

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

3324 *Resolución de 21 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Tamarite de Litera, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida consignado en acta de notoriedad.*

En el recurso interpuesto por don B. M. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Tamarite de Litera, doña Elisa Laura Torres Pastor, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida consignado en acta de notoriedad.

Hechos**I**

Mediante escritura, de fecha 17 de marzo de 2015, autorizada ante el notario de Lleida, don José Manuel Villafranca Mercé, número 304 de protocolo, referente a la herencia de don B. M. P., y mediante acta de notoriedad, autorizada por la notaria de Tamarite de Litera, doña María Teresa García Ludeña, se solicitó la inscripción del exceso de cabida de una finca sita en el Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera.

II

Presentadas dicha escritura y acta notarial en el Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera con fecha 24 de septiembre de 2015, bajo los asientos números 664 y 665 del tomo 55 del Libro Diario, fueron objeto de calificación negativa, de fecha 9 de noviembre de 2015, que, al ser objeto de un recurso único, por existir identidad de razón, se transcribe la relativa al acta notarial: «Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera. Nota de calificación nº 199/55 Tamarite de Litera, nueve de noviembre del año dos mil quince, en base a los siguientes: Hechos: - El día 24 de septiembre de 2015 se presentó –Asiento 664 del Diario 55– acta de notoriedad autorizada por la notaria de Tamarite de Litera doña María Teresa García Ludeña, iniciada el día uno de julio de dos mil quince, y concluida y protocolizada el día doce de agosto de dos mil quince bajo el número 368 de protocolo, que complementa a la escritura autorizada por el notario de Lleida don José Manuel Villafranca Mercé el día diecisiete de marzo de dos mil quince, número 304 de protocolo. Dicha acta fue liquidada del Impuesto el día uno de octubre de dos mil quince, y fue despachado un título previo el día dieciséis de octubre de dos mil quince. - En el acta citada se declara por notoriedad, tras los trámites legalmente establecidos, que la finca registral 555 de Altorrícón, inscrita en el Registro con una superficie de 60 metros cuadrados, tiene en la actualidad una mayor superficie de 914 metros cuadrados. Fundamentos de Derecho. I. Esta nota de calificación se extiende por la Registradora Titular de esta Oficina competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento. II. En cuanto al fondo de la cuestión, se suspende la inscripción del documento, por haberse observado el siguiente defecto subsanable: El acta de notoriedad anteriormente citada autorizada por la notaria de Tamarite de Litera doña María Teresa García Ludeña, iniciada el día uno de julio de dos mil quince, y concluida y protocolizada el día doce de agosto de dos mil quince bajo el número 368 de protocolo, no es el documento apropiado para acreditar el exceso de cabida existente en la finca, dada su magnitud, sino que lo correcto sería inmatricular la porción que constituye el exceso y agruparla con la finca registral preexistente. El artículo 298 del Reglamento Hipotecario, regulador de los distintos medios para la inscripción de los excesos de cabida, establece

la posibilidad de hacer constar los mismos en base a certificación catastral gráfica y descriptiva de la finca, siempre que la misma permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida. El artículo 53.8 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, establece: "La rectificación de la cabida de una finca registral, o la alteración de sus linderos cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca." Por su parte, el artículo 298.3 párrafo 5.º del Reglamento Hipotecario dispone que, en todos los casos de inscripción de exceso de cabida, será indispensable que el Registrador no tenga duda fundada sobre la identidad de la finca. Asimismo, es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones de 19 de noviembre de 1998, 2 de febrero de 2000, 17 de junio de 2002, 20 de noviembre de 2003, 3 de enero y 18 de febrero de 2005, 29 de abril de 2006, 16 de mayo de 2005, 1 de julio de 2006, 19 de febrero de 2008, 2 de febrero de 2010, 19 de febrero de 2008, 10 de marzo de 2010 y 16 de diciembre de 2010, entre otras–, que la registración de un exceso de cabida "stricto sensu" sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día, por ser la realmente contenida dentro de los linderos originariamente registrados, pero, fuera de dicha hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que, según el Registro, corresponde a determinada finca no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, ya sea inscrita –en cuyo caso sería precisa la segregación y adquisición de tal superficie–, o no inscrita –en cuyo supuesto el cauce apropiado sería la previa inmatriculación y agrupación a la finca registral preexistente–, por lo que para la registración del exceso de cabida, es preciso que no exista duda alguna sobre la identidad de la finca. Señala, asimismo, la Resolución de 29 de abril de 2006 «que la duda fundada no ha de entenderse en el sentido de que se ponga en cuestión que la finca afectada sea, al menos en parte, la misma que figura inscrita, sino que la total cabida que ahora se pretende justificar fuera la que la finca tenía en su día cuando la adquirió el actual titular. Se impide así que entre en juego la exigencia del artículo 53.ocho de la Ley 13/96, de que de la 'descripción en la certificación y en el Registro pueda deducirse la identidad', o la que impone el artículo 298 R.H. de que resulte la «perfecta identificación de la finca y su exceso de cabida». Como consecuencia de lo anterior, no se han hecho constar los datos catastrales atribuidos por los interesados a la finca. No se practica anotación preventiva de suspensión por defectos subsanables, por no haber sido solicitada. Contra la presente calificación (...) La Registradora (firma ilegible). Fdo. Dª Elisa Laura Torres Pastor».

III

Contra la anterior nota de calificación, don B. M. M. interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 23 de diciembre del año 2015, en base a los siguientes argumentos: «... Antecedentes de Hecho Primero.–Con fecha 15 de abril de 2004, con número 857 de protocolo, otorgada ante el notario de Lleida, Don José Manuel Villafranca Merce, se otorgó escritura de manifestación de herencia de Don B. M. P. En dicha escritura se hicieron constar erróneamente los datos de la finca urbana, registral número 555 de Altorricón, ya que no se adecuaban los metros a la realidad física de la misma. Si se hizo constar la referencia catastral de dicha finca, que era la 5213401BG8351C0001PI, y estaba situada en la (...), y se adjuntó en dicha escritura el recibo del IBI en el que constaba dicha referencia, pero no el correspondiente certificado catastral descriptivo y gráfico para proceder a la rectificación de los datos registrales y adecuarlos a lo que desde siempre habían sido una realidad física. De hecho, se declaró y se pagó el impuesto en dicha herencia por el valor total de la finca tal y como constaba en el catastro, que era la que siempre había constado en la realidad física, valorándose por 45.042

euros el año 2003, momento del fallecimiento del causante. En el momento de fallecer la usufructuaria de la herencia de Don B. M. P., el que suscribe se percató de que no se le había realizado la inscripción de dicha finca de forma correcta y procedió a realizar una escritura de rectificación complementaria de la primera, en fecha 17 de marzo de 2015, ante el mismo notario, Sr. Villafranca, con el número 304 de protocolo. En dicha escritura se hacía constar la extensión y descripción correcta de acuerdo con el certificado catastral descriptivo y gráfico que se adjuntaba a la misma y en él se hacía constar que la fecha de la construcción existente tal y como aparecía descrita en dicho certificado era del año 1965. Asimismo, se adjuntaba informe del Alcalde del Ayuntamiento de Altorricón en que se hacía constar que entre la finca sita en (...), referencia catastral número 5213401BG8351C0001PI y la finca sita en (...), referencia catastral número 5113501BG8351C0001XI, existe desde hace más de 85 años un paso elevado que comunica las mismas, sobre la calle (...). Se adjuntaba también un certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Altorricón en el que se certificaba “que consultados los archivos municipales del callejero, resulta que el inmueble que actualmente se ubica en (...), con referencia catastral número 5113501BG8351C0001XI, corresponde con el que anteriormente se denominaba calle (...), y que el inmueble que actualmente se ubica en (...), con referencia catastral número 5213401BG8351C0001PI, corresponde con el que anteriormente se denominaba calle (...).” Posteriormente, se realizó Acta complementaria de las anteriores escrituras ante la Notaria María-Teresa García Ludeña, Notaria de Tamarite de Tamarite de Litera, otorgada el día 1 de julio de 2015, con número 368 de protocolo, en la que se hacía constar la notoriedad tanto de la descripción y de la extensión real de la finca registral número 555 de Altorricón, acreditándose todo ello nuevamente a través de certificado catastral descriptivo gráfico en el que se puede apreciar que dicho inmueble tiene unos linderos fijos y certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Altorricón y del Arquitecto J. G. S., acreditativo de dichos hechos. Asimismo, se notificó a todos los vecinos y se publicó Edicto en el Ayuntamiento de Altorricón y se publicó también en el Diario de Aragón el día 6 de julio de 2015, sin que se haya presentado ni alegación, ni oposición alguna a la descripción realizada en dicha Acta. Segundo.—Todos los documentos relacionados en el expositivo anterior fueron presentados en el Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera constando los mismos con el registro de entrada 859 y 860 del presente año. La registradora por notas de calificación 198/55 y 199/55, de fecha 9 de noviembre de 2015, suspendió la inscripción alegando que tenía dudas sobre la identidad de la finca. Tercero.—Según el artículo 53.10 de la ley 13/1996, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, “La modificación de superficie o la rectificación de linderos fijos o de tal naturaleza que hagan dudar de la identidad de la finca podrá efectuarse en virtud de acta notarial de presencia y notoriedad que incorpore un plano de situación a la misma escala que la que obre en el Catastro, e informe de técnico competente sobre su medición, superficie y linderos. Dicha acta se ajustará en su tramitación a lo prevenido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria a excepción de lo previsto en su regla 8.ª”. El artículo 298.3 RH establece en su parte final lo siguiente: “En todos los casos será indispensable que no tenga el registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie.” En el supuesto caso, y dicho sea con los debidos respetos y con ánimo de defensa, las dudas de la Señora registradora son infundadas, y ello por los motivos, que reiteramos: - La Registradora ha admitido, en base al certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Altorricón, que el inmueble de la calle (...) que era tal y como constaba anteriormente en el Registro, la denominación de la finca, actualmente es el inmueble de (...). Asimismo, la Registradora ha admitido, y así lo ha hecho constar en la inscripción, que entre los inmuebles de (...) número (...) y número (...), existe un paso elevado, expresamente menciona en la inscripción de la finca 551 lo siguiente; “la finca de este número y la registral 554 de Altorricón -(...)-, están unidas por un paso elevado que es una extensión de esta finca, y que constituye una de las dependencias habitables de la

misma. Este paso está por encima de la actual calle (...), a una altura entre el primer piso y el segundo, conforme resulta de la escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, el día 17 de marzo de 2015, número 304 de protocolo que causó la inscripción 5ª de la finca." Y ello en base al certificado de la Secretaria del Ayuntamiento y en el informe del Alcalde del Ayuntamiento de Altorricón en los cuales se acreditaba que dicho paso elevado tenía una antigüedad de más de 85 años y que comunicaba las fincas con las referencias catastrales 5213401BG8351C0001PI y 5113501BG8351C0001XI, que se corresponden a las actuales fincas. - En la primera escritura de fecha 15 de abril de 2004, protocolo número 857, otorgada por el Notario de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, se incorporaba una copia del recibo del IBI de la finca y la referencia catastral coincidente con la actual finca, cuyo exceso de cabida se deniega su inscripción. En el certificado catastral incluido en las escrituras de fecha 17 de marzo de 2015, protocolo número 304, y el Acta Notarial otorgada ante la Notaria de Tamarite de Litera María Teresa García Ludeña, consta que las construcciones son del año 1965. - Existe un certificado del arquitecto Sr. J. G. S., que acredita que el solar y construcciones existentes en la finca urbana situada en (...) de Altorricón son las que se corresponden con la referencia catastral 5213401BG8351C0001PI. Se ha hecho una Acta Notarial y se han publicado edictos en el Boletín Oficial de la provincia de Huesca el día 2 de julio de 2015, en el Diario de Alto Aragón el día 6 de julio de 2015, en el Ayuntamiento de Altorricón en fecha 3 de agosto de 2015, y además se ha hecho comunicación escrita a todos los colindantes de la finca, constando los acuses de recibo incorporados en el Acta, no habiéndose producido oposición ninguna. - La finca tiene linderos fijos y no existe ninguna duda sobre su identidad. Así lo han entendido el Ayuntamiento de Altorricón, el Centro de Gestión Catastral, el Arquitecto que emitió el certificado, los vecinos que fueron notificados y la Notaria que extendió el acta complementaria. Además, el ochenta por ciento de los linderos de la finca están delimitados por vías públicas, según consta en el Certificado Catastral descriptivo y gráfico. - Es contradictorio que la Registradora inscriba un paso elevado diciendo que comunica dos fincas y se niegue a inscribir el exceso de cabida de una de ellas, teniendo en cuenta que el paso elevado, que es la extensión de una de las fincas se produce precisamente sobre el exceso de cabida de la otra que no quiere inscribir la Registradora. Es también contradictorio que admita que la finca se corresponde con la de (...), cambie el nombre de la calle y número, pero diga que tiene dudas sobre su referencia catastral y su extensión. El presente exceso de cabida se trata simplemente de la rectificación de un erróneo dato registral para adecuarlo a la descripción física real que siempre ha tenido, y que es la que consta en el catastro. Es decir, la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente, es la que debió reflejarse en su día en la escritura de herencia otorgada ante el Notario Sr. Villafranca, de fecha 15 de abril de 2004, protocolo número 857, por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados. En su día se adjuntó el recibo del IBI, pero el Notario, por error, no adjuntó la certificación descriptiva y gráfica, que era exactamente la misma que la actual. Por lo tanto, las dudas sobre la identidad de la finca entendemos que están injustificadas y no están fundamentadas en criterios objetivos y razonados, ya que la documentación presentada no ofrece duda y cumple con todos los requisitos. Cuarto.-En cuanto a la motivación de la Registradora para denegar la inscripción del exceso de cabida la consideramos insuficiente, ya que se limita a transcribir una serie de preceptos sin argumentar de forma razonada el porqué tiene fundadas dudas para denegar la misma. Al ser la Registradora una funcionaria pública, que presta una función pública, a la misma se le debe exigir el mismo deber y extensión en la motivación que a cualquier órgano administrativo. En este sentido el TS no ha admitido como medio de motivación la utilización de fórmulas convencionales o la simple invocación al interés público general o, mucho menos, la simple cita de unos preceptos legales sin el acompañamiento de la interpretación -exposición del razonamiento lógico que de ellos hace el órgano que dicta el acto-; pues, en tal caso, existiría una motivación formal o aparente, mas no una motivación material que es la exigida por el ordenamiento jurídico. (Ss. TS 22 de marzo de 1982, 9 de junio de 1986 y 25 de mayo de 1998). El TS ha

admitido también que el órgano competente para conocer el recurso puede decidir sobre el fondo del mismo, cuando la integridad del expediente así lo permita. (Sentencias de 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989 y 2 de marzo de 1991); todo ello, en aras de evitar una dilación innecesaria, con el consiguiente daño al interesado en la inscripción. (Res. DGRN 21, 22 y 23-2-2005 y 1-6-2005). Quinto.—Entiende esta parte que las mencionadas notas de calificación números 198/55 y 199/55, de fecha 9 de noviembre de 2015, son improcedentes, es por lo que se formula el presente recurso, (...) Sexto.—En el presente recurso se recurren las dos Notas de calificación números 198/55 y 199/55, por razones de economía procesal y por existir entre ambas identidad de razón. Séptimo.— (...) Fundamentos de Derecho I. Artículos 298 del Reglamento Hipotecario y concordantes de la Ley Hipotecaria. II. Artículos 322 y ss. de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre. III. (...)».

IV

La registradora suscribió informe el día 19 de enero de 2016 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8, 9, 18, 20, 38, 39, 200, 203, 205 y 211 de la Ley Hipotecaria; 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 298 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de octubre de 2005, 5 de marzo de 2012, 25 de febrero de 2013, 27 de marzo de 2014 y 9 de octubre de 2015.

1. Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de inscribir el exceso de cabida declarado por medio de acta de notoriedad sobre una finca, bajo las siguientes circunstancias de hecho:

La declaración del exceso se produce en relación a una finca urbana, sita en el casco urbano de Altorricón, cuya descripción se definía antes de esta circunstancia como «corral sito en Altorricón –Hueca–, en la calle (...), sin número, tiene una superficie de sesenta metros cuadrados. Linda, al frente calle (...); fondo e izquierda, casa de esta herencia registral 554, y derecha P. I.». Esta configuración se incluye en el título adquisitivo del interesado, herencia causada por fallecimiento del padre del ahora titular, consignada en escritura pública otorgada con fecha 15 de abril de 2004.

Con posterioridad al mencionado título de adquisición de la finca, se produce la modificación del mismo, otorgada ante el mismo notario y por el heredero adjudicatario de aquella (sin el concurso de los coherederos u otros interesados en el título previo) rectificando la descripción y superficie de la finca, circunstancias éstas que se contienen en iguales términos en el acta notarial de declaración del exceso. A raíz de estos últimos documentos, la heredad pasa a tener la siguiente descripción: «Urbana, tres almacenes y un espacio deportivo con solar anejo, en Altorricón, en (...), de novecientos catorce metros cuadrados de superficie (...) Linderos: frente, (...) y (...); derecha entrando, calle (...); fondo A. I. E., N. M. F., C. S. L., y M. J. C. F., y Calle (...); e izquierda calle (...)».

Cabe recordar que el otorgamiento y presentación del título se produce con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, por lo que deben ser aplicados los preceptos en su redacción previa, tal y como han sido considerados en los «Vistos».

Se resuelven en el presente expediente los recursos contra las notas de calificación correspondientes tanto a la escritura, como al acta notarial, que por razones de economía procesal y existir identidad de razón han sido recurridas conjuntamente.

2. Ha sido definido el exceso de cabida en numerosas ocasiones por este Centro Directivo, considerando que el mismo, en relación a su naturaleza y alcance, y en base a

los argumentos legales correspondientes, puede configurarse como aquel procedimiento y solución en el que se hace constar en los libros la correcta extensión y descripción de la finca como base del Registro. Como se ha señalado en la Resolución de 17 de octubre de 2014, siguiendo esta doctrina consolidada: «a) La registración de un exceso de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente».

3. Este método, por tanto, sólo debe permitir la corrección de un dato mal reflejado en su término inicial al inmatricular la finca, por lo que la existencia de dudas que pudiera albergar el registrador de encontrarnos en cualquier otro caso –inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones o agregaciones– pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso -o defecto- de cabida declarado. Es también cuestión reiterada por este Centro Directivo que dichas dudas deben expresarse en la nota de calificación y que las mismas no deben ser arbitrarias, genéricas, o meramente temerarias, sino que deben estar fundamentadas debidamente –evitando así la indefensión del particular–, cuestión ésta alegada en su defensa por la parte recurrente en el escrito de impugnación de la calificación negativa. Así este Centro Directivo, en las Resoluciones analizadas en los «Vistos» ha insistido en que no es posible una denegación de la inscripción del exceso de cabida de manera abstracta o genérica, sino que la misma debe basarse en circunstancias, fácticas o jurídicas, que evidencien que verdaderamente no se interesa rectificar un dato erróneo existente en los libros del Registro, sino que se pretenden operaciones tales como la obtención de una inmatriculación –y posterior incorporación– de fincas colindantes, o la realización de operaciones de agrupación o agregación (o de segregación o división en casos de defectos de cabida) sin llevar a cabo la instrumentalización notarial correspondiente, amén de evitar el debido pago de impuestos. En fin, una serie de operaciones, que debiendo ser formalizadas de manera independiente, se pretenden enmascarar bajo la figura de la rectificación de cabida o linderos de la finca.

4. En el caso que nos ocupa, la registradora en su nota de calificación ha expresado que el motivo por el que no se permite el acceso del exceso al Registro es su excesiva magnitud, y que por ello se pretende la inclusión dentro de la finca inscrita de una nueva realidad física, correspondiente a otra entidad independiente, que habrá ser objeto de inmatriculación de manera propia y posterior agrupación.

Desde el punto de vista fáctico, en la finca se produce un exceso muy desproporcionado, casi exponencial, de superficie, pasando de 60 a 914 metros cuadrados, generándose un cambio en la naturaleza de varios de los linderos (pasando de fincas colindantes, algunas de la misma propiedad en origen, a calles o vías públicas). De la inicial descripción de «corral», la nueva descripción pasa a ser de «tres almacenes y un espacio deportivo con solar anejo» y, como se ha dicho, de 60 a 914 metros cuadrados, por lo que es razonable la duda de que más que un exceso de cabida, se pretende inmatricular una nueva porción de terreno.

5. No procede analizar aquí, pues tal extremo no ha sido puesto de manifiesto en la nota de calificación recurrida, que en el presente caso el supuesto exceso de cabida no está referido a una porción de suelo, sino a una edificación, con las consiguientes implicaciones normativas a considerar en la calificación registral.

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

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, 21 de marzo de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.