

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2592 *Resolución de 31 de enero de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcudia a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Alcudia, doña Carmen Sáenz de Santa María García-Avello, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 2 de septiembre de 2021 ante el notario de Palma de Mallorca, don Jesús María Morote Mendoza, con el número 890 de protocolo, don M. J. D., «de nacionalidad británica, cuya ley nacional ha sido tenida en cuenta para calificar su capacidad, casado en régimen legal de separación de bienes del Derecho Británico» junto con los dos copropietarios (solteros), con carácter privativo, de una vivienda, la vendieron.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Alcudia, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos y fundamentos de Derecho.

El día 2 de septiembre de 2021 fue presentada telemáticamente en este Registro con el número de asiento 706 del Diario 12, Escritura de compraventa, otorgada el 2 de septiembre de 2021, ante el Notario de Palma de Mallorca Jesús María Morote Mendoza, número 890/2021 de protocolo.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, por la presente le notifico que con esta fecha no se ha practicado la inscripción del documento reseñado anteriormente, por observarse los siguientes defectos:

No puede realizarse la inscripción solicitada, ya que respecto de Don M. J. D. se indica que está casado en régimen de separación de bienes de derecho británico, pero no se indica si la vivienda es o no la habitual de la familia o si, de acuerdo con el derecho que rija los efectos de su matrimonio, los cónyuges pueden disponer libremente de la vivienda que consta a su nombre, sea o no el domicilio familiar.

En la inscripción de compra a favor del Sr. D. del año 2010 se hizo constar que estaba divorciado. En la actualidad se indica que está casado en el régimen de separación de bienes, aplicándose, según el notario, el “régimen de separación de bienes” (ya que en realidad en derecho británico no existe una regulación de las consecuencias económicas del matrimonio, por lo que en la práctica se considera un régimen asimilable al de separación de bienes). Sin embargo, teniendo en cuenta la trascendencia que un acto de esta naturaleza puede tener en el matrimonio, por la limitación de orden público contenida en el art. 12 del Código Civil, se considera prudente incorporar una manifestación sobre el carácter de la vivienda vendida, similar a la regulada en el art. 1320 del Código Civil. Además, existe en derecho británico la figura

del “constructive trust”, que, tratándose de la vivienda familiar, reconoce al cónyuge no titular, el derecho a reclamar una parte de esa propiedad fiduciaria debido a su contribución directa o indirecta a dicha adquisición, derecho que es oponible frente a los terceros hipotecarios. Por tanto, en previsión de que pudiera aplicarse esta figura, es recomendable conocer el carácter de la vivienda, y en el caso de que sea la familiar, que el otro cónyuge preste su consentimiento a la venta de ésta.

A pesar de ello, también es posible la indicación de que en el derecho aplicable a los efectos económicos del matrimonio no existe tal limitación respecto a los actos de disposición de uno solo de los cónyuges respecto de sus inmuebles privativos. Si el derecho aplicable es el británico, deberá de hacerse prueba de la existencia y la vigencia del derecho extranjero en los términos del art. 36 del Reglamento Hipotecario.

Visto lo expuesto, acuerdo:

No practicar la inscripción solicitada por los defectos subsanables expresados.

No se toma anotación de suspensión por no haberse así solicitado.

Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente.

Esta calificación negativa podrá (...)

Así lo acuerda y firma. El registrador.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Carmen Sáenz de Santa María García-Avello registrador/a de Registro Propiedad de Alcudia a día veintiséis de octubre del dos mil veintiuno».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, interpuso recurso el día 9 de noviembre de 2021 mediante escrito en el que alegaba los siguientes fundamentos jurídicos:

«Primero.

El motivo de denegación de la inscripción en el Registro consiste en que, estando casado el vendedor de una tercera parte indivisa del inmueble, no se hizo constar en la escritura si se trataba o no de la vivienda habitual de la familia y, en caso afirmativo, no constar en la escritura el consentimiento del cónyuge del vendedor o que en el derecho que rige los efectos económicos del matrimonio no sea necesario tal consentimiento conyugal.

A juicio del notario aquí recurrente, tales menciones no son necesarias en la escritura y en ningún caso pueden impedir que se inscriba la compraventa formalizada en la escritura calificada negativamente por la registradora. A juicio del aquí recurrente, la calificación de la registradora adolece de una errónea concepción de las normas de Derecho internacional privado que rigen en nuestro ordenamiento.

En efecto, una cosa es el Derecho material que rige el régimen económico matrimonial de un extranjero, que es el de su “ley personal” (artículo 9.2 del Código civil), y otra cosa es el Derecho material que rige “la posesión, la propiedad, y los demás derechos sobre bienes inmuebles”, que es el de “la ley del lugar donde se hallen” (artículo 10.1 del Código civil).

Y, por tanto, en una venta de un inmueble sito en territorio español, por un extranjero bajo el régimen económico matrimonial de su país de origen, no hay norma alguna de conflicto derivado del reenvío, siendo improcedente la mención que se hace en la calificación registral al artículo 12 del Código civil, pues aquí no hay reenvío alguno del Derecho británico en cuanto al régimen económico matrimonial aplicable, ni la ley

española hace ninguna remisión al Derecho británico en cuanto a la propiedad o demás derechos sobre bienes inmuebles sitos en España.

Segundo.

En tales circunstancias, es evidente que al vendedor británico le es de aplicación, en cuanto a su régimen económico matrimonial, el Derecho británico. Comete otra inexactitud la calificación aquí recurrida al afirmar que “en realidad en derecho británico no existe una regulación de las consecuencias económicas del matrimonio”. Y eso no es cierto, porque sin duda el Derecho británico regula tales consecuencias, si bien, con las características propias del denominado sistema de Common Law, que se diferencia del nuestro en el sistema de fuentes del Derecho, concediendo enorme relevancia al precedente judicial y a la equidad, mientras que el nuestro se basa en la ley escrita. Pero evidentemente esa diferencia en cuanto a las fuentes del Derecho no significa que en el Reino Unido no exista regulación del régimen económico matrimonial.

En la escritura objeto de calificación, se afirma que el vendedor señor D. (vendedor de una tercera parte indivisa) se halla “casado en régimen legal de separación de bienes del Derecho Británico”. No es relevante si es o no acertado llamar al régimen económico matrimonial británico “de separación de bienes”; lo relevante es que se trata del régimen legal del Derecho británico. Conforme a ello y, de acuerdo con el artículo 9.2 del Código civil, hay una remisión al Derecho material británico en la materia, cuestión que no es conflictiva bajo ningún punto de vista.

Tercero.

Lo que sí puede plantear algunas dudas es si el consentimiento del cónyuge en la transmisión por el propietario de un inmueble, en caso de constituir la vivienda habitual de la familia, es una norma relativa al régimen económico matrimonial o es una norma relativa a la facultad de disponer del dueño de un inmueble, o sea, una limitación de carácter real al dominio.

Y ciertamente, en nuestro Derecho, es una norma relativa al régimen económico matrimonial y que, por tanto, se regirá por la ley personal del extranjero propietario, y no una norma de carácter real que se deba regir por la *lex loci*, o lugar donde se halle el inmueble. Así resulta, por un lado, de la ubicación sistemática del artículo 1.320 del Código Civil, que se halla en el Título III “Del régimen económico matrimonial”. Y no solo eso, sino que las consecuencias de la infracción de lo previsto en dicho artículo, según establece su segundo párrafo, son de carácter personal entre los cónyuges, pero “no perjudicará al adquirente de buena fe”.

Por otro lado, es incorrecto que la calificación registral se remita al artículo 1.320 del Código civil, cuando dicho artículo no sería aplicable en ningún caso, pues si rige la ley personal del transmitente, esta es la británica, y si rige la ley del lugar donde se halle el inmueble, esta sería la Compilación del Derecho civil de las Islas Baleares, en concreto su artículo 4.3, que se halla en el Libro I, Título I, “Del régimen económico matrimonial”, y no en el Título III de dicho Libro, “De los derechos reales”, pues el inmueble se halla en Mallorca.

Cuarto.

Por ello, a juicio del aquí recurrente, no se puede afirmar, como hace la registradora en su calificación, que el derecho que el cónyuge tuviera, en su caso, a ser recabado su consentimiento en caso de transmisión de la vivienda habitual de la familia sea un “derecho que es oponible frente a los terceros hipotecarios”, pues evidentemente no lo es.

Para que fuera oponible a terceros deberían darse los requisitos que establece la ley hipotecaria en su artículo 26, respecto de las prohibiciones de disponer:

“Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efecto con arreglo a las siguientes normas:

Primera. Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

(...) Tercera. Las impuestas por (...) capitulaciones matrimoniales (...), serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez.”

Si se tratase de una prohibición o limitación de disponer de carácter legal, habrá que estar, en nuestro caso, a la ley británica que, como se ha argumentado, es la aplicable al régimen económico matrimonial. Pero la propia registradora en su calificación muestra conocer de manera suficiente el régimen económico matrimonial legal británico, y que dicho régimen no tiene establecida con carácter general ninguna limitación de disponer por parte del cónyuge respecto de la vivienda habitual de la familia.

Que eso es bien conocido por la registradora se deduce de que, introduce en su calificación, como motivación de la negativa a inscribir, la institución del Derecho británico conocida como “constructive trust”. Si existiera en Derecho británico alguna limitación de carácter general, como la que existe en Derecho español, a la disposición por uno solo de los cónyuges, no sería necesaria la existencia del “constructive trust”, como supuesto especial, en dicho Derecho británico.

El “constructive trust” no es aplicable con carácter general a los matrimonios británicos, sino exclusivamente en casos particulares. Y puede aparecer de dos formas: o mediante un acuerdo escrito de los cónyuges (lo que en España llamamos capitulaciones) o mediante actos tácitos o presuntos que, eventualmente, puedan hacer nacer el derecho de uno de los cónyuges a prestar su consentimiento para que el otro pueda transmitir una propiedad privativa suya, en el caso de que constituya la vivienda familiar habitual.

Pero en tal caso, cuando la prohibición o limitación de disponer no procede de la ley, sino de una convención especial, expresa o tácita, estamos en el marco jurídico de la norma Tercera del artículo 26 de la Ley Hipotecaria. Y para que sea efectiva u oponible, de acuerdo con el Derecho hipotecario español, que, de acuerdo con las normas de Derecho Internacional Privado vigentes en España (artículo 10.1 del Código Civil), es la ley aplicable, debe estar inscrita la limitación o prohibición de disponer en el Registro de la Propiedad. Y si el cónyuge del propietario registral no inscribió la existencia de un “constructive trust” que limitase el dominio de este propietario, no puede dársele ningún efecto en nuestro Derecho hipotecario, suponiendo que exista dicha situación de “constructive trust”, que tal vez solo se trate de una especulación hipotética de la registradora, pero no responde a una situación jurídica efectiva.

En este caso, además, como en la propia calificación registral se afirma, “en la inscripción de compra a favor del Sr. D. del año 2010 se hizo constar que estaba divorciado”. Es decir, que todo apunta a la inexistencia de un “constructive trust” de hecho o tácito, porque estando actualmente casado el señor D., su cónyuge no pudo haber financiado en parte la compra del inmueble, pues el matrimonio se produjo tras dicha compra y antes de la venta que se formaliza en la escritura calificada negativamente. Por otra parte, al pertenecer al señor D. tan solo una tercera parte indivisa, adquirida en proindiviso con otras dos mujeres británicas solteras, estando en aquel entonces divorciado, parece altísimamente improbable la existencia en relación con esta propiedad de un “constructive trust” tácito o de hecho sobre la vivienda habitual familiar del señor D.

Aunque siempre es posible imaginar hipótesis especulativas y situaciones especiales en las relaciones económicas conyugales, no parece razonable que la inscripción del derecho del comprador en el Registro dependa de tales hipótesis sumamente improbables sobre el régimen económico matrimonial del vendedor.

Quinto.

Siendo perfectamente conocido, y así resulta de la calificación registral, que en Derecho británico no hay ninguna limitación a la transmisión con carácter general (aunque puedan existir limitaciones concretas, derivadas de pactos matrimoniales o de situaciones de hecho respecto de las aportaciones financieras de los cónyuges para adquirir inmuebles cuya titularidad solo ostenta uno de ellos), y conociendo la Registradora el régimen británico de forma suficiente, como se pone de manifiesto en el propio contenido de la calificación, debe aplicarse la doctrina de la Dirección General contenida en la Resolución de 13 de enero de 1999, en cuyo Fundamento de Derecho Cuarto se rechaza que en casos de venta por extranjeros a quienes no les resulta de aplicación la legislación española, sino la suya propia en lo referente al régimen económico matrimonial, la aplicación al caso del artículo 1.320 del Código Civil.

Y la propia Dirección General concluye “la imposibilidad de invocar como defecto el ahora analizado (incumplimiento del artículo 1.320 del Código Civil) en tanto no se haya comprobado que la Ley aplicable al matrimonio del vendedor exige el consentimiento de ambos cónyuges para la venta de la vivienda habitual”».

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 15 de noviembre de 2021 y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 -apartados 1, 2 y 3-, 10 -apartados 1 y 8-, 12 -apartados 1, 4 y 6-, 394 y 1320 del Código Civil; 4.3 del Decreto Legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la compilación del derecho civil de las Islas Baleares; 3, 18, 21 y 38 de la Ley Hipotecaria; 53 de la Ley del Notariado; 77 de la Ley del Registro Civil; 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 69 del Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos matrimoniales; 36, 51.6.^a y 9.^a, 54 y 92 del Reglamento Hipotecario; 159 y 168.4 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 1987, 27 de junio de 1994, 13 de enero de 1999, 15 y 23 de julio de 2011, 28 de octubre y 18 de noviembre de 2015, 15 de febrero de 2016 y 10 de mayo de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de septiembre y 29 de octubre de 2020.

1. Mediante la escritura cuya calificación es objeto de impugnación se formaliza la venta de una vivienda por sus tres copropietarios. Respecto de uno de ellos, que según consta en el Registro de la Propiedad, compró una tercera parte indivisa en estado de divorciado, se expresa que es «de nacionalidad británica, cuya ley nacional ha sido tenida en cuenta para calificar su capacidad, casado en régimen legal de separación de bienes del Derecho Británico».

La registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, aunque se indica que el referido copropietario está casado en régimen de separación de bienes de Derecho británico, no se indica si la vivienda es o no la habitual de la familia o si, de acuerdo con el derecho que rija los efectos de su matrimonio, los cónyuges pueden disponer libremente de la vivienda que consta a su nombre.

2. Tratándose de personas casadas, la titularidad registral de los bienes queda afectada por el régimen legal o convencional aplicable a los efectos patrimoniales del matrimonio, de modo que dicho régimen influye sobre el poder de disposición que cada cónyuge ostenta respecto de los bienes integrantes del patrimonio, bien sea privativo de alguno de ellos o común.

En el presente caso consta determinado que la ley material aplicable a los efectos patrimoniales del matrimonio del vendedor es la supletoria vigente en Gran Bretaña, de separación de patrimonios.

Respecto de la exigencia de la indicación sobre el carácter de la vivienda objeto de la venta (si es o no la habitual de la familia), entiende la registradora que «teniendo en cuenta la trascendencia que un acto de esta naturaleza puede tener en el matrimonio, por la limitación de orden público contenida en el art. 12 del Código Civil, se considera prudente incorporar una manifestación sobre el carácter de la vivienda vendida, similar a la regulada en el art. 1320 del Código Civil».

Ciertamente, la posible aplicación de la norma del artículo 1320 del Código Civil, o el análogo artículo 4.3 del texto refundido de la compilación del derecho civil de las Islas Baleares, aprobado por el Decreto Legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, puede basarse en razones de orden público. Así resulta también de lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 2016/1103, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos matrimoniales, aplicable desde el 19 de enero de 2019 (cfr., en relación con las parejas no casadas, la Resolución de este Centro Directivo de Resolución de 10 de mayo de 2017).

Conforme al artículo 30 y al considerando 53 de dicho Reglamento, la vivienda habitual constituye una excepción a las reglas generales sobre la ley aplicable determinada por el mismo, como excepción basada en lo que denomina el instrumento, en la traducción española, «leyes de policía» –normas imperativas–.

El artículo 30 («leyes de policía») tiene el siguiente contenido:

«1. Las disposiciones del presente Reglamento no restringirán la aplicación de las leyes de policía de la ley del foro.

2. Las leyes de policía son disposiciones cuya observancia considera esencial un Estado miembro para salvaguardar sus intereses públicos, tales como su organización política, social o económica, hasta el punto de ser aplicables a toda situación que entre dentro de su ámbito de aplicación, cualquiera que sea la ley aplicable al régimen económico matrimonial en virtud del presente Reglamento».

Y, según el considerando 53, «consideraciones de interés público, como la protección de la organización política, social o económica de un Estado miembro, deben justificar que se confiera a los órganos jurisdiccionales y otras autoridades competentes de los Estados miembros la posibilidad, en casos excepcionales, de hacer excepciones basadas en leyes de policía. Por consiguiente, el concepto de “leyes de policía” debe abarcar las normas de carácter imperativo, como las normas para la protección de la vivienda familiar. No obstante, esta excepción de la ley aplicable al régimen económico matrimonial habrá de interpretarse en sentido estricto, para que pueda seguir siendo compatible con el objetivo general del presente Reglamento».

No obstante, debe tenerse en cuenta que, como ya puso de relieve este Centro Directivo en Resolución de 27 de junio de 1994, la finalidad del artículo 1320 del Código Civil no es otra que la de evitar que por un acto dispositivo realizado por un cónyuge sin consentimiento del otro o sin la autorización judicial supletoria tengan el no disponente o los componentes de la familia que abandonar una vivienda para cuya ocupación existía título jurídico suficiente, lo que exige examinar si una cuota pro indiviso del bien dispuesto da derecho a ocuparlo en su totalidad.

El artículo 394 del Código Civil, al disponer que cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho, si bien permite afirmar con carácter general que el uso de la cosa no debe sujetarse a la medida de la cuota, esta afirmación ha de quedar modalizada, caso por caso, respecto del uso directo cuando el objeto no permita tal uso, resulte éste imposible o lo haga muy incómodo, en cuyos supuestos para posibilitar aquél los partícipes tendrán que establecer una regulación en la que deberán tener en cuenta el derecho de cada uno de ellos y por tanto la cuota que respectivamente les corresponda.

En el caso concreto de una vivienda su uso viene determinado por el destino propio de ese especial objeto y las condiciones de intimidad que la convivencia familiar lleva consigo, lo que impone consecuencias insoslayables. Excluida la posibilidad de que la cuota de un partícipe atribuya el derecho al uso total y exclusivo de la vivienda porque impediría al otro utilizarla conforme a su destino, y teniendo en cuenta que el carácter de vivienda habitual y familiar –que es lo que la ley trata de proteger–, no puede predicarse de la que ocupan simultáneamente las familias de los partícipes –porque por su propia esencia ese uso no puede realizarse por cada una de ellas sobre la vivienda en su totalidad–, no queda otra posibilidad para que los comuneros puedan usar la cosa común que la existencia de un pacto entre ellos, que en el caso sometido a debate no se demuestra que exista, pero que si hubiese existido no podría ir más allá de permitir el uso en períodos discontinuos, lo que pone de relieve –por la pluralidad de viviendas que debería tener a disposición cada uno de los comuneros– que ninguna de ellas tendría el carácter de singular que exige la habitualidad.

En este sentido, la Resolución de este Centro Directivo de 10 de noviembre de 1987, en un supuesto similar al presente, afirmó que no deben exagerarse en la calificación registral las exigencias formales, ni imaginarse hipotéticos derechos individuales de un comunero sobre el uso o goce de la cosa común, los cuales no derivarán naturalmente del título de comunidad, sino de un eventual acuerdo comunitario, que no consta, y que, por cierto, vendría a entorpecer la extinción de la comunidad; interpretando, además, que el consentimiento o la autorización que prevé el artículo 91 del Reglamento Hipotecario para la inscripción del acto impositivo exige que el derecho que se transmita sirva de soporte para la constitución en él de la vivienda habitual. Y añadió que si nadie debe permanecer en la indivisión y cualquiera de los comuneros puede obligar por la vía de la acción de división a extinguir la comunidad por medio de la venta de la vivienda, al ser ésta indivisible, esta forma de extinguir la comunidad no puede verse condicionada al consentimiento de los cónyuges de los otros titulares, ni a la autorización judicial supletoria, pues ello supondría introducir un condicionamiento o limitación a la acción de división que es de orden público, favorecida y estimulada por el legislador (cfr., también las Resoluciones de 23 de julio de 2011, 18 de noviembre de 2015 y 29 de octubre de 2020).

Por otra parte, en relación con la exigencia expresada por la registradora respecto de la indicación expresa acerca de la libertad de disposición sobre la vivienda de acuerdo con la ley que rige los efectos del matrimonio del vendedor, debe tenerse en cuenta que –aun dejando al margen que, como es conocido, en el sistema legal británico la absoluta separación de patrimonios de cada uno de los cónyuges conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios– el notario autorizante ha hecho constar que ha tenido en cuenta la ley nacional del disponente.

De las anteriores consideraciones se desprende que son excesivas e infundadas las exigencias expresadas por la registradora en su calificación, exigencias que no se imponen a españoles y dificultarían no solo la transmisión sino el acceso al crédito para la financiación de bienes inmuebles a un no nacional. Por lo demás, la exigencia –ciertamente conjetural– relativa a la existencia de un hipotético «constructive trust», que lleva a la registradora a concluir que «es recomendable conocer el carácter de la vivienda, y en el caso de que sea la familiar, que el otro cónyuge preste su consentimiento a la venta de ésta», resulta incompatible con el orden público español, como ha quedado expuesto. Y, en definitiva, por razón de la materia debe entenderse aplicable, en aras a la seguridad jurídica, el artículo 10.8 del Código Civil y con ello inexigibles las manifestaciones y requisitos a que se refiere la registradora (cfr. la citada Resolución de 10 de mayo de 2017).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 31 de enero de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.