

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6160 *Resolución de 14 de febrero de 2023, 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 Jerez de la Frontera n.º 1, por la que se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial.*

En el recurso interpuesto por don A. P. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de un edificio sito en Jerez, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 1, don José Ridruejo López, por la que se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial.

Hechos

I

Por mandamiento dictado el día 3 de octubre de 2022 por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Jerez de la Frontera, comprensivo de decreto expedido el mismo día, acompañado de diligencia de ordenación, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 1281/2022, se solicitaba la anotación de embargo de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 1 a favor de doña J. M. A., dirigiéndose el procedimiento contra la herencia yacente de dicha persona, herederos y causahabientes desconocidos de la misma.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 6458 del año: 2022 Asiento N.º: 1579 Diario: 161 Presentado: 11/10/2022 13:43:06.

Presentante: P. A., A.

Naturaleza: Mandamiento judicial.

Objeto: Anotación preventiva de embargo.

Protocolo N.º: 1281/2022 de fecha 03/10/2022.

Notario: Juzgado de Primera Instancia N.º 3 de Jerez de la Frontera.

Antecedentes de hecho.

I

Se presenta para su inscripción Decreto del Letrado de la Administración de Justicia sobre auto en el que se ordena practicar anotación preventiva de embargo contra herencia yacente de doña J. M. A. La finca aparece inscrita en el registro a favor de doña J. M. A. por lo que dirigiéndose el procedimiento contra su herencia yacente, sería necesario para poder practicar la inscripción, que según el caso, o bien se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia en cuyo supuesto habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos o bien que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente, en cuyo caso, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al

Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Fundamentos de Derecho.

Artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 18, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 150 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 140 del Reglamento Hipotecario; de 24 de febrero; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de, 6 de febrero de 2020 y 9 de octubre de 2021; y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, entre otras, de 9 de septiembre de 2021 y 14 de octubre de 2021.

Acuerdo:

El registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento que precede, ha suspendido la inscripción, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho.

Esta nota de calificación se notifica con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, entendiéndose prorrogado el asiento de presentación por plazo de sesenta días contados conforme a dicho precepto.

Contra la presente calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por José Ridruejo López registrador/a de Registro Propiedad de Jerez de la Frontera 1 a día veintiocho de octubre del dos mil veintidós.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. P. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de un edificio sito en Jerez, interpuso recurso el día 25 de noviembre de 2022 en virtud de escrito en el que, resumidamente, señalaba lo siguiente:

«Fundamentos de Derecho.

Para la correcta resolución de lo que es objeto de esta resolución hay que tener en consideración que el embargo ha sido trabado en un procedimiento de ejecución que tiene su origen en un procedimiento monitorio especial de reclamación de cuotas para el sostenimiento de los gastos comunes de la comunidad de propietarios actora e interesada en el embargo cuya anotación se pretende.

Esta circunstancia es de especial trascendencia porque el procedimiento monitorio de reclamación de cuotas para el sostenimiento de los gastos comunes de las comunidades de propietarios tiene especialidades que posibilitan que el embargo en la forma que se ha trabado sea inscribible.

Estas especialidades han sido puestas de manifiesto en la resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado número 14273 de 23 de octubre de 2012, en la que resolviendo sobre un supuesto exactamente igual al que nos ocupa acordó la inscripción del embargo preventivo acordado a favor de una Comunidad de propietarios en un procedimiento de ejecución derivado de un procedimiento monitorio especial de reclamación de cuotas seguido contra una herencia yacente y los herederos desconocidos del titular registral de la finca por la que devengaron las cantidades reclamadas en concepto de cuotas para el sostenimiento de gastos comunes.

En dicha resolución se dice literalmente:

“No obstante, tiene razón el recurrente, a efectos de la resolución del presente caso, en destacar algunas especialidades del juicio Monitorio de reclamación de cantidades

por parte de la comunidad de propietarios frente al propietario moroso. Así, en las relaciones obligaciones entre la junta de propietarios y un propietario por razón del pago de los gastos de la propiedad horizontal, es obligación de los propietarios según el párrafo h del artículo 9 de la Ley sobre Propiedad Horizontal 'comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo', añadiendo el apartado i) del mismo artículo la obligación de 'comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda o local' y que 'quien incumpliere esta obligación seguirá respondiendo de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular, sin perjuicio del derecho de aquél, a repetir sobre éste'.

Hay que partir de que en este caso se han cumplido las notificaciones a que se refieren estos preceptos, o por lo menos, no se han puesto en cuestión en la nota calificadora, pues el artículo 21.2 de la Ley sobre Propiedad Horizontal establece como requisito para la 'utilización del procedimiento Monitorio' la 'previa calificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados en la forma establecida en el artículo 9'. Y también, como apunta el recurrente, en este punto acertadamente, el citado artículo 21.4 prevé que 'se podrá dirigir la reclamación contra el titular registral' que gozará del derecho de repetir contra quien corresponda ser deudor.

Lo cierto es que en este supuesto la demanda contra la herencia yacente y contra los herederos indeterminados o desconocidos del causante viene a ser la parte demandada que sustituye al propietario fallecido mientras no conste la aceptación de herederos determinados, por lo que constando dicho causante como titular registral, se cumple el requisito de demandar a la herencia yacente y herederos indeterminados o desconocidos del titular registral, pues no consta ningún otro titular que se haya preocupado de hacer constar en el Registro su titularidad a efectos de sus relaciones con la comunidad de propietarios. A lo que se une, que la presunción legitimadora del asiento es 'a todos los efectos legales' y por tanto, en lo que beneficia o perjudica al titular registral, dispensando el asiento, en virtud de su presunción, de la carga de desvirtuarían por parte de la comunidad de propietarios, máxime cuando en el procedimiento Monitorio cumplen sobradamente con dirigir la demanda contra el titular registral habiendo cumplido además las notificaciones que son presupuesto de la propia viabilidad del procedimiento Monitorio, que significan una nueva carga para los propietarios y no para la junta de propietarios acreedora de los gastos de comunidad que tiene necesidad de reclamar judicialmente los gastos obligatorios porque no se han pagado, incumpliendo los propietarios la obligación.

Y todo ello, teniendo en cuenta que en el caso objeto del presente recurso se ha producido una imprecisión en la nota calificadora, pues no puede presuponerse que estemos, en todo caso, en el supuesto del párrafo segundo del número 1 del artículo 166 del Reglamento Hipotecario, máxime cuando la demanda se dirige contra la herencia yacente y herederos indeterminados, lo que más bien apunta al párrafo primero de dicho número 1, no mencionado en la nota calificadora".»

IV

El registrador de la Propiedad suscribió informe el día 13 de diciembre de 2022 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 18, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 6, 150 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 140 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Constitucional número 26/2020, de 24 de febrero; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008, 3 de marzo de 2011, 28 de junio y 21 de octubre de 2013, 6 de febrero de 2020 y 9 de septiembre de 2021; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio y 11 de julio de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 de octubre de 2014, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero, 20 de julio, 15 de noviembre y 18 de diciembre de 2018 y 17 de enero, 8 de mayo, 6 de septiembre, 4 de noviembre y 12 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de agosto, 30 de septiembre y 19 de octubre de 2020, 14 y 28 de enero, 3 de febrero, 18 de mayo, 23 de julio y 14 y 25 de octubre de 2021 y 1 de febrero y 24 de octubre de 2022.

1. El presente recurso tiene como objeto la negativa del registrador a practicar una anotación preventiva de un embargo ordenado en un procedimiento seguido contra la herencia yacente del titular registral de la finca embargada.

El registrador fundamenta su oposición en que sería necesario para poder practicar la inscripción, que según el caso, o bien se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia, en cuyo supuesto habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, o bien que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente, en cuyo caso, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, y se ha hecho constar anteriormente, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina que este Centro Directivo ha venido manteniendo estos últimos años es que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (vid. Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014, 5 de marzo de 2015 y demás citadas en los «Vistos»).

Esta doctrina se fue matizando en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

3. El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de septiembre, dictada como culminación de un juicio verbal

tramitado para impugnar una nota de calificación registral, analiza el emplazamiento a la herencia yacente.

Comienza el Tribunal reconociendo que, con carácter general, el registrador debe «verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de inscripción), han tenido posibilidad de ser parte».

Procede a continuación a delimitar el alcance de la figura del administrador judicial de los bienes de una herencia yacente: «La administración judicial de la herencia se regula en la Ley de enjuiciamiento civil en el marco de lo que se denomina la intervención judicial del caudal hereditario, sección 2.ª del Capítulo I (De la división de la herencia), del Título II (De la división judicial de patrimonios), del Libro IV (De los procesos especiales).

El fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento, si acaece con unas circunstancias que dan a entender que nadie se hará cargo de la sucesión, provoca la intervención judicial para asegurar el enterramiento del causante y la integridad de los bienes de la herencia (art. 790.1 LEC). Era lo que tradicionalmente se conocía por prevención del abintestato y tiene por finalidad asegurar que la sucesión intestada pueda ser una realidad. En un primer momento, esta intervención se dirige a adoptar de oficio e inaudita parte las medidas para el aseguramiento de los bienes, papeles, libros y efectos susceptibles de sustracción u ocultación, y a través de los cuales, se puede constituir el caudal hereditario, así como de los créditos, fincas o rentas (art. 790 LEC). Adoptadas estas medidas, la actuación judicial se encamina a la comprobación de la existencia de disposición testamentaria, y de si el fallecido tiene o no parientes que puedan ser llamados a suceder (art. 791.1 LEC). Esta intervención judicial desemboca en la formación de un inventario y en la determinación de medidas para la administración del caudal hereditario (arts. 791.2, 794 y 795 LEC).

Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de auto motivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición.

Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un nasciturus [arts. 966 y 967 CC], reserva del derecho a deliberar del heredero [art. 1020 CC]), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demanda se dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos.

De tal forma que no cabía desatender el mandamiento judicial y denegar la inscripción porque en el proceso en el que se dictó la sentencia en rebeldía contra los ignorados herederos de quien aparecía como titular registral, fallecida hacía más de treinta años, no se hubiera nombrado administrador judicial que representara los eventuales derechos o intereses de los demandados».

No obstante, advierte el Tribunal que, como ya había sostenido en su Sentencia de 3 de marzo de 2011, si existiera algún indicio de la existencia de cualquier heredero, previa averiguación de su identidad y domicilio, habría de darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «Por disposición del Tribunal, también se notificará la pendencia del proceso a las personas que, según los mismos autos, puedan verse afectadas por la resolución que ponga fin al procedimiento. Esta comunicación se llevará a cabo, con los mismos requisitos, cuando el Tribunal advierta indicios de que las partes están utilizando el proceso con fines fraudulentos».

A partir de esa premisa concluye la citada Sentencia: «Con carácter general, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC.

Esta norma se complementa con otras que tratan de preservar el interés del Estado y, en general las administraciones públicas, respecto de los derechos sucesorios que pudieran corresponderle. En concreto, se complementa con el art. 6 del RD 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que con carácter general dispone:

“1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio”.

Y también con el art. 791.2 LEC que, en caso de intervención judicial de la herencia cuando no conste la existencia de testamento ni de parientes llamados a la sucesión intestada, junto a la ocupación de los libros, papeles y correspondencia del difunto, y el inventario y depósito de bienes, prescribe:

“En la misma resolución ordenará de oficio la comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente por si resultare procedente la declaración de heredero abintestato a favor del Estado, con traslado del resultado de las diligencias realizadas y de la documentación recabada al amparo del apartado 1”».

4. A la vista de la señalada Sentencia este Centro Directivo modificó la doctrina para estos casos, afirmando que cuando se demanda a una herencia yacente caben dos posibilidades:

a) que se conozca o se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia. En este caso, habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, previa averiguación de su identidad y domicilio.

b) que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada). En estos supuestos, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Debe recordarse a este respecto que la notificación por vía edictal tiene carácter supletorio y excepcional y solo debe emplearse cuando se hayan agotado, razonablemente, las posibilidades de efectuar una notificación personal.

La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 2020 recuerda que «la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la de esta sala han puesto de relieve la importancia que tiene la correcta realización de los actos de comunicación procesal. Son el cauce a través del cual las partes y los interesados legítimos conocen la existencia del proceso y sus trámites esenciales, y de este modo pueden realizar las actuaciones procesales que consideren adecuadas para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. Por eso los órganos jurisdiccionales tienen el deber específico de adoptar todas las cautelas y garantías que resulten razonablemente adecuadas para que la comunicación con el interesado sea real y efectiva y asegurar que esa finalidad no se frustrate por causas ajenas a la voluntad de los sujetos a quienes afecte, sin que ello signifique exigirles el despliegue de una desmedida labor investigadora que pudiera conducir a la indebida restricción de los derechos de defensa de los restantes personados en el proceso».

En esa línea, la reciente Sentencia número 26/2020, de 24 de febrero, de la sala Primera del Tribunal Constitucional, ha venido a recoger y concretar su doctrina a propósito de la vulneración del artículo 24.1 de la Constitución Española por las notificaciones por edictos reiterando dicho carácter excepcional. Dice en su fundamento de Derecho cuarto: «El Tribunal Constitucional dispone de una abundante jurisprudencia, cuyo hito inicial se remonta a la STC 9/1981, de 31 de marzo, que vincula el adecuado respeto del art. 24.1 CE, en la dimensión relativa al disfrute de una tutela judicial efectiva sin indefensión, al correcto emplazamiento o citación de los interesados en un procedimiento, porque solo el adecuado emplazamiento asegura la presencia de la parte ante el órgano judicial para la defensa de sus propios intereses, en caso de que decida personarse. Se ha declarado que “el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos, y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos, y en este sentido es reiterada la doctrina constitucional sobre la importancia de los actos de comunicación para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE)” (STC 180/2015, de 7 de septiembre, FJ 4, y jurisprudencia allí citada). Desde los anteriores presupuestos, nuestra jurisprudencia prioriza la notificación personal, sin descartar la validez de fórmulas de notificación no personal siempre que se cumplan determinados requisitos. Así, se aplica a cualquier procedimiento judicial dentro de cualquier orden jurisdiccional, la exigencia de procurar la citación personal de los interesados en dicho procedimiento, siempre que tal citación sea factible, debiendo considerar el emplazamiento edictal como un “remedio último de carácter supletorio y excepcional que requiere el agotamiento previo de las modalidades aptas para asegurar en el mayor grado posible la recepción de la notificación por su destinatario” (STC 82/2019, de 17 de junio, FJ 3). Un remedio que debiera limitarse a “aquellos supuestos en los que no conste el domicilio de quien haya de ser emplazado o bien se ignore su paradero (SSTC 141/1989, de 20 de julio, y 36/1987, de 25 de marzo, entre otras)” (STC 295/2005, de 21 de noviembre, FJ 3). La excepcionalidad del recurso a la notificación edictal, hace recaer sobre los órganos judiciales la responsabilidad de velar por la correcta constitución de la relación jurídico-procesal, sin que ello signifique exigir al juez o tribunal correspondiente el despliegue de una desmedida labor investigadora (por todas, SSTC 136/2014, de 8 de septiembre, FJ 2, y 15/2016, de 1 de febrero, FJ 2, y jurisprudencia citada en este fundamento jurídico). Lo que sí exige es el “empleo de cuantos medios obren al alcance del órgano judicial, de suerte que a la vista de los ordenados quepa cabalmente concluir que se han agotado las posibilidades de localización y, por tanto, de notificación personal al demandado”».

En el caso de este expediente, a la vista de la documentación presentada en su momento en el Registro, no puede establecerse la existencia de concretas personas llamadas a la herencia, o si, por el contrario, no se tiene indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente, ni, en consecuencia, la forma en que han sido citados.

Este es el criterio que debe mantenerse tras la Sentencia número 590/2021, de 9 de septiembre, del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 14 de febrero de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.