

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2959 *Resolución de 9 de febrero de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrevieja n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva y compraventa.*

En el recurso interpuesto por el notario de Torrevieja, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Torrevieja número 3, don Antonio José Ramos Blanes, por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva y compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura de ampliación de obra y compraventa otorgada el día 28 de septiembre de 2021 ante el notario de Torrevieja, don Miguel Ángel Robles Perea, sobre la finca registral número 7.735 de San Miguel de Salinas, comparecieron como parte compradora los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad británica, don J. D. R. y doña S. J. R., que, previa ampliación de obra nueva por la parte transmitente, adquirieron el pleno dominio de la finca, por mitad y proindiviso.

A los efectos de la acreditación de la ampliación de obra nueva, quedaba incorporado a la escritura documento certificado expedido el día 21 de septiembre de 2021 por don R. C. S., arquitecto técnico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alicante, quien certificaba que la edificación, tal y como se había descrito tras su ampliación, tenía una antigüedad superior a 22 años, certificando además las coordenadas de georreferenciación de las construcciones. La firma del técnico se encontraba debidamente legitimada por el notario autorizante.

II

Presentada día 28 de septiembre de 2021 dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Torrevieja número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento remitido por vía telemática por la Notaría autorizante, el día 28/09/2021, bajo el asiento número 532, del tomo 131 del Libro Diario y número de entrada 6028/2021, y con fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno, ha sido remitida de nuevo otra copia electrónica de la que resulta la presentación por vía telemática al portal tributario de la Generalitat Valenciana, todo ello acreditado por contener el envío justificante de presentación y pago del impuesto, y que corresponde al documento autorizado por el Notario de Torrevieja, don Miguel Ángel Robles Perea, con el número 1890/2021 de su protocolo, de fecha 28/09/2021, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

I.—Se trata de escritura de ampliación de obra y compraventa sobre la finca registral 7735 de San Miguel de Salinas.

II.—Comparecen como parte compradora los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad don J. D. R. y doña S. J. R., de nacionalidad británica, que previa

ampliación de obra nueva por la parte transmitente, adquieren el pleno dominio de la finca, por mitad y proindiviso.

III.–A los efectos de la acreditación de la ampliación de obra nueva queda incorporado al precedente documento certificado expedido el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, por don R. C. S., Arquitecto Técnico n.º (...) del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alicante, quien certifica que la edificación, tal y como se ha descrito en el precedente documento tras su ampliación, tiene una antigüedad superior a veintidós años, certificando además de las coordenadas de georreferenciación de las construcciones. La firma del técnico se encuentra debidamente legitimada por el Notario autorizante.

Fundamentos de Derecho:

1. Vistos los artículos 18, 19, 19-bis y 322 de la Ley Hipotecaria, y en especial de conformidad con los artículos 16, 18 y 20 y Disposición Adicional de la Ley de Zona e Interés para la Defensa Nacional, de 12 de marzo de 1.975 y 35, 37 y 40, de su Reglamento, de 10 de Febrero de 1.978, y Orden de Servicio comunicada [sic] de la Dirección General de Infraestructuras (DIGENIN) 1/21.

El Registrador de la Propiedad que suscribe ha suspendido la inscripción del precedente documento con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, por el siguiente defecto: No constando de manera fehaciente la calificación del suelo como urbano, deducido de la inclusión de la finca o las de procedencia, en un instrumento de planeamiento o gestión urbanística, se hace necesaria la preceptiva autorización militar exigible para la adquisición por parte de extranjeros no comunitarios de la finca o, en su defecto, acreditarse, que dicha finca queda fuera del ámbito de aplicación del citado régimen de autorización, por concurrir respecto a la misma las circunstancias previstas en los artículos 35 y 38 del aludido Reglamento (Plan Urbanístico aprobado con informe favorable del Ministerio de Defensa, expreso o por silencio, o declaración de la zona de interés turístico nacional, con autorización previa del mencionado Ministerio; o en su caso consideración de núcleo urbano o zona urbanizada o de ensanche, al tiempo de entrada en vigor de la Ley, mediante certificado urbanístico expedido por el Ayuntamiento); de conformidad con los fundamentos de derecho antes expresados.

Contra esta calificación, sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre si sobre la validez o nulidad del título, cabe (...)

Torre vieja, veintiséis de octubre del año dos mil veintiuno El Registrador Fdo: Antonio José Ramos Blanes».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Miguel Ángel Robles Perea, notario de Torre vieja, interpuso recurso el día 30 de noviembre de 2021 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Fundamentos de Derecho

Primero: Objeto del recurso gubernativo.–No se discute en este recurso, por resultar claramente del documento autorizado:

- 1.º- La situación de la finca en Zona de Interés para la defensa Nacional según la legislación citada.
- 2.º- El carácter de extracomunitario de los cónyuges adquirentes.

El objeto del recurso se centra en la necesidad o no de que los adquirentes solicitasen y obtuviesen la preceptiva autorización militar al Ministerio de Defensa, dado

que esta autorización no es necesaria cuando (artículos 35 y 38 del Reglamento de aquella ley aprobado el 10 de febrero de 1978):

1.º- El terreno sobre el que se ubica la finca se encuentre en un Plan Urbanístico aprobado con informe favorable del Ministerio de Defensa, expreso o tácito por silencio administrativo.

2.º- Consideración de núcleo urbano o zona urbanizada o de ensanche al tiempo de entrada en vigor de la normativa citada de Defensa nacional.

Considera el registrador que no le consta de forma fehaciente la calificación del suelo como urbano, deducido de la inclusión de la finca o las de procedencia de un instrumento de planeamiento o gestión urbanística, afirmando por lo tanto, que solo el suelo urbano que haya tenido esa consideración mediante la calificación como tal por estar incluido en un instrumento urbanístico de planeamiento o gestión, está excluido de la necesidad de solicitar y obtener la preceptiva autorización militar, siendo necesario obtenerla cuando el terreno aun siendo urbano, esa calificación no provenga de su inclusión en un instrumento urbanístico.

Lo que no especifica el Registrador en su nota es si le consta que el suelo es urbano y lo único que no le consta es si esa calificación proviene de un instrumento urbanístico; si podría existir un suelo urbano sin que haya formado parte de dicho instrumento, o si todo terreno que no haya formado parte de esos instrumentos urbanísticos no puede ser considerado rústicos o suelo rural.

Segundo: Del suelo urbano.

No vamos a desarrollar la teoría urbanística de qué se considera suelo urbano, como una finca puede ser recalificada y todas las clases de procedimientos de gestión urbanísticos con todos sus requisitos y efectos, estando claro que el suelo urbanizado puede haber sido declarado en alguno de los procedimientos urbanísticos previstos, pero también puede serlo por reunir alguna de las otras condiciones que establece el artículo 21 puntos 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre:

“3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.”

La finca transmitida tiene:

- 1.º- la consideración como “urbana” declarada por el mismo registro.
- 2.º- Forma parte de una urbanización llamada “(...)”, Parcela (...)
- 3.º- Se trata de una edificación consolidada, cuyo año de construcción (y por lo tanto el resto de la urbanización y las viviendas colindantes, calles y aceras resultantes del propio plano catastral) data de 1998, declarándose una obra por antigüedad de más de 22 años que ha certificado el propio técnico.

Por todo ello, aunque no cumpliera el apartado a) del artículo 21.3 (lo que al registrador no le consta fehacientemente, pero tampoco lo discute), cumple claramente el resto de los apartados del mismo número e incluso el número 4 del mismo artículo del RDL 7/2015 sin que ello deba ser certificado por el Ayuntamiento al resultar claramente de la documentación aportada, la catastral a que tiene acceso el registrador y los propios libros del registro.

Tercero.—De la necesidad de autorización militar en fincas sitas en Zonas de Defensa Nacional.

Como bien dice el registrador en su nota, se exige la previa autorización del Ministerio de Defensa cuando un extranjero no comunitario pretenda comprar una finca que no se encuentre en un Plan Urbanístico aprobado con informe favorable del Ministerio de Defensa, expreso o tácito por silencio administrativo o no tenga la consideración de núcleo urbano o zona urbanizada o de ensanche al tiempo de entrada en vigor de la normativa citada de Defensa nacional (art 35 y 38 del Reglamento de 10 de febrero de 1978).

Ha sido el propio Ministerio de Defensa, y dada la salida de los ciudadanos británicos de la Unión Europea que se ha hecho efectiva el 01 de enero del presente año 2021, el que ha interpretado esa normativa a través de la Orden de Servicio 1/21 que el propio registrador cita en su nota, considerando informados favorablemente todos los instrumentos de ordenación urbanística. Y este informe favorable y por lo tanto la exclusión de la necesidad de la solicitud y obtención de la autorización militar se produce no solo en el suelo urbanizado a que se refiere la letra a) del artículo 21.3 del RDL7/2015 es decir no solo a los suelos urbanizados que hayan sido objeto de un planeamiento urbanístico, sino a todos los demás comprendidos en las letras b) y c) del número 3 del mismo artículo y también a los comprendidos en el número 4 de la misma norma y ello:

- 1.º- Porque así lo dice expresamente la citada orden: último párrafo del punto “primero”
- 2.º- Porque solo excluye las poblaciones fronterizas y las fincas rústicas (número 2 del mismo artículo 21), según dice el punto segundo de la citada orden (...).

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe el día 17 de diciembre de 2021, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. En el informe afirmaba que se había recibido un correo electrónico del arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de San Miguel de Salinas con posterioridad al recurso y del que resultaba «en relación con la clasificación y calificación urbanística del inmueble con referencia catastral 001700400XH90F0001GJ, cuya localización se sitúa según certificación catastral en calle (...), San Miguel de Salinas, e imputable la misma a la identidad de la finca registral 7735 de San Miguel de Salinas, CRU: 03051000408416, lo siguiente: a.—Que los terrenos donde se sitúa la vivienda/finca/inmueble de tal información urbanística, están clasificados por la normativa vigente, (Normas Subsidiarias de Planeamiento, acuerdo C.T.U. 27 de abril de 1988, y publicación B.O.P. N.º 68 de 23/03/1990), como Suelo No Urbanizable, Grado Primero». Este informe no puede tenerse en cuenta por no tratarse de un documento tomado en consideración en la nota de calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 19, 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria; 16, 18 y 20 y la disposición adicional de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional; los artículos 35, 37 y 40 del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional; la Orden de Servicio comunicada de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa 1/2021; el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de diciembre de 2012, 6 de mayo de 2013, 16 de octubre de 2015 y 19 de octubre de 2017, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 30 de julio de 2021.

1. Mediante escritura de ampliación de obra y compraventa, dos cónyuges de nacionalidad británica, previa ampliación de obra nueva (a través de declaración de obra nueva por antigüedad) por la parte transmitente, adquieren el pleno dominio de la finca, por mitad y proindiviso.

El registrador suspende la inscripción por no acreditarse la preceptiva autorización militar exigible para la adquisición por parte de extranjeros no comunitarios de la finca o, en su defecto, acreditarse, que dicha finca queda fuera del ámbito de aplicación del citado régimen de autorización por concurrir respecto a la misma las circunstancias previstas en los artículos 35 y 38 del Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, esto es, Plan Urbanístico aprobado con informe favorable del Ministerio de Defensa, expreso o por silencio, o declaración de la zona de interés turístico nacional, con autorización previa del mencionado Ministerio; o en su caso consideración de núcleo urbano o zona urbanizada o de ensanche, al tiempo de entrada en vigor de la ley, mediante certificado urbanístico expedido por el Ayuntamiento.

El notario recurrente entiende que no procede la necesidad de autorización militar, al tener la finca transmitida la consideración como «urbana» declarada por el mismo Registro; porque consta que es una parcela que forma parte de una urbanización y porque se trata de una edificación consolidada, cuyo año de construcción (y por lo tanto el resto de la urbanización y las viviendas colindantes, calles y aceras resultantes del propio plano catastral) data de 1998, declarándose una obra por antigüedad de más de 22 años que ha certificado el propio técnico.

No se discute en el recurso, y está conforme el recurrente, por resultar claramente del documento autorizado la situación de la finca en Zona de Interés para la Defensa Nacional según la legislación citada ni el carácter de extracomunitario de los cónyuges adquirentes.

2. El artículo 18 de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, dispone: «En las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, quedan sujetos al requisito de la autorización militar, tramitada en la forma que reglamentariamente se determine: a) La adquisición, cualquiera que sea su título, por parte de personas físicas o jurídicas extranjeras, de propiedad sobre fincas rústicas o urbanas, con o sin edificaciones, o de obras o construcciones de cualquier clase (...).».

Y añade el artículo 20 de la misma:

«A los efectos establecidos en los artículos anteriores, los Notarios y Registradores de la Propiedad deberán exigir de los interesados el acreditamiento de la oportuna autorización militar, con carácter previo al otorgamiento o inscripción, respectivamente, de los instrumentos públicos relativos a los actos o contratos de transmisión del dominio o constitución de derechos reales a que dichos preceptos se refieren», si bien según su

disposición adicional, introducida por el artículo 106 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, «1. Las limitaciones que para la adquisición de la propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como para la realización de obras y edificaciones de cualquier clase, son de aplicación en los territorios declarados, o que se declaren, zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, en virtud de las previsiones contenidas en las disposiciones que integran el capítulo III, no regirán respecto de las personas físicas que ostenten la nacionalidad de un Estado miembro de la Comunidad Económica Europea (...)».

3. En el mismo sentido se pronuncian los artículos 37 y 40 de su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

En concreto el artículo 40 dispone que: «1. A los efectos establecidos en los artículos anteriores, los Notarios y Registradores de la Propiedad deberán exigir de los interesados el acreditamiento de la oportuna autorización militar, con carácter previo al otorgamiento o inscripción, respectivamente, de los instrumentos públicos relativos a los actos o contratos de transmisión del dominio o constitución de derechos reales a que dichos preceptos se refieren. 2. Asimismo exigirán los Notarios y Registradores de la Propiedad, a los únicos efectos de adquisiciones inmobiliarias por extranjeros en las zonas a que se refiere el presente capítulo, que en los certificados urbanísticos expedidos por los Ayuntamientos se hagan constar las limitaciones existentes sobre el terreno de que se trate impuestas por el Ministerio de Defensa, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y, en su caso, la no existencia de tales limitaciones».

Por su parte, el artículo 41 establece que: «1. Deberán necesariamente inscribirse en el Registro de la Propiedad los actos y contratos por los que se establezcan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan, en favor de personas físicas o jurídicas extranjeras, el dominio u otros derechos reales sobre bienes inmuebles sitos en las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros».

4. En la Orden de servicio comunicada de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa 1/2021, se dictan instrucciones para la racionalización de la autorización para adquisición de inmuebles por extranjeros no comunitarios, y se excluye de la necesidad de autorización militar en todos los supuestos del artículo 21, números 3 y 4, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; esto es, en los que el suelo se encuentre en la situación básica de suelo urbanizado.

5. Dispone el citado artículo 21 en los citados apartados, lo siguiente:

«3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la

legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto».

6. Tiene razón por tanto el recurrente en que ha sido el propio Ministerio de Defensa, y dada la salida de los ciudadanos británicos de la Unión Europea que se ha hizo efectiva el día 1 de enero del año 2021, el que ha interpretado esa normativa a través de la Orden de Servicio 1/2021 que el propio registrador cita en su nota, considerando informados favorablemente todos los instrumentos de ordenación urbanística.

Y este informe favorable -como señala el notario recurrente- y por lo tanto la exclusión de la necesidad de la solicitud y obtención de la autorización militar se produce no solo en el suelo urbanizado a que se refiere la letra a) del artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 es decir no solo a los suelos urbanizados que hayan sido objeto de un planeamiento urbanístico, sino a todos los demás comprendidos en las letras b) y c) del número 3 del mismo artículo y también a los comprendidos en el número 4 de la misma norma y ello: a) porque así lo dice expresamente la citada Orden, último párrafo del punto primero, y b) porque solo excluye las poblaciones fronterizas y las fincas rústicas (número 2 del mismo artículo 21), según dice el punto segundo de la citada Orden.

7. No obstante, lo cierto es que no se ha acreditado que el terreno cumpla con tales requisitos. Cuando se trata de terrenos procedentes de instrumentos de ordenación urbanística, reflejados en el Registro, la acreditación va implícita. Pero ello no ocurre en el supuesto de hecho de este expediente.

Como reconoce el propio recurrente, la innecesariedad de la autorización militar, para la adquisición de terrenos por ciudadanos no comunitarios, no se extiende a los terrenos rústicos o no urbanizables. Y ello, aunque cuente con alguna edificación aislada.

El mero hecho de que catastralmente se acredite la existencia de la edificación que se pretende declarar por antigüedad, ni el certificado del técnico competente, no es suficiente a estos efectos -aunque lo sean para poder declarar la obra nueva por antigüedad- pues se limitan a constatar la descripción de la edificación y su fecha de construcción.

Pero ello no implica necesariamente que la legislación urbanística les atribuya legalmente la condición de suelo urbanizado en los términos a que se refiere el artículo 21, números 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Para ello será preciso acompañar la correspondiente calificación urbanística de la finca expedida por la Administración pública competente que lo acredite.

Tampoco el hecho de que en el Registro se describa como urbana, es un elemento definitivo, pues no es la descripción registral la acreditativa de tal condición, salvo que se hubiera incorporado certificado de la calificación urbanística de la finca (cfr. artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria).

8. Debe tenerse en cuenta, como dice la Resolución de este Centro Directivo de 6 de mayo de 2013 y reitera la de 30 de julio de 2021, que «el legislador sigue exigiendo que el registrador califique la antigüedad suficiente para considerar posible la prescripción de las acciones que pudieran provocar la demolición y, además que compruebe que la edificación no se encuentra sobre suelo demanial o afectado por servidumbres de uso público».

Y en esta calificación el registrador, como afirmó la Resolución de 11 de diciembre de 2012, deberá «constatar, por lo que resulte del Registro (y, cabe añadir, del propio título calificado), que la finca no se encuentra incluida en zonas de especial protección, en aquellos casos en que la correspondiente legislación aplicable imponga un régimen de imprescriptibilidad de la correspondiente acción de restauración de la realidad física alterada, pues en tales casos ninguna dificultad existe para que el registrador aprecie la falta del requisito de la prescripción, dado que su ausencia no queda sujeta a plazo y su régimen resulta directamente de un mandato legal».

9. El defecto puesto en la nota de calificación es fácilmente subsanable mediante la aportación del correspondiente certificado acreditativo de la calificación urbanística de la finca. En caso de que no tenga tal calificación urbanística acreditada de suelo urbanizado, y sea no urbanizable o rústica será necesario haber obtenido la autorización militar con carácter previo al otorgamiento, tal como exige el precepto legal anteriormente mencionado, deviniendo insubsanable el defecto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 9 de febrero de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.