

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17138 *Resolución de 7 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Málaga n.º 3, por la que se deniega la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto.*

En el recurso interpuesto por don M. C. R., en nombre y representación de la entidad «Mabeldi, S.L.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Málaga número 3, don Juan Antonio Cartagena Felipe, por la que se deniega la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto.

Hechos

I

Se tramitó expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido respecto de la finca registral finca registral número 10.721 del Registro de la Propiedad de Málaga número 3, que se inició mediante acta del notario de Málaga, don Juan Manuel Martínez Palomeque, con el número 543 de protocolo, de fecha día 5 de abril de 2019, y concluyó mediante acta del mismo notario, de fecha 19 de junio de 2019, con el número 1.140 de protocolo.

II

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

«Registro de la Propiedad de Málaga n.º 3.

Hechos:

El Precedente acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, tramitado ante el notario don Juan Manuel Martínez Palomeque, protocolo 543, del día 5 de abril de 2019, presentado en esta Oficina a las 13:26 horas del día 5 de abril de 2019, causando el asiento 1361 del Diario 94, el cual fue devuelto el día 1 de Julio de 2019, y prorrogado quince días para el despacho del mismo y siendo calificados de nuevo conforme a los Artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho:

En el presente caso concurren las siguientes circunstancias: se inicia ante el notario de Málaga D. José Manuel Martínez Palomeque, el 5 de abril de 2019, acta de notoriedad de reanudación del tracto de la finca registral 10.721 en la que la entidad promotora Mabeldi, S.L., pretende ser la titular actual de la misma a través de sucesivas transmisiones de aquella finca (compraventa y herencia escrituradas en fecha 22 de marzo de 2019), registralmente inscrita a favor de Promotora Gibralfaro, S.A.. En la propia acta de iniciación consta Diligencia de Oposición del señor J. C. G. R., manifestando que una de las titulares intermedias (M. I. C. A. J.) suscribió con él un documento privado de compromiso de compra, fecha 11 de abril de 2018, sobre dicha finca. No obstante, lo cual, el notario autorizante finaliza el acta declarando notorio el hecho de la adquisición a favor de la entidad promoviente del expediente.

Posteriormente, se presenta, por el propio señor G. R., Acta de iniciación de expediente de reanudación de tracto sucesivo ante el Notario de Málaga D. Luis Carreño Montejo, autorizada el día 1 de febrero de 2019 en la que manifiesta que la finca pertenece por compra a aquella señora, con aportación posterior a la Sociedad La Hogaza de Leolib, SL. A este respecto, es importante señalar la doctrina de la Dirección General de Registros, sobre la calificación conjunta de todos los documentos presentados sobre una misma finca, con objeto de evitar inscripciones inútiles o ineficaces. Y precepto fundamental en esta materia es el artículo 208, regla Cuarta, de la Ley Hipotecaria, cuando señala que “Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca”. Precepto que opinamos perfectamente aplicable al caso, tanto más cuando de los datos obrantes se desprende la existencia de controversia jurídica sobre la titularidad del bien, y dado los limitados medios que tiene notarios y registradores en tales casos, parece inevitable resolverla en sede judicial. Por todo ello,

Resuelvo:

Calificar negativamente la inscripción del documento por el defecto antes indicado.

Contra esta calificación podrá recurrirse (...).

Málaga, a 19 de julio de 2.019.–El registrador (firma ilegible) Fdo.: Juan A. Cartagena Felipe.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. C. R., en nombre y representación de la entidad «Mabeldi, S.L.», interpuso recurso el día 13 de agosto de 2019 mediante escrito en los siguientes términos:

«Alegaciones.

Única.–Señala la calificación impugnada: (...)

Se basa en definitiva el Sr. Registrador, para justificar la cuestionada calificación negativa, en la oposición que en el expediente notarial promovido por esta parte habría formulado Don J. C. G. R. invocando expresamente el contenido del artículo 208 regla 4.ª de la Ley Hipotecaria. Ahora bien, a entender de esta parte, dicho precepto no resulta aplicable al supuesto que nos ocupa por cuanto que el citado Sr. G. R. carece de la condición de titular de derecho inscrito, ni aporta demanda judicial alguna en ejercicio de su pretendido derecho, motivo por el cual su pretendida oposición carece de eficacia alguna para evitar la inscripción del título de esta parte. Efectivamente, señala el referido precepto, relativo a la reanudación del tracto:

“Cuarta. Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.”

Hacemos nuestro el contenido de la Resolución de esa Dirección General de 23.05.2016 citada por el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque en el Acta Final de Notoriedad para reanudación del tracto otorgada con fecha 19.06.2019 a

instancias de esta parte y bajo el número 1140 de orden de su protocolo y en la que se disponía:

“el tenor literal de la regla cuarta del artículo 208 de la Ley Hipotecaria, debe entenderse necesariamente relacionado con el número 4.º que le precede y considerarse solo referido a la conclusión por incomparecencia de titulares registrales o herederos de los mismos cuya inscripción tenga menos de treinta años de antigüedad y hayan sido citados personalmente, o en los casos, también expresados en el mismo número, en los que se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, algún otro asiento, así como a la conclusión por la comparecencia con oposición de cualesquiera titulares de derechos inscritos, con independencia de la antigüedad de su asiento. Otra interpretación, se alejaría del concepto y finalidad propios de este procedimiento para reanudar el tracto, que es heredero de la regulación anterior a La Ley 13/2015, y dificultaría gran parte de los supuestos en la práctica, quedando estéril su previsión legal.”

En el caso que nos ocupa:

1. Don J. C. G. R. no figura como titular de derecho alguno inscrito sobre la finca a que se refiere la reanudación de tracto cuestionada.
2. Ni aporta demanda judicial en la que pretenda hacer valer su invocado derecho.

Por lo que la oposición del indicado don J. C. G. R. resulta ineficaz a los efectos de impedir la inscripción pretendida por esta parte.

Por lo expuesto,

Solicita: Se tenga por presentado este escrito con los documentos que al mismo se acompañan, teniendo por formulado en tiempo y forma recurso contra la calificación negativa dictada por el Sr. Registrador titular del Registro de la Propiedad n.º 3 de los de Málaga (...) y dando al mismo la tramitación en Derecho procedente, se estime, dejando sin efecto la calificación negativa recurrida y ordenando la inscripción pretendida por esta parte, con todo lo demás inherente en Derecho a dicha pretensión.»

IV

Mediante escrito, de fecha 6 de septiembre de 2019, el registrador se ratificó en su calificación, emitió informe, y remitió el expediente a este Centro Directivo, haciendo constar que el notario autorizante del título calificado, tras haber sido notificado del recurso interpuesto, no había efectuado alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 198, 201, 203 y 208 de la Ley Hipotecaria; sus equivalentes en la legislación anterior derogada; el artículo 209 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de mayo de 2016, 1 de febrero de 2019 y las en ellas citadas.

1. Durante la tramitación de un expediente de dominio ante un determinado notario para la reanudación del tracto sucesivo a instancia y a favor de la entidad «Mabeldi, S.L.», comparece ante el notario don J. C. G. R., formulando oposición expresa y aportando contrato privado de compromiso de compraventa de esa misma finca a su favor.

Se da la circunstancia de que tanto el opositor como la promotora del expediente de dominio alegan haber adquirido sus respectivos derechos sobre la misma finca a unas mismas vendedoras, las cuales a su vez dicen ser causahabientes del último titular registral cuya inscripción de dominio, última vigente, es de fecha 20 de diciembre de 1975.

El notario que tramita el expediente de dominio concluye el acta diciendo que dicho opositor «no figura como titular de derecho alguno inscrito sobre la finca (...) ni aporta demanda judicial al respecto», y que, basándose en las diligencias y pruebas practicadas, «estimo justificada por notoriedad la pretensión de reanudación de tracto sucesivo (...) a favor del requirente Mabeldi S.L.».

El registrador deniega la inscripción de la reanudación de tracto a favor de dicha entidad por el motivo de haberse formulado la citada oposición expresa por don J. C. G. R. en el expediente de dominio, constando además que posteriormente dicho señor ha presentado acta de iniciación de expediente de reanudación de tracto sucesivo a su favor ante otro notario distinto, de fecha 1 de febrero de 2019 (y, por tanto, anterior a la iniciada el día 5 de abril de 2019 por «Mabeldi, S.L.»).

La entidad «Mabeldi, S.L.» recurre alegando que «el citado Sr. G. R. carece de la condición de titular de derecho inscrito, ni aporta demanda judicial alguna en ejercicio de su pretendido derecho, motivo por el cual su pretendida oposición carece de eficacia alguna para evitar la inscripción del título de esta parte».

2. Como cuestión previa, de carácter terminológica pero también conceptual no está de más advertir que, aunque tanto el notario como el registrador emplean la expresión de «acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido», e incluso el notario concluye declarando que «estimo justificada por notoriedad la pretensión de reanudación de tracto sucesivo (...)», en realidad el nuevo expediente de dominio cuya tramitación la Ley 13/2015 encomendó a los notarios, no es un acta de notoriedad.

En la legislación anterior, ahora ya derogada por la Ley 13/2015, sí que se contemplaba el acta de notoriedad en el Título VI de la Ley Hipotecaria como uno de los medios posibles para alcanzar la concordancia entre el registro de la propiedad y la realidad extrarregistral. Así, en el anterior artículo 199 de la Ley Hipotecaria se decía que «la inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará: a) Mediante expediente de dominio. b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante (...)». Y en el artículo 200 se preveía que «la reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio. Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el artículo doscientos cinco se podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas».

Ahora, tras la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, y en línea con el objetivo de desjudicialización que expresa su exposición de motivos, se ha optado por suprimir los expedientes de jurisdicción voluntaria tramitados por el juez y potenciar los tramitados por el notario. Para ello, la ley podría haber suprimido el expediente de dominio y mantenido, con modificaciones, el acta de notoriedad. Pero lo que ha hecho realmente ha sido exactamente lo contrario: suprimir el acta de notoriedad y mantener, con modificaciones, el expediente de dominio.

En efecto, en la nueva regulación del Título VI de la Ley Hipotecaria tras la reforma operada por la Ley 13/2015 ha desaparecido toda referencia al acta de notoriedad, (ni para inmatricular, ni para acreditar mayor cabida, ni para reanudar tracto). En cambio, el expediente de dominio sí subsiste, pero con tres modificaciones esenciales:

– Que conforme al nuevo artículo 203 «el expediente deberá tramitarse ante Notario hábil (...)» (mientras que el anterior expediente de dominio judicial se tramitaba ante el juez, con preceptiva intervención del Ministerio Fiscal).

– Que para iniciarlo, conforme al mismo artículo 203 ha de aportarse en todo caso «título de propiedad de la finca (...) que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente» (mientras que en el anterior expediente de dominio judicial el artículo 201 sólo exigía aportar los documentos acreditativos del derecho del solicitante «si los tuviere»).

– Que conforme al mismo artículo «si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, el Notario dará por concluso el

expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca» (mientras que en el anterior expediente de dominio judicial el juez decidía en forma de auto, recurrible, «en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional (...) declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial»).

Y el hecho de que ese expediente de dominio notarial se documente a través de actas notariales con sus respectivas diligencias, y no de una escritura pública, no debe inducir a pensar erróneamente, como por inercia ocurre con frecuencia, que estemos propiamente ante un acta de notoriedad (tipo instrumento público notarial que está definido en el artículo 209 del Reglamento Notarial y subsiste plenamente, pero a otros efectos), ni que la finalización exitosa de los actuales expedientes de dominio notariales tenga su fundamento en la apreciación de la supuesta notoriedad de los hechos alegados por el promotor, sino en el cumplimiento de todos y cada uno de los trámites legalmente previstos, a salvo siempre, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, lo que decida motivadamente la calificación registral.

Por tanto, así como la legislación anterior hoy ya derogada contraponía el acta de notoriedad al expediente de dominio, en la legislación actualmente vigente ya no hay tal contraposición, pero tampoco identificación o asimilación entre ambas figuras, pues ya no existe ni está prevista, y por tanto no debe emplearse denominación errónea o que induzca a error, un «acta de notoriedad» para la inmatriculación de fincas conforme al artículo 203, o para rectificar la cabida conforme al artículo 201, o para reanudar el tracto sucesivo conforme al artículo 208, sino un «expediente de dominio» tramitado ante notario, y documentado en actas notariales, para alguna de las finalidades señaladas.

3. Sentada esta aclaración terminológica y conceptual, y al objeto de examinar los requisitos y efectos del nuevo expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, debe partirse de la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») en virtud de la cual el expediente para reanudar el tracto sucesivo interrumpido (antes judicial) es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una triple razón: a) porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), la resolución de dicho procedimiento puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; b) porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento, y de ahí que el propio artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios, y c) porque contra la exigencia de acreditación fehaciente del título adquisitivo para su acceso al Registro (cfr. artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria), se posibilita la inscripción en virtud de un procedimiento que declara la exactitud del título adquisitivo invocado por el promotor, siendo así que dicho título puede estar consignado en un simple documento privado y que en tal procedimiento puede no quedar asegurado el legítimo reconocimiento de aquel documento privado por sus suscriptores (cfr. artículos 1218 y 1225 del Código Civil, 602 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 201, reglas 3.^a y 4.^a, de la Ley Hipotecaria).

Como señaló este Centro Directivo en su Resolución de 1 de febrero de 2019, «antes de entrar en el fondo del asunto, debemos recordar que el sistema hipotecario se apoya, entre otras premisas, en la necesaria continuidad del tracto sucesivo por medio de los asientos del Registro de manera consecutiva, tal y como se recoge en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, produciéndose las nuevas modificaciones de los mismos por la intervención directa o forzosa de los titulares registrales permitiendo o generando nuevos

asientos en los libros del Registro, evitando en todo caso, situaciones de indefensión de dichos titulares, en cumplimiento del principio de tutela judicial efectiva que consagra nuestra Constitución de 1978 en su artículo 24. De ahí que los eventuales sistemas que no respeten la continuidad en el tracto, tales como los de reanudación del mismo, deban tener siempre la consideración de casos excepcionales y supletorios, provistos de las necesarias medidas de seguridad y cautelas que justifiquen la imposibilidad de la llevanza del Registro por los medios ordinarios, siguiendo el tracto sucesivo directo y sin salto o excepción sobre las fincas y derechos en ellas constituidos (...) Tras la modificación operada en la legislación hipotecaria por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la legislación hipotecaria y del Catastro, el sistema de reanudación del tracto, contemplado como un caso de concordancia entre los pronunciamientos tabulares y la realidad extrarregistral, ya sea física o jurídica, no pierde el carácter sumamente extraordinario –como auténtica excepción a uno de los principios básicos de nuestro sistema– y así señala en su artículo 198 la Ley Hipotecaria lo siguiente: “La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos: (...) 7.º El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido. (...) La desestimación de la pretensión del promotor en cualquiera de los expedientes regulados en este Título no impedirá la incoación de un proceso jurisdiccional posterior con el mismo objeto que aquél”. Es el nuevo artículo 208 de la Ley Hipotecaria el que, ex novo, regula el procedimiento de reanudación del tracto. Se trata de un expediente de carácter exclusivamente notarial –tras la desjudicialización de ésta y otras materias de naturaleza de jurisdicción voluntaria, ya que en caso de oposición debe acudir al procedimiento judicial ordinario, que habilitaría para la rectificación del Registro vía artículos 39 y 40 de la Ley Hipotecaria– que permite la inscripción de un documento público excepcionando la norma de la necesaria consecución de titularidades y títulos formales, que establece con carácter general el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cuando se den determinadas circunstancias que hagan evidente la interrupción en la titulación auténtica y suficiente entre el promotor del mismo y el titular registral, existiendo una clara imposibilidad de obtención del o de los títulos ausentes».

4. En el caso que ahora nos ocupa, la negativa registral a inscribir la reanudación de tracto pretendida se fundamenta en que consta haberse formulado oposición expresa por un interesado, ante el mismo notario que tramita el expediente, frente a la pretensión del promotor del expediente de dominio

El registrador invoca que la regla cuarta del artículo 208 de la Ley Hipotecaria establece que «si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca».

Para los casos de conclusión por incomparecencia, tanto la Resolución de 23 de mayo de 2016 (invocada por el notario y por los recurrentes), como otras posteriores, por ejemplo la de 1 de febrero de 2019, han considerado que «el tenor literal de esta regla cuarta debe entenderse necesariamente relacionado con la norma 4.ª de la regla segunda que le precede, y considerarse sólo referida a la conclusión por incomparecencia de titulares registrales o herederos de los mismos cuya inscripción tenga menos de treinta años de antigüedad y hayan sido citados personalmente (o en los casos en los que se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, algún otro asiento)».

Pero en el presente supuesto, no se trata de una mera incomparecencia, sino de una comparecencia formulando oposición expresa por parte de alguien que no sólo alega ser interesado y oponerse sin más a la pretensión de la promotora («Mabeldi, S.L.»), sino que: aporta contrato privado de compromiso de compraventa a su favor, otorgado por las mismas vendedoras que vendieron a la promotora del expediente, siendo dicho contrato

privado incluso de fecha anterior a la compra efectuada por ésta; en dicho contrato privado, que el notario incorpora al acta del expediente de dominio, las vendedoras incluso anuncian y se comprometen a iniciar un expediente de jurisdicción voluntaria para reanudar el tracto interrumpido; Consta haberse iniciado otro expediente de dominio, ante otro notario, incluso en fecha anterior al iniciado por la entidad «Mabeldi, S.L.» y contradictorio con éste último.

Por todo ello, no estamos ante una oposición sin expresión de causa, sino con expresión detallada y pormenorizada de la causa en que funda su oposición e incluso con aportación de prueba documental indiciaria, por lo que resulta evidente que no estamos ante un expediente de jurisdicción voluntaria ausente de controversia, –que es el fundamento esencial de los expedientes de estos expedientes–, sino todo lo contrario, y por ello resulta de aplicación directa el mandato del artículo 208, el cual, para el caso de que alguien formule oposición preceptúa que «el Notario dará por concluidas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde». En consecuencia, el promotor del expediente «podrá entablar demanda en juicio declarativo» contra quien se hubiera opuesto, «ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca».

En contra de ello cabría teóricamente argumentar diciendo que en el caso que nos ocupa quien ha formulado oposición con expresión de causa y aportación de prueba documental no era una de las personas «citadas» por el notario.

Pero de la tramitación del acta resulta que el edicto publicado por el notario en el «Boletín Oficial del Estado» del martes 7 de mayo de 2019, suplemento N, página 2, convocaba a la titular registral «y de manera genérica, a cualquier interesado», a los efectos de que «podrá comparecer en mi notaría dentro del plazo de un mes a contar desde la publicación de este edicto, para oponerse a la tramitación del acta o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos». Así que sí que se trata de un interesado citado, aunque fuera de forma genérica, para posible comparecencia y alegación ante el notario.

Y sería contrario al artículo 208 y al fundamento de los expedientes de jurisdicción voluntaria, y en particular, del expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, que la oposición expresa formulada por un interesado que, tras haber sido citado, alega ser causahabiente del último titular registral haya de resultar completamente inoperante.

Por ello no cabe estimar la alegación de la recurrente, de que sólo debía concluirse el acta y dar por concluidas las actuaciones si la oposición la formulara un titular registral (pues también cabe que la formule quien alegue ser su causahabiente) o quien aporte demanda judicial (pues la ley, que en rigor no exige aportar documentación como requisito imprescindible para que la oposición sea tenida en cuenta, sino que basta «expresar la causa en que se funde», no excluye aportar otros medios de prueba por escrito distintos de la demanda judicial, como por ejemplo, y así ha sido el caso.

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, 7 de noviembre de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.