

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16809** *Resolución de 7 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Purchena, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, tras la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don J. B. J. F. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Purchena, doña María Desirée Martínez Martínez, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, tras la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

#### Hechos

I

Mediante instancia suscrita en Elche el día 18 de febrero de 2022, con firma legitimada notarialmente, por don J. B. J. Z. y doña E. E. V., como titulares de la patria potestad de su hija, doña C. J. E., titular registral de la finca número 3.561 del término municipal de Fines, cuyas firmas están legitimadas notarialmente, se solicitaba la inscripción de las dos referencias catastrales que se correspondían con la citada finca y de la representación gráfica alternativa a la catastral, con la consecuente rectificación de su descripción.

II

Presentada el día 11 de marzo de 2022 dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Purchena, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la instancia precedente de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, ha resuelto denegar incorporación al folio registral de la finca 3.561 de Fines de la representación gráfica solicitada de conformidad con el artículo 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria, de acuerdo a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

#### Hechos:

I. El día once de marzo del presente, se presenta bajo el número de entrada 623/2.022, generando el asiento 1.104 del diario 135, instancia de solicitud de inscripción de exceso de cabida conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria suscrita en Elche, el día dieciocho de febrero de dos mil veintidós, por los cónyuges don J. B. J. F. y doña E. E. V., cuya firma fue legitimada el mismo día por don Francisco José Tornel López, Notario con residencia en Elche, habiendo causado el asiento número 156 de su Libro Indicador. En dicha instancia los citados cónyuges intervienen en nombre y representación de su hija doña C. J. E., en virtud de la patria potestad que manifiestan que ejercen conjuntamente y que acreditan con el correspondiente libro de familia, siendo la hija titular con carácter privativo de la finca registral 3.561 de Fines, solicitando de la misma se acuerde completar la descripción registral de conformidad con los datos que constan en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que se acompañan de las referencias catastrales 04044A008000700000ZO y 002200100WG63F0001ZH, de

donde resulta una superficie gráfica el terreno de dos mil veintinueve metros cuadrados, de conformidad con el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria.

II. El día veintiocho de marzo del presente, se da inicio a la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, procediéndose conforme al mismo a efectuar las notificaciones oportunas y a publicar edicto en el BOE, entre ellos a doña A. M. N. J. y don J. G. G., como titulares registrales de la finca 5.527 de Fines, coordinada gráficamente con catastro y que se corresponde con la parcela catastral colindante 71 del polígono 8, y a doña A. M. G. N., como titular registral de la finca 5.552 de Fines, coordinada gráficamente con catastro y que se corresponde con la parcela catastral colindante 69 del polígono 8. Dichas notificaciones fueron entregadas los días uno y cuatro de abril del presente, respectivamente.

III. Con fecha diecinueve de abril del presente, se presentan en este Registro de la Propiedad, sendas alegaciones contra el expediente al que se hace referencia formuladas por doña A. M. G. N. y por los cónyuges doña A. M. N. J. y don J. G. G., con los números de entrada 959 y 960, respectivamente, ambos mostrando su disconformidad con la inscripción que se pretende llevar a cabo en la finca registral 3.561 de Fines, en la que acompaña informe de medición y emplazamiento de finca rústica en paraje (...) del T.M. de Fines, expedido con fecha ocho de abril del presente, por don E. T. M., Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado n.º (...) del Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería, en el que certifica, entre otras cosas, que la finca registral 5.527 de Fines, que se corresponde con la parcela 71 del polígono 8, está invadida por el perímetro de la parcela 70 del mismo polígono, que se corresponde con la finca registral 3.561, objeto de este expediente. Para comprobar lo expuesto aportan Informe de Validación gráfico frente a parcelario catastral con CSV: (...)

IV. Ante la existencia de posible solapamiento entre la finca registral objeto del expediente al que se hace referencia, sobre la finca registral cuya titularidad pertenece a los señores doña A.M. N. J. y don J. G. G., la Registradora que suscribe acuerda denegar la incorporación al folio registral de la finca 3.561 de Fines de la representación gráfica solicitada por el promotor del expediente, acordando asimismo el archivo de las actuaciones, al entender justificada la oposición formulada.

#### Fundamentos de Derecho:

1.º) Los documentos de todas clases susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación del Registrador quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas 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 de su Reglamento.

2.º) El artículo 199 párrafo 4.º de la Ley Hipotecaria dispone: "El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales."

#### Acuerdo:

Denegar, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en los Hechos de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en los Fundamentos de Derecho de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones

legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Dada la naturaleza del defecto no procede anotación de suspensión, que por otra parte no ha sido solicitada.

La anterior nota de calificación negativa podrá (...)

Purchena a doce de mayo del año dos mil veintidos.–La registradora (firma ilegible).  
Fdo.: María Desirée Martínez Martínez.»

### III

Contra la anterior calificación, don J. B. J. F, interpuso recurso el día 16 de junio de 2022 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Primera. Que con fecha 11 de marzo de 2022 presentamos en el Registro de la Propiedad de Purchena una instancia de Solicitud de Inscripción de Exceso de Cabida conforme al Art. 199 de la Ley Hipotecaria respecto de la Finca Registral n.º 3.561, que corresponde a la Parcela Catastral 70 del polígono 8 de los planos catastrales de rústica del municipio de Fines, y esta solicitud se ha efectuado tras haber consultado previamente los datos inscritos en ese mismo Registro de las fincas colindantes inmatriculadas como Fincas Registrales n.º 5.527 y 5.552 en fechas 14/02//2018 y 03/09/2020 respectivamente, comprobando que dichas fincas habían tenido acceso por primera y única vez al Registro de la Propiedad con los mismos datos que respecto de las mismas aparecen en la Base de Datos del Catastro Inmobiliario, habiéndose inscrito con las mismas coordenadas de georreferenciación que constaban y constan en la actualidad en el Catastro Inmobiliario.

Pues bien, teniendo en cuenta esos datos y con respeto absoluto de los mismos, presentamos la solicitud de inscripción del exceso de cabida indicado en el párrafo anterior respecto de la Registral 3.561, aportando junto con la solicitud, además de otra documental, dos Certificados Catastrales de la parcela 70 del polígono 8, uno respecto del terreno y otro respecto de la construcción que consta en el interior de esta parcela, con los cuales se acredita la georreferenciación de esta parcela 70 que se corresponde con la Registral 3.561, coincidiendo de forma exacta las coordenadas de colindancia de esta parcela con las coordenadas de las parcelas 71 y 69, ambas del polígono 8, que se corresponden a su vez con las Registrales 5.527 y 5.552.

Segunda. Que, a pesar de haber presentado la solicitud con absoluto respeto de los datos de georreferenciación de las fincas colindantes que constan expresamente inscritos en el Registro de la Propiedad, la Registradora ha llevado a cabo la denegación de la inscripción del exceso de cabida con base en la siguiente argumentación:

“III. Con fecha diecinueve de abril del presente se presenta, en este Registro de la Propiedad, sendas alegaciones contra el expediente al que se hace referencia formuladas por doña A. M. G. N. y por los cónyuges doña A. M. N. J. y don J. G. G., con los números de entrada 959 y 960, respectivamente, ambos mostrando su disconformidad con la inscripción que se pretende llevar a cabo en la finca registral 3.561 de Fines, en la que acompaña informe de medición y emplazamiento de finca rústica en paraje (...) del T.M. de Fines, expedido con fecha ocho de abril del presente. por E. T. M., Ingeniero Técnico Agrícola. colegiado n.º (...) del Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas. en el que certifica, entre otras cosas, que la finca registral 5.527 de Fines. que se corresponde con la parcela 71 del polígono 8, está invadida por el perímetro de la parcela 70 del mismo polígono. que se corresponde con la finca registral 3.561, objeto de este expediente. Para comprobar lo expuesto aportan informe de Validación gráfico frente al parcelario catastral con CSV: (...)

IV. Ante la existencia de posible solapamiento entre la finca registral objeto del expediente al que se hace referencia. sobre la finca registral cuya titularidad pertenece a los señores doña A. M. N. J. y don J. G. G., la Registradora que suscribe acuerda denegar la incorporación al folio registral de la finca 3.561 de Fines de la representación

gráfica solicitada por el promotor del expediente, acordando asimismo el archivo de las actuaciones. al entender justificada la oposición formulada”.

Tercera. Teniendo en cuenta cuales son los datos registrales de las fincas 5.527 y 5.552, inscritos a petición propia de los ahora oponentes y conforme a las escrituras públicas presentadas por ellos mismos en el Registro de la Propiedad, datos que son los que aparecen en el Catastro Inmobiliario, consideramos que es una verdadera temeridad la calificación negativa efectuada por la registradora, puesto que conforme a la misma está desvirtuando al propio Registro y a la protección y seguridad jurídica que los datos inscritos dan al tercero que actúa de buena fe y confiando en la fe pública registral (art. 34 LH).

Por ello, si los oponentes a la inscripción del exceso de cabida de la Registral 3.561 creen que tienen un derecho más allá de la propia inscripción (inmatriculación) solicitada por ellos mismos en las fechas antes indicadas y conforme a los datos que constan en la Base de Datos del Catastro Inmobiliario, la Registradora, a pesar de todos los informes que se le puedan haber presentado, con respeto a la inmatriculación que ya se efectuó en su momento y con respeto a los datos que constan en el propio Registro, no solo debería haber denegado la inscripción del exceso de cabida de la finca registral 3.561, sino que la respuesta que debería haber dado a los oponentes es que si no están conformes con los datos inscritos a petición de los mismos respecto a las registrales 5.527 y 5.552 deberán iniciar el expediente registral correspondiente para modificar dichos datos. Pero, lo que no pueden hacer en modo alguno es ir contra sus propios actos y contra su propia escritura que es la que se presentó en el Registro de la Propiedad para la inmatriculación de las fincas registrales 5.527 y 5.552.

Cuarta. En el art. 199. I párrafo cuarto dispone: “El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca. si la misma coincidiera en todo o en parte con otra base gráfica inscrita...”

Tanto las Registrales 5.527 y 5.552 como el exceso de cabida solicitado respecto de la Registral 3.561 se han efectuado conforme a los datos que de las tres constan en el Catastro Inmobiliario, coincidiendo todas ellas con las parcelas catastrales 71, 69 y 70, respectivamente, todas del polígono 8 del término municipal de Fines (Almería), existiendo igualmente total coincidencia en la colindancia de las tres entre sí en cuanto a las coordenadas de georreferenciación.

Por ello, si existe coincidencia, que no solapamiento, en todos los puntos de colindancia, sin que exista solapamiento alguno, consideramos que incurre en un grave error la señora Registradora con la calificación negativa que ha efectuado, ya que dicha calificación la ha efectuado en contra de lo que consta inscrito en el Registro respecto de las Registrales 5.527 y 5.552, lo cual conlleva igualmente vulneración de lo dispuesto en el art. 34 y 199 ambos de la Ley Hipotecaria (...).

#### Fundamentos de Derecho:

I. Art. 199 LH en cuanto a la procedencia de la inscripción del exceso de cabida solicitado.

II. Art. 325 LH en cuanto a la legitimación para la interposición del presente recurso.

III. Art. 322 a 328 de la LH en cuanto al procedimiento a seguir en cuanto al presente recurso.

IV. En cuanto al fondo del asunto son de aplicación los artículos 9, 34 y 199 de la LH, todos ellos vulnerados por la calificación efectuada por la Registradora.

Y todos aquellos concordantes y de general y pertinente aplicación.

En su virtud,

Solicito al Registro de la Propiedad para ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que, teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitir uno y otros y conforme a su contenido tenga por interpuesto Recurso Gubernativo frente a la Calificación efectuada por la

Registradora del Registro de la Propiedad de Purchena (Almería), en fecha 12 de mayo de 2022 respecto del exceso de cabida solicitado sobre la Registral 3.561 de dicho Registro, asiento 1.104 del Diario 135, y en su día se dicte la Resolución correspondiente mediante la cual y con estimación del mismo, se acuerde revocar la calificación impugnada y en consecuencia se acuerde igualmente que procede la inscripción del exceso de cabida solicitado respecto de la Registral 3.561. Todo ello con cuanto más proceda en derecho.»

## IV

La registradora de la Propiedad emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 9, 10, 198, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de marzo de 2012, 19 de julio y 14 de noviembre de 2016, 1 de junio de 2017, 17 de enero, 6 de febrero, 16 de mayo, 20 de julio, 27 de noviembre y 20 de diciembre de 2018 y 18 de febrero, 20 de marzo y 18 de septiembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de febrero, 11 de marzo, 16 y 21 de septiembre y 20 y 26 de noviembre de 2020, 20 de enero y 1 de febrero de 2021 y 19 de enero y 23 y 31 de mayo de 2022.

1. Es objeto de este expediente decidir si es inscribible la representación gráfica correspondiente a una finca registral y consiguiente rectificación de su descripción, con exceso de cabida, por existir oposición a su inscripción por dos de los colindantes registrales notificados, fincas 5.527 y 5.522 de Fines, afirmando que se invaden sus fincas que se inmatricularon anteriormente, aportando un archivo GML con informe catastral de validación técnica de resultado positivo y un informe topográfico respectivamente y alegando que se ha colocado una valla por parte del recurrente que se ubica parcialmente en su propiedad.

La registradora deniega la inscripción porque se invade una finca con georreferenciación previamente inscrita.

2. Antes de entrar en el fondo del asunto que es objeto de debate, conviene destacar que la registradora, conforme a la doctrina de la Resolución de 31 de mayo de 2022, a pesar de que se invadan georreferenciaciones previamente inscritas, ha procedido a tramitar el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, puesto que el citado artículo en esa circunstancia, con un criterio de interpretación literal, no ordena expresamente la no tramitación del expediente, sino la denegación de la incorporación de la georreferenciación de la finca que se solicita, por invadir finca con georreferenciación previamente inscrita, conforme al artículo 199.1, párrafo cuarto, de la Ley Hipotecaria y con un criterio de interpretación sistemática, al colocar dicho párrafo después de los que se refieren a las notificaciones, determina que la calificación registral denegatoria debe producirse después de la tramitación del expediente, aun en el caso de que se invada finca con georreferenciación inscrita.

Incluso, utilizando un argumento lógico, las alegaciones de los titulares registrales de las fincas afectadas pueden ayudar, no solo a la mejor fundamentación de la nota de calificación registral teniendo en cuenta la notificación a todos los linderos, tanto aquellos georreferenciados que resultan invadidos por la georreferenciación que se pretende inscribir, como aquellos que no lo estén, pero que pueden resultar afectados.

De igual modo, solo así se puede proporcionar al promotor del expediente la información completa de los problemas existentes, cuyo conocimiento es necesario para poder subsanarlos y, tras ello, volver a intentar un nuevo expediente, que le permita la incorporación de la georreferenciación correcta de la finca, ya sea una conciliación registral del artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria, o un expediente de deslinde del

artículo 200 de la Ley Hipotecaria, sin necesidad de acudir al procedimiento judicial, que la Ley Hipotecaria contempla como último recurso, cuando la contienda ya sea inevitable.

Así ocurre en el presente caso, puesto que las fincas cuya georreferenciación inscrita se invade fueron inmatriculadas, tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en los años 2018 y 2020, en la que las notificaciones se produjeron con posterioridad a la inmatriculación.

Además, los opositores resaltan el hecho de la existencia de un desplazamiento de cartografía catastral, como consecuencia de una actuación catastral, en aplicación de su normativa específica.

Por tanto, vista la utilidad de tramitar el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, a pesar de que la georreferenciación que se pretende inscribir invada otras georreferenciaciones previamente inscritas, procede ratificar la doctrina de la resolución citada, para facilitar que se pueda llegar a una situación de acuerdo que evite el pleito, que es uno de los objetivos que se pretendió con la reforma de la Ley 13/2015.

3. Respecto al fondo del asunto, para resolver este expediente debe partirse de la descripción de la finca 3.561 de Fines en el Registro de la Propiedad, que se describe como «Rústica: Trozo de tierra seco en término de Fines, Partida (...) de cabida 14 áreas 80 centiáreas, que linda al norte con resto de finca, sur con J. T. G., y J. G. F., este y oeste resto de finca matriz».

La finca procede de segregación que se inscribió el 9 de febrero de 1984, sobre la que se declara una obra nueva en la inscripción tercera consistente en una vivienda de 200 metros cuadrados.

La descripción cuya inscripción se solicita y que coincide con la que resulta de la georreferenciación catastral cuya incorporación también se solicita es la misma, variando la superficie que es de 1.809 metros cuadrados, en cuyo interior existe una vivienda de 220 metros cuadrados, pues ahora linda, Norte con la Parcela 71 de doña A. M. N. J. y parcela 216 de don J. G. P., y Oeste Parcela 9006 camino.

Por lo tanto, en una primera aproximación se deduce que hay diferencia en la superficie y en los linderos que no son coincidentes, pues en la descripción registral son todos personales y en la catastral existe un vial público, cuya titularidad municipal certifica el Ayuntamiento, pero sin que se acredite dicho cambio. Pero dado que este hecho no ha sido objeto de calificación registral, no se entra a valorar la existencia de esta diferencia.

Los dos titulares registrales colindantes se oponen alegando un desplazamiento catastral y una perturbación de hecho como la colocación de una valla invadiendo parte de su propiedad, que se acredita con informe de técnico, lo que evidencia un latente conflicto en la delimitación de las respectivas propiedades.

4. La nota de calificación debe ser confirmada.

La registradora ha procedido conforme a lo dispuesto en el artículo 199.1, párrafo cuarto, en el sentido de denegar la inscripción de la georreferenciación aportada, por invasión de la georreferenciación inscrita previamente.

Así lo han entendido las Resolución de este Centro Directivo de 1 de junio de 2022, en el sentido de entender que a la hora de calificar si la base gráfica presentada invade o no una finca inscrita, la registradora ha de valorar especialmente si esta última tiene base gráfica inscrita o no, dado que las bases gráficas inscritas gozan de la protección de los principios registrales de prioridad, legitimación y tracto sucesivo. A estos principios debemos añadir el de oponibilidad registral, del cual el artículo 199.1, párrafo cuarto, no es sino un traslado del principio regulado en el artículo 32 de la Ley Hipotecaria al campo de la georreferenciación de la finca, en el sentido de que al titular registral de una finca colindante, que sería en este caso, el tercero del artículo 32 de la Ley Hipotecaria, no se le puede oponer una georreferenciación distinta y contradictoria no inscrita con la de su finca que no esté inscrita, existiendo, por tanto, un conflicto entre una georreferenciación inscrita y otra que no lo está. Principio que debe diferenciarse del principio de prioridad registral, que en relación con las georreferenciaciones determinaría, entre dos

georreferenciaciones no inscritas y contradictorias entre sí y con asiento de presentación coetáneo, el orden de despacho viene determinado por la antigüedad del asiento de presentación, obligando al registrador a despachar la primeramente presentada, cuyo reflejo legal se encuentra en el artículo 203.1.8.<sup>a</sup> de la Ley Hipotecaria, que aunque referido al expediente de dominio, es aplicable analógicamente al caso del expediente del artículo 199, cuando dispone: «Durante la vigencia del asiento de presentación, o de la anotación preventiva, no podrá iniciarse otro procedimiento de inmatriculación que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo».

Es decir, estando las dos georreferenciaciones de las fincas, cuyos titulares registrales se oponen, inscritas en el Registro de la Propiedad, están protegidas por los principios hipotecarios, entre ellos el de legitimación, a diferencia de lo que ocurre con el titular de la finca que no tiene la georreferenciación inscrita, que no está protegido por los mismos, aunque su finca se inscribió en fecha anterior a las colindantes y aunque la georreferenciación que alegue sea también catastral, pues ésta no puede desvirtuar la descripción y georreferenciación inscrita sin consentimiento de los titulares, que aunque sea de origen catastral, una vez inscritas, quedan sujetas a las normas y principios hipotecarios, distintos de los que rigen en el Catastro.

Los titulares registrales colindantes opositores tienen a su favor el principio de legitimación registral gráfica del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, por lo que, además de presumirse la titularidad registral de la finca y la facultad dispositiva del titular registral que publica el registro, se presume también que la finca tiene la ubicación y delimitación geográfica de la finca que publica el Registro, con la consiguiente inversión de la carga de la prueba en juicio a quien alegue una situación física distinta de la que proclama el Registro.

5. Por tanto, no tiene razón el recurrente cuando afirma que «la solicitud con absoluto respeto de los datos de georreferenciación de las fincas colindantes que constan expresamente inscritos en el Registro de la Propiedad». Si así fuera, los titulares registrales colindantes no se hubieran opuesto.

Al contrario de lo que afirma el recurrente, no es una temeridad la calificación negativa efectuada por la registradora, pues la misma se ha efectuado, una vez realizadas las notificaciones y valorado la oposición de dos de los colindantes notificados, en aplicación del artículo 199.1 párrafo cuarto de la Ley Hipotecaria.

Ha sido, por tanto, una calificación ajustada a Derecho.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación 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, 7 de septiembre de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.