 19 de mayo de 2010 y 26 de mayo y 8 de noviembre de 2011.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si, para una cesión gratuita de un inmueble por un Ayuntamiento, y de acuerdo con lo que establece el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, es necesario que el interventor certifique que no hay deuda alguna pendiente de satisfacerse con el presupuesto municipal, como entiende la registradora, o basta con que dicho funcionario afirme que no existe deuda pendiente que se prevea saldar con el bien cedido.

2. El primer problema que se plantea es el de determinar si el requisito anteriormente expuesto debe ser objeto de calificación por el registrador.

Dispone el artículo 99 del Reglamento Hipotecario que «la calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro».

Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos»), el registrador debe calificar -además de las formalidades extrínsecas, la competencia del órgano, el tracto sucesivo o los obstáculos del Registro- la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido y los trámites e incidencias esenciales de éste. Ahora bien, tratándose de los trámites del procedimiento, también se ha dicho que el registrador ha de calificar negativamente los documentos administrativos cuando estén desligados plenamente del procedimiento legalmente establecido. Esta calificación debe ponerse en inmediata relación con el artículo 62.1.e) de la Ley Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que sólo admite la nulidad de aquel acto producido en el seno de un procedimiento en el que la Administración Pública «ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido». Se requiere, pues, un doble requisito. A saber, ostensibilidad de la omisión del procedimiento legalmente establecido o de un trámite esencial (este trámite no ha de ser cualquiera, sino esencial). A tal fin, la ostensibilidad requiere que la ausencia de procedimiento o trámite sea manifiesta y evidente sin necesidad de una particular interpretación jurídica. Compete al registrador analizar si el procedimiento seguido por la Administración es el legalmente establecido para el supuesto de que se trate; salvo que la Administración pueda optar, porque legalmente así esté previsto, entre distintos procedimientos, caso en que la elección de uno u otro es cuestión de oportunidad o conveniencia que el registrador no puede revisar. También le compete calificar si, en el marco del procedimiento seguido por la Administración Pública, la resolución es congruente con el mismo y si se han dado los trámites esenciales de tal procedimiento.

Pues bien: en el presente supuesto se ha seguido el procedimiento adecuado, con lo que, en principio, se cumple el requisito que se ha de calificar por el registrador.

3. Además de lo anterior, ha de estimarse que se han cumplido los trámites esenciales legalmente previstos. Y, respecto al informe del interventor, este Centro Directivo coincide en la interpretación que dicho funcionario hace del artículo 110.1.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en el sentido de que no puede referirse a la inexistencia total de deudas del Ayuntamiento, sino a que dichas deudas no se

prevean saldar con el bien enajenado, como, por otra parte, estima la doctrina, ya que una interpretación distinta del precepto conduciría a la inaplicación de la norma.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 8 de marzo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.