

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

14053 *Resolución de 18 de junio de 2025, 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 Viveiro, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por no existir coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica.*

En el recurso interpuesto por don M. R. L. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Viveiro, don Mario Vaqueiro Bargés, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por no existir coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

Hechos

I

Mediante escritura pública de donación, otorgada el día 29 de septiembre de 1999 ante el notario de Viveiro, don Luis Muiño Fidalgo, con el número 956 de protocolo, que sería el título previo al inmatriculador, doña P. P. F. donaba la finca cuya inmatriculación se solicitaba a sus hijas, doña L. y doña M. I. L. P. Posteriormente, mediante escritura de pacto de mejora con irrevocable entrega de presente del bien a favor del mejorado, otorgada el día 16 de enero de 2025 ante el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Santiago Botas Ramos, doña M. I. L. P. entregaba la mitad indivisa de la anterior finca a su hijo, don M. R. L., quien solicitaba la inmatriculación de la finca por la vía del doble título traslativo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

En el título previo, la finca se describía como: «(...) finca, radicante en la parroquia de (...) municipio de Cervo: Al sitio que llaman (...) una hectárea y treinta una áreas de monte charcoso cerrado sobre sí. Linda: Norte, herederos de J. P.; Sur, A. M. G.; Este, en línea quebrada P. F. O. y Oeste camino público». No constaba su referencia catastral.

En el título inmatriculador, la finca se describía como: «Rústica.–Al sitio que llaman (...) una hectárea y treinta una áreas de monte charcoso cerrado sobre sí. Linda: Norte, herederos de J. P.; Sur, A. M. G.; Este, en línea quebrada P. F. O. y Oeste camino público (...) Referencia Catastral: Forma parte de la 27013A050001900000RG».

En la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorporaba al título inmatriculador, la parcela que se correspondía con la identidad de la finca, según los otorgantes, se describía como rústica destinada a cultivo agrario, en término de Cervo, polígono 50 parcela 190, de eucaliptos, prados, praderas y matorral, que mide 109.546 metros cuadrados, correspondiendo la titularidad catastral a Monte Vecinal en mano común (...), que linda al norte con la parcela 127 del polígono 50 de doña M. D. P. R. y con la parcela 126 del polígono 50 de doña M. P. R.; al sur con la parcela 200 del polígono 50 del Monte Vecinal en mano común (...); al este, con camino público parcela 9.014 del polígono 50 de la Diputación de Lugo, y al oeste, con camino público, parcela 9.010 del polígono 50 del Ayuntamiento de Lugo.

II

Presentada el día 10 de febrero de 2025 esta documentación en el Registro de la Propiedad de Viveiro, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada n.º 882 del año 2025.

Asiento 263 de 2.025.

Presentado el 10/02/2025 a las 11:45.

Asunto. Notificación de la calificación negativa del documento presentado.

Previa calificación del documento presentado, Escritura Pública de compraventa autorizada por el Notario de As Pontes, Don Santiago Botas Ramos, el día 16 de enero de 2.025, número 36 de protocolo, que ha causado el asiento de presentación 263 del diario electrónico de 2.025, con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario, se suspende la inscripción solicitada en base a los siguientes:

Hechos.

Se pretende la Inmatriculación en este Registro de la propiedad por el procedimiento del doble título del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, de la finca con la siguiente descripción:

«En la parroquia (...), municipio de Cervo.

Rústica.–Al sitio que llaman (...) una hectárea y treinta y una áreas de monte charcoso, cenado sobre sí. Linda: Norte, herederos de J. P.; Sur, A. M. G.; Este, en línea quebrada P. F. O. y Oeste, camino público».

La identidad descriptiva entre título inmatriculador y Certificación Catastral Descriptiva y grafica debe ser idéntica a efectos de inmatriculación, lo que no se cumple en el presente caso, ya que se describe con una superficie y linderos que difiere de la que resulta de la Certificación Catastral descriptiva y grafica que se acompaña.

Se advierte que de lindar con monte vecinal en mano común, tal como así resulta de la Certificación Catastral que se acompaña, sería necesario acreditar la comunicación a la Comunidad de montes Vecinales a efectos de poder ejercitar el derecho de tanteo que señala el artículo 57 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia [sic].

Fundamentos de Derecho.

Artículo 1, 9, 18, 205 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946,

Resolución de 7 de abril de 2009, 25 de septiembre de 2014, 5 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; artículo 209 del Decreto de 2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado,

El artículo 205 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente:

"Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona, los títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto."

Por todo ello, se suspende la inscripción solicitada por defecto subsanable en base a los anteriores hechos y fundamentos jurídicos.

No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada,

Contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Mario Vaqueiro Bargés registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Viveiro a día veinticinco de febrero del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. R. L. interpuso recurso el día 21 de marzo de 2025 mediante escrito y con base en las siguientes alegaciones:

«Hechos.

Primero.—En el encabezamiento del documento de notificación de la calificación negativa del documento presentado, se recoge lo siguiente: «Previa calificación del documento presentado, Escritura Pública de compraventa» (...). Con todos los respetos, el documento presentado no es una Escritura Pública de compraventa, es una Escritura Pública de Pacto de Mejora (...), por lo que considero improcedente la calificación que se hace de dicho documento como de «compraventa» cuando no lo es, entendiendo que debería de haberse calificado como «Pacto de Mejora».

Segundo.—La descripción de la finca cuya inscripción se pretende es la siguiente:

"En la parroquia de (...) municipio de Cervo (Lugo), rústica.—Al sitio que llaman (...) una hectárea y treinta y una áreas de monte (...) cerrado sobre sí. Linda: Norte, herederos de J. P.; Sur, A. M. G.; Este, en línea quebrada P. F. O., y Oeste, camino público."

Existe identidad en la descripción de la finca contenida en la Escritura Pública de Pacto de Mejora de fecha 16-1-2025 y la descripción de la finca contenida en la Escritura Pública de fecha 29-9-1999, con número de protocolo 956, otorgada por el Notario de Burela D. Luis Muiño Fidalgo (...).

En la Escritura Pública de Pacto de Mejora de fecha 16-1-2025, en el Exponendo III, apartado "Referencia Catastral", se hace constar que la finca "Forma parte de la 27013A050001900000RG", y que "la totalidad de la parcela catastral figura a nombre de los 'Montes Vecinales en Mano Común de (...)'", habiendo manifestado los comparecientes "que no es correcto, pues su finca no forma parte de la demarcación de dichos montes, lo que manifiestan puede deducirse del expediente 60/78 de la Junta Provincial de Montes de Lugo fechado el treinta de abril de mil novecientos setenta y nueve, certificación del deslinde entre parroquias del monte comunal de fecha catorce de junio de dos mil dieciocho, y de ocho de noviembre de dos mil dieciocho, con su plano adjunto, fotocopia de dicha documentación dejo incorporada a esta matriz".

Con todos los respetos, entiendo que se trata de un error en el Catastro que figure la finca descrita anteriormente como formando parte de la referencia catastral: 27013A050001900000RG, cuando debería de haberse facilitado su propio número de referencia catastral, al tratarse de una finca que sobre el terreno está claramente delimitada y cerrada por todos sus vientos; como también tiene que ser un error que dicha referencia catastral figure a nombre de los «Montes Vecinales en Mano Común de (...)», porque esa comunidad de montes no tiene ningún título que le ampare al respecto. Además, la finca mencionada anteriormente no linda con los "Montes Vecinales en Mano Común de (...)", hay muchísimos metros de distancia, tal y como se acredita con la documentación que se adjuntó como anexo y parte integrante al final de la Escritura Pública de fecha 16-1-2025. Por lo que considero que dichos errores no son impeditivos de la inscripción, siendo procedente que se declare la inscribibilidad de dicho título.

Tercero.–Y lo expuesto resulta relevante porque, además, en los hechos del documento de notificación de la calificación negativa del documento presentado, se recoge lo siguiente:

"Se advierte que de lindar con monte vecinal en mano común, tal como así resulta de la Certificación Catastral que se acompaña, sería necesario acreditar la comunicación a la Comunidad de montes Vecinales a efectos de poder ejercitar el derecho de tanteo que señala el artículo 57 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia."

Pero, como he expuesto, la finca de mi propiedad no linda con la Comunidad de Montes Vecinales en Mano Común de (...) como así pudo comprobar el Notario autorizante de la Escritura Pública de fecha 16-1-2025, con la documentación que se incorporó como anexo a la matriz de dicha Escritura y a la que se hace en ella expresa mención, tal y como hemos expuesto anteriormente, motivo por el cual el notario no hizo la comunicación a la que se refiere el Registrador de la Propiedad, porque al no lindar no era necesaria tal comunicación; como tampoco era necesaria al estar ante un acto sin ánimo de lucro, porque se trata de una Escritura Pública de Pacto de Mejora que me hizo mi madre; de ahí que, con todos los respetos, entienda improcedente la manifestación recogida en los hechos del documento del Registrador de la Propiedad de Viveiro que hemos extractado anteriormente

Fundamentos de Derecho.

Decreto de 8-2-1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

Decreto de 14-2-1947 por el que aprueba el Reglamento Hipotecario.

Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Iura Novit Curia y cuantos principios resulten de aplicación.

En virtud de lo expuesto, a este órgano suplico: Que tenga por interpuesto el presente recurso en tiempo y forma, y tras las actuaciones que sean necesarias de conformidad con las normas de procedimiento y sustantivas aplicables, se estime el presente recurso y se dicte resolución en la que se declare la invalidez de la calificación negativa impugnada, dictando otra en su lugar en virtud de la cual se acuerde de conformidad con lo expuesto en este escrito y con lo interesado y alegado por esta parte.»

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe el día 11 de abril de 2025 ratificando su nota de calificación y elevó el expediente a esta Dirección General. Notificada el día 28 de marzo de 2025 la interposición del recurso al notario de As Pontes de García Rodríguez, don Santiago Botas Ramos, no ha formulado alegación alguna en el plazo legal de cinco días.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18 y 205 de la Ley Hipotecaria; 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 106 del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de noviembre de 2015, 14 y 21 de noviembre de 2018 y 5 y 8 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020, 12 de septiembre de 2022 y 6 de marzo, 10 de octubre y 13 y 29 de noviembre de 2024.

1. En el presente caso, mediante título previo de donación y título inmatriculador de pacto de mejora se solicita la inmatriculación de una finca en el Registro de la Propiedad de Viveiro y la inscripción de la mitad indivisa de su dominio, por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

2. El registrador suspende la inscripción porque la descripción de la finca en el título inmatriculador no coincide con la de la certificación catastral descriptiva y gráfica, y porque al colindar con monte vecinal en mano común no se ha hecho la notificación a la titular del mismo, a los efectos de que pueda ejercitar el derecho de retracto legal que le corresponde.

3. El interesado recurre alegando la coincidencia en la descripción de la finca en ambos títulos y la no coincidencia con la descripción con el Catastro, porque existe un error en el mismo, ya que su finca no colinda con dicho monte vecinal, razón por la cual tampoco es precisa la notificación a que hace referencia el registrador de la Propiedad de Viveiro en su nota de calificación negativa.

4. Antes de entrar en el fondo del asunto, procede aclarar al recurrente que la alusión a la escritura de compraventa en la calificación registral se debe a un error de transcripción, pues el registrador identifica debidamente el título calificado, con el notario autorizante, la fecha de otorgamiento y el número de protocolo, existiendo un error en cuanto a la identificación del negocio jurídico, fácilmente subsanable por el propio recurrente, que tiene conocimiento del negocio jurídico de pacto de mejora. Dicho error no obsta para que el recurrente pueda tener conocimiento exacto y en toda su extensión del defecto alegado y de los medios que tiene para interponer recurso. Por ello, dicho error de transcripción no es suficiente para que esta Dirección General tenga que estimar el recurso ni es óbice para que pueda entrar en el fondo del asunto, puesto que el artículo 106 del Reglamento Hipotecario preceptúa que la nota calificadora expresará en forma clara y precisa el defecto o defectos del título y los motivos de la calificación, lo cual se ha cumplido en el presente caso, sin que obste a ello el error en la identificación del negocio jurídico. Y es que, como declaró la Resolución de 21 de noviembre de 2018, la nota de calificación negativa debe expresar una motivación suficiente de los defectos que, a juicio del registrador, se oponen a la inscripción pretendida. Tratándose de una inmatriculación, el defecto es la falta de coincidencia de la descripción de la finca en el título inmatriculador y en la certificación catastral descriptiva y gráfica. Y ello es independiente del tipo de negocio jurídico instrumentado en el título inmatriculador, el cual es conocido por el recurrente.

5. Dicho esto, procede determinar, como ha declarado reiteradamente esta Dirección General en Resoluciones, como las de 13 y 29 de noviembre de 2024 (vid., por todas), si la calificación registral es ajustada a Derecho. En el presente caso, se solicita la inmatriculación de la finca por la vía del doble título traslativo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, el cual, respecto a la descripción de la finca exige en el segundo inciso de su párrafo primero que exista «identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto». Por tanto, debemos diferenciar dos operaciones distintas.

La primera operación es la del juicio registral de correspondencia entre la descripción de la finca en ambos títulos corresponde al registrador. Así lo entendieron las Resoluciones de 14 de noviembre de 2018 y 12 de septiembre de 2022. Esta última declaró que el hecho de que el artículo 205 permita la inmatriculación cuando «a juicio» del registrador exista identidad significa que no cabe exigir una identidad plena y absoluta, pues de ser así no se preciaría juicio alguno por parte del registrador, sino que basta con una identidad razonable. Ello es lógico, puesto que el título previo puede ser de fecha muy anterior a aquella en la que se solicita la inmatriculación, por lo que podemos encontrarnos con una descripción desactualizada, que requiere de la labor registral para establecer esa correspondencia. Por tanto, es redundante la alegación del recurrente cuando manifiesta en el escrito de interposición del recurso que «existe identidad en la descripción de la finca contenida en la Escritura Pública de Pacto de

Mejora de fecha 16 de enero de 2025 y la descripción de la finca contenida en la Escritura Pública de fecha 29 de septiembre de 1999, con número de protocolo 956, otorgada por el Notario de Burela don Luis Muiño Fidalgo (...)». Dicha identidad no se ha puesto en duda por el registrador.

La segunda operación registral es la de calificar la coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica, que se incorpora al título inmatriculador, la cual ha de producirse «en todo caso», como literalmente dispone el artículo citado. Y es esta coincidencia la que entiende el registrador que no se cumple en el título inmatriculador calificado. Efectivamente, se solicita la inmatriculación de una finca de 13.100 metros cuadrados, sin embargo, de la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora al título calificado resulta que la parcela mide 109.546 metros cuadrados. Para justificar esta diferencia, manifiestan los otorgantes que la finca a inmatricular es parte de esa parcela de 109.546 metros cuadrados, siendo inexacto que la finca sea de propiedad de la entidad rectora del Monte Vecinal en Mano Común (...), pues «que no es correcto, pues su finca no forma parte de la demarcación de dichos montes, lo que manifiestan puede deducirse del expediente 60/78 de la Junta Provincial de Montes de Lugo». Hecho que tratan de acreditar con un acuerdo de la junta vecinal, fechado el 30 de abril de 1979 y certificación del deslinde entre parroquias del monte comunal de fecha 14 de junio y 8 de noviembre de 2018, con su plano adjunto, fotocopia de dicha documentación se incorporada a esta matriz.

6. Estando el defecto alegado por el registrador en esa segunda operación, como declaró la Resolución de esta Dirección General de 8 de noviembre de 2019, si el registrador rechaza la inmatriculación por falta de identidad entre la finca descrita en el título inmatriculador y en el Catastro, ha de razonar adecuadamente su criterio, detallando los extremos concretos en que aprecia la falta de identidad. El registrador razona esa falta de identidad al declarar en la nota de calificación: «La identidad descriptiva entre título inmatriculador y Certificación Catastral Descriptiva y grafica debe ser idéntica a efectos de inmatriculación, lo que no se cumple en el presente caso) ya que se describe con una superficie y linderos que difiere de la que resulta de la Certificación Catastral descriptiva y grafica que se acompaña». Y, efectivamente, no puede inmatricularse una finca, cuando se declara que la misma es parte de una parcela catastral, cuya georreferenciación completa es la que se incorpora al título.

7. Y es que, realmente, el defecto del título inmatriculador es que no se incorpora una georreferenciación de la finca que sea coherente con la descripción de la finca en el título inmatriculador. La operación de inmatriculación es una de las operaciones jurídicas en las que la georreferenciación es circunstancia necesaria de la inscripción, conforme al artículo 9.b), primer párrafo, de la Ley Hipotecaria. Y como han declarado las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de noviembre de 2015, 5 de noviembre de 2019 y 15 de junio de 2020, es la delimitación georreferenciada la que determina la superficie y linderos de una finca y no a la inversa. Por ello, no puede inmatricularse una finca en cuya descripción literaria se dice que mide 13.100 metros cuadrados y se incorpora una georreferenciación de la que resulta que la finca mide 109.546 metros cuadrados.

8. Ciertamente, el artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige la coincidencia entre la descripción literaria de la finca a inmatricular y la georreferenciación catastral, en el momento de la inmatriculación. Pero, dicha exigencia no debe configurarse como un axioma inamovible, puesto que esa exigencia responde a la consideración del legislador de que, en el momento de la inmatriculación la mejor cartografía oficial disponible de la finca es la catastral. Por tanto, la exigencia se configura como regla general, que como tal puede admitir excepciones. En este sentido, la doctrina ha señalado que uno de los defectos de la reforma operada en la Ley Hipotecaria por la Ley 13/2015, de 24 de junio, es la de la no admisión de la utilización de la georreferenciación alternativa en la inmatriculación de la finca. Si el legislador ha admitido la posibilidad de utilizar la georreferenciación alternativa respecto de fincas inscritas, consciente de que es posible

que la cartografía catastral pueda presentar, excepcionalmente, inconsistencias o inexactitudes, no entiende la doctrina el por qué no se ha admitido esa posibilidad en el momento de inmatriculación de la finca.

Por ello, esta Dirección General en las Resoluciones de 6 de marzo y 10 de octubre de 2024 admitió el uso de georreferenciación alternativa en la inmatriculación de la finca, cuando exista una inconsistencia catastral, de cualquier tipo, ya sea un giro o desplazamiento de la cartografía catastral, la inexistencia de ésta, o los errores en la fijación de linderos o caminos, etcétera. Y ello porque a inconsistencia de la base de datos catastral es un mero dato técnico que no debe obstaculizar el tráfico jurídico de la finca. Posiblemente, la solución más ortodoxa sería la subsanación de las discrepancias por los procedimientos previstos para ello por la legislación catastral. Pero, siendo ello asumible desde el punto de vista de la institución catastral, no lo sería ni para la institución registral ni para el particular interesado, pues supondría una dilación temporal incompatible con la celeridad y seguridad del tráfico jurídico inmobiliario. Por lo que, en esos casos excepcionales, debe admitirse el uso de la georreferenciación alternativa en la inmatriculación de la finca, toda vez que la misma, una vez practicada la inmatriculación será comunicada al Catastro, el cual podrá subsanar la discrepancia. Además, si el registrador albergase dudas acerca de la identidad de la finca y la eventual invasión de parcelas colindantes, podrá tramitar el expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria para poder subsanar, en su caso, las posibles dudas de identidad.

9. Por tanto, el defecto debe ser confirmado en los términos en que ha sido redactado, por ajustarse a lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, que exige la coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica. Este defecto podrá subsanarse aportando la georreferenciación concreta de la finca a inmatricular. Esa aportación podrá hacerse de dos maneras: la previa corrección de la inconsistencia catastral, mediante los procedimientos previstos en la legislación catastral y, una vez dada de alta la nueva georreferenciación catastral de la finca a inmatricular, presentar la documentación en el Registro; o la aportación de la correspondiente georreferenciación alternativa en la inmatriculación, conforme a la doctrina de las Resoluciones citadas anteriormente. En el caso de que, aportada la georreferenciación, existiera alguna diferencia con la descripción literaria del título inmatriculador, procedería para lograr la inmatriculación, su previa rectificación para que exista coherencia entre la descripción literaria de la finca y la georreferenciación, pues es esta la que determina la superficie y linderos de la finca.

10. Respecto a la exigencia de notificación a la Junta Vecinal titular del Monte (...), alega el recurrente la no colindancia de su finca con el monte, no resulta dicha colindancia de la descripción literaria de la finca, pero tampoco se incorpora georreferenciación de la finca a inmatricular, que es la única a través de la cual, el registrador podrá calificar la colindancia o no de la finca a inmatricular con el monte público y, en consecuencia, exigir o no la comunicación citada.

Por todo lo razonado, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación, por no haberse aportado la georreferenciación, catastral o alternativa, que ubique indubitadamente la finca en el territorio y que coincida con la descripción literaria de la finca en el título inmatriculador, la cual determinará también la necesidad o no necesidad de comunicación a la titular del monte vecinal para el ejercicio del derecho de retracto.

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, 18 de junio de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.