

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16386** *Resolución de 4 de octubre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Baza a inscribir una sentencia firme por la que se ordena la inmatriculación de dos fincas.*

En el recurso interpuesto por don J. J. T. L., procurador de los tribunales, en nombre y representación de doña M. S. P., contra la negativa de la registradora de la Propiedad accidental de Baza, doña María del Rosario Jiménez Rubio, a inscribir una sentencia firme por la que se ordena la inmatriculación de dos fincas.

#### Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 17 de julio de 2018 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Baza, en el procedimiento ordinario número 580/2016, se ordenaba la inmatriculación de dos fincas.

II

Presentado el día 22 de mayo de 2019 testimonio de dicha sentencia firme en el Registro de la Propiedad de Baza, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el día de hoy por María Rosario Jiménez Rubio, Registradora de la Propiedad de Baza y su Distrito Hipotecario. testimonio de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º Dos de Baza el 17 de julio de 2018, procedimiento ordinario número 580/2016, expedido por M. L. G. F., Letrada de indicado Juzgado, el día 26 de septiembre de 2018, con firma electrónica y c.s.v. (...) que fue presentado por J. J. T. L., el día 22 de mayo de 2019, con el número de entrada 1977/2019, que originó el asiento 179 del Diario 81; y acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, mediante aportación de documentos complementarios y rento las cartas de pago; tras examinar los antecedentes del Registro se han observado las siguientes circunstancias que ha motivado lo calificación desfavorable:

#### Hechos.

En lo referida sentencia se acuerda la inmatriculación de las parcelas catastrales 5954023WG0655D0001BF y 5854619WG065500001BF o favor de M. S. P., con carácter privativo.

Lo finca uno se describe como una parcela de terreno en el anejo de (...) de Cuevas del Campo, en la que no consta la superficie de la parcela, dentro de la cual se ubica una vivienda con 182,18 m<sup>2</sup> en planta baja y 44,95 m<sup>2</sup> en planta alta, y constituye la parcela catastral 5854619WG0655D0001BF.

La finca dos se describe como una parcela de terreno en el anejo de (...), de Cuevas del Campo. en la que no consta la superficie de la parcela, dentro de la cual se ubica una [sic] cochera con 136,24 m<sup>2</sup> en planta baja y 27,71 m<sup>2</sup> en planta sótano, y constituye la parcela catastral 5854623WG0655D0001BF.

Se acompaña certificación catastral descriptivo y gráfica de la parcela con referencia catastral 5854619WG0655D0001BF fechada el 07/05/2008 y consulta descriptiva y

gráfica de la parcela con referencia catastral 5954023WG065500001BF fechada el 25/09/2007

Debido a la caducidad de los documentos catastrales aportados, se han obtenido certificaciones catastrales de ambas parcelas, con c.s.v. (...) cuyas superficies construidas no coinciden en ningún caso con las expresadas anteriormente.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho.

I. Los documentos de toda clase, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus tormos extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución.

II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho I anterior debe tenerse en consideración:

Tras la Ley 13/2015 de 24 de mayo [sic], de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro, la cual entró en vigor el 1 de noviembre de 2015. desaparece la doble posibilidad de reanudar el tracto sucesivo interrumpido, acudiendo bien o la vía judicial o bien o la vía notarial con la modificación de los artículos 203 y 208 de la ley hipotecaria, y se establece por tanto una única posibilidad de reanudar el tracto sucesivo interrumpido a través del notario.

La finalidad principal de esta reforma, es desjudicializar los procedimientos de jurisdicción voluntaria, como señala la exposición de motivos de lo ley, que manifiesta en el punto iv que: «Las modificaciones que se introducen en los procedimientos regulados en los artículos 198 a 210 de la Ley Hipotecaria tienen como objeto, por una parte, lo desjudicialización de los mismos, eliminando la intervención de los órganos judiciales sin mermo alguna de los derechos de los ciudadanos a la tutela judicial efectiva, que siempre cabrá por la vía del recurso, y por otra parte, su modernización, sobre todo en las relaciones que han de existir entre Notarios y Registradores y en la publicidad que de ellos deba darse».

En el presente caso no es de aplicación la disposición transitoria única de la Ley 13/2015 de 24 de mayo [sic], de 24 de junio, por cuanto el año del procedimiento es posterior a lo entrado en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria, y por tanto, no puede admitirse el expediente judicial, sino que deberá tramitarse mediante acto notarial.

Además la legislación hipotecaria en su Art. 205 exige total coincidencia entre «la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptivo y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto», que en el presente caso no se cumple, ya que no consta la superficie de las parcelas, ni coinciden las superficies construidos can catastro.

De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de lo Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá o los sesenta días, contados desde la práctica de la último de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante lo cual no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos o la mismo finco, cuyos asientos de presentación han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia del asiento anterior.

En su virtud.

Acuerdo:

Suspender la anotación del documento objeto de lo presente calificación, según resulta de los Hechos y Fundamentos de Derecho consignados. Quedo automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente a este título. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde esta fecha.

Lo anterior nota de calificación negativa podrá (...)  
Baza, diez de junio de dos mil diecinueve. La Registradora (firma ilegible) Fdo. María Rosario Jiménez Rubio».

## III

Contra la anterior nota de calificación, don J. J. T. L., procurador de los tribunales, en nombre y representación de doña M. S. P., interpuso recurso el día 15 de julio de 2019 en base a las siguientes alegaciones:

«Hechos. Primero. Se ha debido producir un evidente y manifiesto error en la calificación registral, pues No se pretende reanudar el Tracto Sucesivo Interrumpido.

Lejos de la realidad, lo que se ha solicitado es la inmatriculación por vez primera de las fincas catastrales n.º 5854619WG0655D0001BF y 5954023WG0655D0001BF.

Ambas fincas, nunca han estado inscritas. Y así se acreditó según la certificación registral que se solicitó antes de interponer la correspondiente demanda (cuya sentencia sirve de título al declarar justificada la adquisición de dominio para inmatricular las fincas) y según consta en este Registro (...)

Se solicita la Inmatriculación de ambas fincas por la vía del artículo 204,5.º de la Ley Hipotecaria, porque se carecía de documento escrito para ambas. Y éste solo puede declararse o constituirse mediante Sentencia (...)

En consecuencia, no se ha pretendido la reanudación de tracto sucesivo alguno de finca ya inscrita porque nunca se han llegado a inscribir previamente alguna de las referidas fincas.

Segundo. Se afirma en los Hechos de la Calificación que recurrimos que «la finca uno se describe como una parcela de terreno en el anejo de (...) de Cuevas del Campo, en la que no consta la superficie de la parcela, dentro de la cual se ubica una vivienda con 182.18 m<sup>2</sup> en planta baja y 44,95 m<sup>2</sup> y constituye la parcela catastral 5854619WG0655190001BF».

E igualmente que «La finca dos se describe como una parcela de terreno en el anejo de (...) de Cuevas del Campo, en la que no consta lo superficie de la parcela, dentro de la cual se ubica una cochera con 136,24 m<sup>2</sup> en planta baja y 27,71 m<sup>2</sup> en planta sótano y constituye la parcela 5854623WG0655D00011BF».

(Observamos que al describir la finca número dos en el «Hecho» de la calificación, se ha debido de producir un error material pues la finca que se pretende inmatricular es la numerada catastralmente como la 5954023WG0655D001BF (...).

A continuación, se afirma en la calificación que «se acompaña certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela con referencia catastral 5854619WG0655D0001BF fechada el 07/05/2008 y consulta descriptiva y gráfica de la parcela con referencia catastral 5954023WG0655D001BF.

Que «Debido a la caducidad de los documentos catastrales aportados se han obtenido certificaciones de ambas parcelas con csv (...), cuyas superficies construidas no coinciden en ningún caso con las expresadas anteriormente (...)

Pues bien, en todas las Certificaciones Catastrales coinciden las superficies de las construcciones, apareciendo la superficie de las parcelas con las siguientes medidas:

N.º 5854619WG0655D0001BF:

Superficie de Parcela 188 m<sup>2</sup>.  
Construcción 175 + 32 = 207 m<sup>2</sup>.

N.º 5954023WG0655D0001BF:

Superficie de Parcela 473 m<sup>2</sup>.  
Construcción 146 m<sup>2</sup>.

Ciertamente, al solicitar al Registrador que se expida Certificación Registral amplia, y en su caso Certificación Negativa ante la falta de inscripción de las fincas anteriormente descritas, es cuando se describen las superficies construidas de conformidad al Certificado del Arquitecto Técnico D J. P. C., cuyas descripciones fueron recogidas en el Título amparado por la Sentencia de fecha 17 de julio de 2018 de Juzgado 2 de Baza., en el cual hace constar que

1. Urbana: Parcela de terreno, en (...), término municipal de Cuevas del Campo, dentro de la cual se encuentra una vivienda de dos cuerpos de alzada con su fachada principal al Norte y la planta baja distribuida en varias habitaciones, ocupa una superficie construida de 182,18 m<sup>2</sup> y la planta primera distribuida en varias habitaciones con una superficie construida de 44.95 m<sup>2</sup>; Linda derecha entrando u oeste con D J. M. B.: izquierda o Este Calle (...); Fondo o Sur, parcela a calle (...) y Frente o Norte, calle (...)

Vivienda numerada con el (...) Inscrita en el Catastro de Granada a nombre de M. S. P., con Referencia catastral: 5854619WG0655D0001BF.

1.2. Urbana: Parcela de terreno en (...), término municipal de Cuevas del Campo, dentro de la cual se encuentra una cochera de un cuerpo de alzada y un sótano, con su fachada principal al Norte, la planta baja distribuida en varias habitaciones y ocupa una superficie construida de 136.24 metros cuadrados y la planta sótano con una superficie construida de 27,71 metros cuadrados; linda: derecha entrando u oeste, J. M. B.: izquierda o este, camino: Fondo o sur, camino y frente o norte. paralela a calle (...).

Cochera numerada con el (...) Inscrita igualmente a nombre de D.<sup>a</sup> M. S. P. con Referencia catastral: 5954023WG0655D001BF (...)

Pues bien, ante esta discordancia entre la realidad y el Catastro, hay que tener en cuenta el criterio de la DGRN, según el cual:

«Tratándose de un terreno, con independencia de los elementos que contenga en su interior, lo que la identifica de manera indubitada, necesaria y suficiente, y la distingue de sus colindantes es la precisión de su ubicación y delimitación geográfica, es decir, dónde se encuentran exactamente sus límites perimetrales, lo cual determina, geoméricamente, cuál es la superficie que abarcan. Por ello, esa total coincidencia que exige el precepto ha de referirse, de manera ineludible, pero también suficiente, a la ubicación y delimitación geográfica de la finca, esto es, a su situación, superficie y linderos. Incluso, en puridad conceptual, bastaría con la concreción de la ubicación geográfica precisa de los linderos, que es tanto como decir la finca misma».

Por tanto, entendemos que, estando totalmente identificadas ambas fincas, no existe motivo que pueda dar lugar a confusión y por tanto a denegar su inmatriculación.

Tercero. En cuanto a los Fundamentos de Derecho de la Calificación Registral, se afirma que «Tras la Ley 13/2015 de 24 de mayo y 24 de junio de reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro (...) desaparece la doble posibilidad de reanudar el trato sucesivo interrumpido acudiendo bien a la vía judicial o bien a la vía notarial (...) y se establece por tanto una única posibilidad de reanudar el tracto sucesivo interrumpido a través del notario.

Como se ha alegado en nuestro punto primero no se trata de la reanudación de tracto sucesivo interrumpido, sino de la Inmatriculación de fincas no inscritas previamente que carecían de documento escrito, por lo que el medio Inmatriculador no puede ser otro que el previsto en el art. 204.5.º de la LH.

En palabras de la Dirección General del Registro y Notariado en Resolución de fecha 27 de Junio de 2016:

«...uno de los elementos a aportar en el inicio del trámite del expediente deberá ser el documento que acredite la titularidad del promotor, cuestión ésta calificada y exigida por el registrador en su calificación, teniendo su ausencia un carácter obstativo que impide la inscripción en el Registro del acta de conclusión del título inmatriculador. Ciertamente el antiguo artículo 201 señalaba que dicho título justificativo se aportará 'si

lo tuviere', pero actualmente este requisito se vuelve inexcusable al exigir la aportación documental del título (por ello, el formal ya sea público o privado, comprensivo igualmente del material) en el que el promotor justifique su derecho.

De carecer de documento, el medio inmatriculador será el previsto en el artículo 204.5.º de la Ley Hipotecaria, cuando determina que: 'Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos: (...) 5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo'. (Fundamento de Derecho 4).

Es más, previamente a la Sentencia de fecha 17 de Julio de 2018 dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º Dos de Baza, que se pretende inscribir, la Audiencia Provincial de Granada, Sección cuarta, dictó en este mismo procedimiento en Rollo n.º 459/17, Sentencia de fecha 23 de febrero de 2018, resolviendo el Recurso de Apelación, interpuesto por esta parte, y declara la competencia del Orden Jurisdiccional Civil, debiendo procederse por el Juzgado a resolver sobre el fondo, como así resultó, dictándose la sentencia de fecha 17 de Julio 2019.

Afirma la Sentencia de la Audiencia Provincial en su Fundamento Segundo final, que de conformidad al art 204-5.º de la Ley Hipotecaria, «además del procedimiento previsto en el artículo anterior... podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad 5.º En virtud de sentencia que expresamente ordena la inmatriculación obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir...» (...)

Cuarto. El título del dominio que se pretende Inmatricular corresponde a la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º dos de Baza de fecha 17 de Julio de 2018, dictada en Procedimiento Ordinario n.º 580/2016.

En dicho procedimiento se solicitaba por la representación de D.ª M. S. P., que se declarara acreditado el dominio que ésta ejercita sobre las fincas descritas, y acordar y ordenar expresamente la Inmatriculación de las mismas a su nombre en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Procedimiento, donde han sido demandados todos los titulares registrales colindantes y el Ayuntamiento de Baza, los cuales se allanaron a la totalidad de la demanda, cumpliéndose, de esta forma con todas las garantías establecidas y lo articulado en el art 203 de la LH, al constar y presentarse la abundante documentación exigida y solicitando la audiencia de todos los afectados (quienes se allanaron) observándose en consecuencia dichas garantías.

En virtud de todo lo expuesto,

Solicito a la Sra. registradora de la Propiedad de Baza: Que admitido el presente escrito y documentos acompañados tenga por formulado Recurso contra la Calificación desfavorable emitida, sobre Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Baza de fecha 17 de julio de 2018, procedimiento Ordinario n.º 580/2016, para la Inmatriculación de las fincas catastrales 5854619WG0655D0001BF y 5954023WG0655D0001BF, objeto del presente expediente, y en base a las alegaciones contenidas en el cuerpo principal de este escrito, Rectifique la calificación, emitiendo nueva por la que se califique positivamente y se proceda a la Inmatriculación del título por Sentencia referenciada, de las fincas descritas, a favor de D.ª M. S. P. O en su caso, de mantener la Calificación y tras el correspondiente informe y formalización del expediente, elévese el mismo a la Dirección General del Registro y Notariado.

A la Dirección General del Registro y Notariado: Que, recibido el correspondiente expediente sobre calificación desfavorable del Registrador de Baza en el presente expediente, dicte en su día Resolución por la que se estime el recurso formulado y se

revoque la nota de calificación, acordando que se proceda a la Inmatriculación del título por Sentencia del Juzgado de primera Instancia e Instrucción n.º Dos de Baza de fecha 17 de julio de 2018, de las fincas descritas, a favor de D.ª M. S. P.».

#### IV

La registradora de la Propiedad accidental de Baza, doña María del Rosario Jiménez Rubio, emitió informe, desistiendo del primero de los defectos «ya que en efecto la nota de defectos había partido de la base de una previa inscripción a favor de la interesada que no existe», y manteniéndose íntegramente el segundo de los defectos advertidos en la nota de calificación, toda vez que «en la documentación que fue objeto de calificación no se incluyó ni la medida superficial de la finca a inmatricular ni esta superficie se correspondía con las certificaciones catastrales que se acompañaban».

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 9, 18 y 204.5.º de la Ley Hipotecaria; 51, 100 y 110 del Reglamento Hipotecario; la sentencia de la Audiencia Provincial de Granada de 23 de febrero de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 y 12 de mayo y 3 de octubre de 2016 y 7 de junio de 2019.

1. Habiendo desistido la registradora accidental del primero de los defectos señalados en la nota de calificación, el único defecto objeto de este expediente consiste en dilucidar si es inscribible una resolución judicial firme por la que se ordena la inmatriculación de dos fincas cuya superficie no coincide con la que resulta de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas obtenidas por la registradora, al hallarse caducadas las aportadas por el presentante.

2. Con carácter previo, ha de señalarse que la actuación de la registradora al obtener por sí misma nueva certificación catastral actualizada es plenamente correcta, al haber transcurrido el año de vigencia de la certificación catastral a que se refiere el artículo 84.2 del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y al disponer la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro de 26 de octubre de 2015 que «para inscribir la representación geográfica de la finca aportada por los interesados y calificar su correspondencia gráfica con la parcela catastral de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley Hipotecaria, el registrador deberá tener en cuenta la descripción catastral vigente en el momento de la inscripción, a cuyo fin podrá consultar en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro la información catastral disponible sobre las fincas afectadas y obtener la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada de las mismas, sin que la apreciación de la falta de correspondencia pueda basarse exclusivamente en diferencias en la identidad de los titulares catastrales y registrales de la fincas colindantes».

3. De igual modo, antes de entrar en la cuestión de fondo del presente expediente este Centro Directivo se ve en la obligación de recalcar que la posibilidad de que una finca se inmatricule en el Registro de la Propiedad a través de una sentencia firme que así lo ordene se encuentra plenamente admitida en nuestro ordenamiento jurídico, no sólo por artículo 2 de la Ley Hipotecaria, sino también, y de forma más concreta, por el apartado quinto del artículo 204 del mismo cuerpo legal, introducido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Sobre este respecto ya tuvo ocasión de pronunciarse esta Dirección General con motivo de la Resolución de 5 de mayo de 2016, en la que se señaló que el interesado en la inmatriculación puede «hacer uso de lo dispuesto en el nuevo artículo 198, que, tras enunciar los diferentes procedimientos –y entre ellos, el de inmatriculación– para lograr la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral, señala que «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». Y en particular, si de una pretensión de inmatriculación se tratare, el artículo 204 establece que «además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad (...) 5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo».

4. Sentado lo anterior, es necesario determinar si puede procederse a la inmatriculación de dos fincas, cuya superficie de suelo no consta en la sentencia firme presentada y cuya superficie construida no coincide con la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por la registradora.

En este punto, debe ponerse de relieve que el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo, que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que resulten del Registro e impidan la inscripción, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento de desarrollo.

Pues bien, es cierto, como alega el recurrente, que la finca se halla identificada mediante la aportación de su referencia catastral, pero también lo es que en los documentos que accedan al Registro de la Propiedad han de constar las circunstancias de los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento de desarrollo, de tal forma que éstas no pueden ser, como regla general, suplidas por el registrador (vid. Resolución de 6 de noviembre de 2008). En este sentido, la Resolución de 3 de octubre de 2016 reitera que «pese a que el registrador puede (y debe) consultar la situación catastral actual de la finca a efectos de conseguir la coordinación del Registro con el Catastro e incluso obtener la certificación catastral correcta y coincidente con el título, ello no puede llevar a suplir la voluntad del interesado en cuanto a la descripción gráfica contenida en dicho título».

En consecuencia, no reflejándose las superficies del suelo en el título inmatriculador, y no siendo plenamente coincidentes las superficies de metros construidos que constan en el mismo con las que resultan de la nueva certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por la registradora, este defecto ha de ser confirmado, no pudiéndose admitir por esta Dirección General la documentación presentada en el escrito de recurso, pues, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, «el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma» (vid., por todas, la Resolución de 10 de abril de 2019).

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