

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

8713 *Resolución de 4 de junio 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 de Barcelona n.º 18, a la inscripción de una escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia.*

En el recurso interpuesto por el notario de Santiago de Compostela, don Marcelino Estévez Fernández, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 18, doña María García-Valdecasas Alguacil, a la inscripción de una escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia.

Hechos**I**

Se presenta en el Registro escritura autorizada por el recurrente por la que la viuda del causante y el representante de la única heredera, liquidan parcialmente la sociedad de gananciales y adjudican parcialmente la herencia intestada del causante, adjudicando a la viuda dos fincas privativas de éste, por valor de veintisiete mil ciento cuarenta euros y, a la hija, un piso de carácter ganancial, que se valora en setenta mil euros.

II

La registradora suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 18 de Barcelona Documento: Escritura de liquidación parcial de gananciales autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don Marcelino Estévez Fernández, el día 7 de noviembre de 2011, número 1.456 de protocolo. Calificado el precedente documento, se suspende el día de hoy la inscripción del mismo, teniendo en cuenta los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º El documento precedente fue presentado en este Registro de la Propiedad el día 26 de enero de 2012, causando el asiento de presentación n.º 492 del Diario 69. 2.º Incidencias a efectos del plazo de inscripción: Aportada copia física el día 26 de enero de 2012, acreditándose la liquidación del impuesto. 3.º En dicho documento, se observa lo siguiente: Calificación negativa: Falta aportar el acta de declaración de herederos abintestato de don M. S. L. otorgada por el notario de Padrón don Francisco León Gómez el día 12 de diciembre de 2003, en la que fue declarada heredera su hija sin perjuicio del usufructo correspondiente al cónyuge viudo. Don M. S. L. comparece en representación de doña S. S., por lo que es necesario que el juicio de suficiencia del notario autorizante hace se concrete al acto documentado en la escritura a los efectos de calificar la congruencia de dicho juicio. El bien radicante en esta demarcación registral es de carácter ganancial, y aunque se dice en el otorgan que se liquida la sociedad de gananciales esta no consta claramente en la escritura en la que el haber de la sociedad se halla dividido por la mitad entre los cónyuges –artículo 1404 del Código Civil–. Ya que para determinar el haber hereditario es necesaria la previa liquidación de la sociedad de gananciales y la cuota que los cónyuges tenían sobre el todo cederá su lugar a titularidades simples y concretas que a cada uno se le adjudique en la liquidación. Por lo anterior el bien inventariado con carácter ganancial se debe liquidar y le correspondería por la mitad al difunto y a doña M. C. F. La finca de carácter ganancial se adjudica a doña S. S. En este caso falta la causa que justifique la transmisión de la mitad indivisa de doña M. a su hija. En principio si se sigue fielmente lo dispuesto en el acta, una mitad indivisa de la finca correspondería a la hija como nuda propietaria y a la madre en usufructo, y la otra mitad a

doña M. por liquidación, pero esta se adjudica directamente a S. sin que la madre previamente haya renunciado a los gananciales o transmitido a su hija la cuota que le correspondería en la sociedad de gananciales –artículos 1264, 1275 del Código Civil–. Fundamentos de Derecho 1.º El artículo 18 de la Ley Hipotecaria en su número 1 señala que los Registradores calificarán bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. 2.º El artículo 98 del Reglamento Hipotecario establece que el registrador considerará conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, con faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinen la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos; y del mismo modo apreciará la no expresión o la expresión sin la claridad suficiente de cualquier circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción bajo pena de nulidad. 3.º Deben aclararse todos los puntos señalados en el expositivo anterior. La presente calificación negativa determina la prórroga de la vigencia del asiento de presentación causado por el precedente documento, en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación cabe (...) Barcelona, a 3 de febrero de 2012. La registradora (firma ilegible) Fdo.: María García-Valdecasas Alguacil».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Fundamentos 1. En la calificación se alega como primer defecto no haberse aportado el acta de declaración de herederos del causante autorizada por el notario de Padrón, don Francisco León Gómez, el 12 de diciembre de 2003, número de protocolo 32. Sin embargo, en la propia escritura calificada se dice, con el carácter de testimonio en relación, que en dicha acta fue declarada heredera su citada hija, doña S. S., sin perjuicio de la cuota legal correspondiente al cónyuge viudo, doña M. C. F., y que el notario autorizante tiene a la vista copia autorizada de dicha acta de declaración de herederos, de donde resulta lo expuesto sin nada desvirtuante. Por lo tanto, alega el notario recurrente, la exigencia de la registradora de que le sea aportada la copia original haría que la dación de fe por parte del notario resultase superflua en cuanto a tales extremos, y no tiene justificación, como dice la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 2011; 2. Como segundo defecto se aduce que el juicio de suficiencia del notario autorizante debe concretarse al acto documentado en la escritura a los efectos de ejercer el registrador su función calificadora. Pero lo cierto es, alega el notario recurrente, que dicho juicio está de sobra concretado. Así, el notario dice que juzga al apoderado «con facultades suficientes para este otorgamiento» y, a continuación, en el siguiente párrafo, calificando la naturaleza de dicho otorgamiento, se añade que los comparecientes, tal como intervienen, tienen, a su juicio, capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. Todo lo cual equivaldría a la redacción continuada en un solo párrafo que dijera que el notario lo juzga con facultades para otorgar la presente escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. Por lo tanto, el juicio de suficiencia de las facultades del apoderado ha de entenderse sobradamente concretado a los actos objeto de la escritura, sin que resulte admisible la exigencia de fórmulas sacramentales de redacción para expresar una idea que cabe decir de múltiples formas; y, 3. Como tercer defecto se dice que la liquidación de la sociedad de gananciales no consta claramente y, después de una serie de consideraciones generales sobre los efectos de dicha liquidación, se concluye que el bien inventariado de carácter ganancial se debe liquidar y le correspondería por mitad al difunto y a su viuda. A todo ello cabría replicar, alega el notario recurrente, que no sólo no es cierto que no conste claramente la liquidación de la sociedad conyugal, ya que una cosa es que no

conste expresamente y otra que no resulte clara, sino que resulta poco menos que inaudito (sic) que la registradora se arrogue la facultad de decirle a los particulares cómo tienen que liquidar sus bienes. Podrán hacerlo por mitad, como ella pretende, o de otra manera, pues el aspecto determinante para solventar la cuestión es tener en cuenta que estamos ante una liquidación de gananciales de carácter parcial, así como también ante una partición parcial de herencia. El hecho de que sea parcial no está prohibido por ningún precepto legal, sino que la falta de un inventario total de los gananciales tendrá, en su caso, la consecuencia para la responsabilidad frente a los acreedores que a sensu contrario se desprende del artículo 1401 del Código Civil. Por ello, al ser parcial, puede adjudicarse el valor líquido del bien inventariado por entero, bien al viudo, bien a la herencia del causante, que es lo que se hace en la escritura calificada de forma más que meridianamente clara, y si bien no resulta de forma expresa, sí queda implícito en la redacción del párrafo primero del otorgamiento. Así, al ser la liquidación parcial y adjudicarse el bien por entero al premuerto, dicha adjudicación se hace a cuenta de los derechos que a los integrantes de la disuelta sociedad conyugal correspondan en la misma y sin prejuzgar otras posibles futuras adjudicaciones o compensaciones en metálico de las adjudicaciones ya efectuadas, todo lo cual sí se dice expresamente en la escritura. En consecuencia, carece de sentido plantearse el título causal de atribución de la mitad indivisa de la viuda a favor de la hija adjudicataria, como hace la registradora en el párrafo último de su calificación, porque la viuda no está transmitiendo nada a su hija, sino que ésta recibe la totalidad del bien, previamente liquidado a favor de la herencia de su padre causante, a cuenta de los derechos que le correspondan en la herencia de éste y sin prejuzgar el resto de las operaciones particionales, es decir, la adjudicataria lo recibe por entero por título de herencia de su padre, el causante. El notario recurrente alega que llama de nuevo la atención en la calificación la asimismo inusitada pretensión de la registradora de que una mitad de la finca le corresponda a la hija como nuda propietaria y a la madre en usufructo si, siguiendo su incorrecta argumentación, el usufructo de la viuda, al ser el legal (que es lo «fielmente dispuesto en el acta»), debería ser sólo de un tercio (teniendo en cuenta la legislación vigente en el momento del fallecimiento). Pero, como ha quedado dicho, al ser una liquidación parcial de gananciales y una partición igualmente parcial de herencia, carece de base cualquier pretensión para que se liquide el bien inventariado en la proporción que según la declaración de herederos y su participación en la sociedad conyugal corresponde a los interesados, ya que éstos pueden hacerlo como les plazca, sin perjuicio de completar dichas adjudicaciones en lo sucesivo. El notario recurrente aduce que es de advertir también la alegación de unos fundamentos de Derecho tan genéricos (pues se limitan a la cita de los preceptos legales que regulan la función calificadora de los registradores) para defender la calificación, que resultan demasiado endeble para que puedan servir de justificación fundada.

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, el día 27 de marzo de 2012, con el oportuno informe en el que hacía constar que, con anterioridad y, de forma voluntaria, se había aportado por los interesados una copia autorizada del poder y que, a la vista de los documentos aportados, se había realizado la inscripción solicitada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1058, 1259, 1274 a 1277, 1721 y 1722 del Código Civil; 1.3.º, 2.2.º, 14.1.º, 18.1.º, 19 bis, 34, 38.1.º, 65, 325, 327 de la Ley Hipotecaria; 33, 51.10.ª, 54.2 del Reglamento Hipotecario; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de Reformas para el Impulso a la Productividad; 143, 209, 209 bis, 237 del Reglamento Notarial, Sentencias de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 y 7 y 14 de octubre de 2008, Sentencia de la Sala 1.ª de lo Civil de 23 de

septiembre de 2011, Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de consulta vinculante al amparo del artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, Resoluciones de recursos gubernativos de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de enero de 1960, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre de 2002, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, 8 de julio de 2005, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007, 12 de marzo de 2009, 12 de noviembre y 2 de diciembre de 2011 y 13 y 27 de febrero, 13 de marzo y 4 de abril de 2012.

1. Según el segundo párrafo del artículo 325 de la Ley Hipotecaria, la subsanación de los defectos no impide interponer el recurso gubernativo. Procede, en consecuencia, examinar la legalidad de los tres defectos observados por la registradora en la documentación presentada originalmente. En concreto: a) si a efectos de inscribir una herencia basta con testimonio en relación del acta de declaración de herederos o se precisa aportar copia íntegra del acta de declaración de herederos; b) si la expresión de que el apoderado, a juicio del notario, tiene «facultades suficientes para este otorgamiento» ha de tenerse por suficiente para cumplir con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001 reformada, y, por tanto, tener por demostrada la representación por el registrador; y c) si, en el caso enjuiciado, está correctamente hecha la liquidación parcial de la sociedad de gananciales o existe imprecisión en la adjudicación a la hija.

2. En cuanto al primer defecto, hay que partir de lo preceptuado en el párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria cuando establece, con carácter imperativo, que «el título de la sucesión, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil». En consecuencia, siendo como es uno de los títulos de la sucesión, a efectos del Registro, el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, la copia de ésta, como las del testamento, el contrato sucesorio, o la declaración judicial de herederos, han de presentarse en el Registro íntegras ya que, a parte de no resultar excepción en ningún sitio, la valoración de los documentos y su contenido, una vez autorizados, cuando se presentan ante otro órgano, corresponde no a quien los expide, sino al funcionario ante quien se pretenden hacer valer, que ha de poder conocerlos en su integridad antes de conceder o no la solicitud que, fundada en ellos, fue cursada por la parte. La prueba documental, en efecto, es indivisible y, como resulta del Código Civil (artículos 1228 y 1229), no puede utilizarse parcialmente sin pasar por lo que resulta del entero documento: principio por lo demás sancionado expresamente por el artículo 321 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando priva al «testimonio o certificación fehaciente de solo una parte de un documento» de su carácter de «prueba plena». Una idea que resulta también del artículo 33 del Reglamento Hipotecario cuando dice que será título a efectos de inscripción el documento en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse, «en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción» y que «haga fe, por sí solo o con otros complementarios o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite.» Un contenido que el registrador, antes de inscribir, habrá de seleccionar del documento, bajo su responsabilidad, previa valoración de su legalidad; cosa que mal podría hacer si se le sustrajese, en todo o en parte, el contenido del documento y por tanto del acto o negocio que se le pide que inscriba; contenido que, ni siquiera el mismo puede amputar parcialmente sino con las garantías prevenidas en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. No sólo eso. La eficacia del asiento se extiende a personas que no han sido parte material ni formal en el documento y que es misión del registrador cuidar que les perjudique sólo en la medida que según ley proceda; cosa, de nuevo, que mal podría hacer si se le hurta en todo o en parte el contenido del documento, y por tanto del acto o negocio que fundamenta el derecho cuya inscripción solicita la parte interesada (precisamente con el propósito de que pueda perjudicar a esos terceros que es misión del registrador proteger). Por último mal podría exigirse responsabilidad al registrador por un asiento si se le priva de parte de la prueba que ha de valorar y debe fundamentar la atribución del derecho que la inscripción produce.

3. Asientos y documentos, en nuestro ordenamiento, en efecto, son actos distintos, resultado de procedimientos diferentes que persiguen fines distintos porque producen efectos de alcance y naturaleza también distinta (compruébese, entre otros, para las escrituras públicas, artículos 1217 y siguientes del Código y 17 y 17 bis de la Ley del Notariado; y, para las inscripciones los artículos 605 y siguientes del Código y artículos 1.3, 17, 20, 32, 34, 35, 36, 38 y otros de la Ley Hipotecaria). Pues bien, por lo que ahora interesa, lo importante está en que los documentos públicos (a parte de la eficacia y valor que puedan tener por si mismos), por lo que se refiere al registro, tal como ya dijo la Sentencia del Tribunal Constitucional de 24 de abril de 1997, «agotan sus efectos ante el Registro, al servir de base para la calificación e inscripción» que, como concluye esa misma resolución, constituye un acto que tiene «vida jurídica propia y produce (..) efectos autónomos». Efectos, por lo demás, tan poderosos –y esta es la nota distinta de Registros como el español frente a los de transcripción o las meras contadurías– que el contenido del asiento, incluso discordante o divergente del título que publica, se impone al de éste salvo mala fe del que pretenda utilizarlo. En un Registro de derechos como el español, el documento público –sea el registral, un procedimiento más próximo al administrativo o a los de jurisdicción voluntaria– constituye sólo, como en todos los procedimientos de jurisdicción voluntaria o administrativos, un medio de prueba cuya valoración corresponde hacer exclusivamente al órgano encargado de adoptar la resolución final.

4. Es cierto que la Resolución de este Centro Directivo de 8 de julio de 2005 mantuvo doctrina contraria, entendiendo que bastaba «con que el notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad», doctrina que se apartaba de otra secular anterior que había resumido la Resolución de 13 de enero de 1960 cuando mantuvo que el título de la sucesión –en ese caso el testamento– al ser el título fundamental de la sucesión debía ser objeto de presentación en su contenido íntegro y no por inserción parcial; y que hay que tener por restablecida por el artículo 143, párrafo final, del Reglamento Notarial, según la redacción dada por el Real Decreto 45/2007, de 19 de febrero, cuando dispuso que «los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial sólo podrán ser negados o desvirtuados por los jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Doctrina que fue refrendada, por lo que se refiere a este punto en concreto, por la Sentencia de la Sala 3.ª del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 por la que se anuló el último inciso del párrafo último del artículo 209 del Reglamento Notarial, en el que se establecía que la declaración que pusiese fin al acta de notoriedad sería «firme y eficaz, por sí sola, e inscribible donde corresponda, sin ningún trámite o aprobación posterior»; y muy especialmente cuando, al enjuiciar el artículo 237 del Reglamento Notarial y, por tanto, la posibilidad de pedir y obtener copias parciales, sentó el criterio el citado alto Tribunal de que dicho precepto no impide el «control de legalidad que corresponde efectuar al titular del Registro u órgano al que se presente, que incluye la suficiencia de la copia como título exigido en cada caso, justificativo del acto o negocio jurídico que incorpora, pudiendo, por lo tanto, el titular del Órgano o Registro al que se presenta exigir la presentación de copia íntegra si lo estima necesario sin que al respecto resulte vinculado por el juicio del notario».

5. Por lo que se refiere al segundo defecto señalado en la nota calificadora, relacionado con la forma de expresión del juicio notarial de suficiencia de la representación y la calificación registral de la congruencia del mismo a que se refiere el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, según la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2011 ha declarado que el citado artículo es una norma especial distinta de la norma general del artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria, reconociendo que la calificación registral, en estos casos, se proyecta sobre la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia pero también la congruencia de éste con el contenido del título inscribible.

Un juicio que para que sea tal, y no hay duda de que el de congruencia lo es, debe poder llegar tanto a una conclusión positiva como negativa; alternativa esta última que

sería imposible y por tanto conduciría a la inutilidad del mandato de control de la congruencia que impone el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, si el juicio de suficiencia pudiese entenderse cumplido con fórmulas universales o apodícticas, de carácter general (como los que se limitan a afirmar la suficiencia del poder para este otorgamiento u otras similares, sin hacer, incluyan o no la denominación expresa del acto, una previa referencia, por breve que sea, a la o las facultades representativas resultantes del poder que ejercita el apoderado). La congruencia, cuya doctrina se ha desarrollado en sede del proceso civil, en su vertiente fáctica (*iudex iudicet allegata et probata partium*), como juicio que es sobre otro juicio (en este caso, el de suficiencia), exige que se aporten los datos necesarios para poder comprobar, a la vista del contenido del documento autorizado, que el juicio cuya congruencia se examina, primero, se fundamenta en hechos aportados por la parte (es decir, en este caso, el contenido del poder) y, segundo, no en otros distintos, introducidos irregularmente por el juzgador (cfr., por analogía, artículo 216 y 218.1.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil). No se trata tanto, en consecuencia, de vigilar la coherencia entre la conclusión a la que llega el juicio cuya congruencia se examina y los fundamentos de que parte; como que esos fundamentos fácticos sean precisamente los aportados por la parte y no otros incorporados por fuera por el juzgador. Lo que exige que en el juicio cuya congruencia hay que controlar se recojan, además de la conclusión, las premisas -en este caso, la o las facultades tomadas del poder, aportado por la parte, que fundamentan el juicio- ya que, de no hacerse así, sería imposible comprobar si, en el sentido antes explicitado, es el juicio de suficiencia congruente o no. Por ello, como ya dijo la Resolución de este Centro de fecha 27 de febrero de 2012, la revisión de la congruencia del juicio de suficiencia con el contenido del título (tal como impone el artículo 98.2 reformado, antes citado) exige que se incluyan en la escritura sujeta a calificación los «datos necesarios para hacer una comparación entre la facultad que presupone la apreciación de la representación y el (concreto) acto o contrato documentado, sin que basten meras fórmulas de estilo o apodícticas como las que se limitan a hacer una simple aseveración (cuya congruencia, de no hacerse así, sería de imposible control) de que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado».

6. En cuanto al tercer defecto señalado en la nota calificadora sobre la falta de precisión en la liquidación de la sociedad de gananciales (que se hace con carácter parcial, «a cuenta de una liquidación futura», como ocurre igualmente con la partición de herencia), ha de tenerse en cuenta lo siguiente: es cierto que siendo los partícipes mayores de edad pueden realizar la partición en la forma que tengan por conveniente (cfr. artículo 1058 del Código Civil), pero, dado que la liquidación de los gananciales se realiza de forma implícita, adjudicándose a la hija una finca de valoración muy superior a las adjudicaciones que se realizan a la viuda, no se sabe qué parte de la finca adjudicada a aquélla es por herencia de su padre y cuál por acto gratuito u oneroso (a cambio de la adjudicación de otros bienes) proveniente de su madre, con lo que el título de adquisición no aparece expresado con claridad, ni la causa del mismo aparece de forma indubitada, pudiendo resultar confuso uno u otra con relación a terceros (piénsese los hipotéticos acreedores de uno u otro de los cónyuges o de la heredera). El apartado 2 del artículo 54 del Reglamento Hipotecario, conforme al principio de especialidad, exige precisar las participaciones correspondientes a un solo titular cuando tengan distinto carácter o régimen jurídico, evitándose así el llamado «totum revolutum». Asimismo, el principio de expresión causal que resulta de los artículos 2.1.º de la Ley Hipotecaria y del artículo 51.10.ª del Reglamento Hipotecario, entre otros, y de numerosas Resoluciones de este Centro Directivo, exige para practicar la inscripción la expresión de la causa de la adjudicación que según lo indicado anteriormente no cumple con el requisito de la claridad y de la especialidad propias de nuestro sistema hipotecario.

Por ello, se confirma igualmente el tercer defecto de la nota calificadora.

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

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, 4 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.