

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

778 *Resolución de 3 de enero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Montilla a expedir una certificación solicitada en expediente de reanudación del tracto sucesivo.*

En el recurso interpuesto por don José Luis Iglesias González, notario de Córdoba, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Montilla, don Pablo García-Rueda Quesada, a expedir una certificación solicitada en expediente de reanudación del tracto sucesivo.

Hechos

I

Mediante acta autorizada ante el notario de Córdoba, don José Luis Iglesias González, el día 25 de noviembre de 2015, protocolo número 2.229, se inicia la tramitación de expediente para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca registral 21.321 del término de Montilla, que figura inscrita en el Registro a favor de «J. Cobos, S.A.».

Según resulta del acta citada, la finca fue transmitida mediante documento privado de compraventa por dicho titular registral a don R. y don F. V. V., quienes a su vez transmitieron en escritura pública por título de aportación a la sociedad «Abonos Velázquez, S.L.», promotora del expediente.

II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad de Montilla, fue objeto de calificación negativa de fecha 13 de septiembre de 2016, con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos jurídicos: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, ha resuelto denegar la operación registral solicitada, por observarse el siguiente defecto insubsanable: - El tracto sucesivo no ha quedado interrumpido. Hechos: El documento presentado consiste en un acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo, expedida el día 25 de Noviembre de 2015 por el Notario de Córdoba Sr. Don José Luis Iglesias González, con número dos mil doscientos veintinueve de su protocolo, y complementada por diligencia de once de Enero de dos mil dieciséis, que fue presentado en este Registro de la Propiedad el día dos de diciembre de dos mil quince, fuera del horario de oficina, con asiento número 77 del Diario 73 de este Registro de la Propiedad. Siendo objeto de calificación por el defecto señalado, se solicitó calificación sustitutoria, la cual se llevó a cabo por parte del Registrador sustituto, titular del Registro de Hinojosa del Duque, D. Luis Gentil Girón, habiéndose confirmado en todos sus extremos la calificación inicial de este Registrador. Es objeto de nueva presentación, sin haberse subsanado el defecto, se vuelve a presentar a las 10.38 horas del día cinco de Agosto de dos mil dieciséis, dando lugar al asiento 885 del Diario 73 de este Registro. Del acta notarial presentada, se puede extraer la siguiente sucesión de hechos: 1.–Don R. y don F. V. V. adquirieron con carácter ganancial la finca 21.321 de este Registro de la Propiedad, mediante un contrato de compraventa formalizado en documento privado el día 24 de Abril de 1985, el cual se aporta protocolizado en la propia acta. La finca en cuestión la adquirieron de la sociedad en liquidación J. Cobos S.A., actual titular registral. En representación de la sociedad vendedora intervinieron como Comisión Liquidadora D. A. T. V. y D. D. J. S. 2.–En el año 2011, los hermanos V. V. y sus respectivas esposas aportan la citada finca a una sociedad de su propiedad, denominada Abonos

Velázquez SL, mediante escritura pública de aumento de capital social. 3.—Ahora Abonos Velázquez SL promueve esta acta de reanudación del tracto. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 18, 40, 198, 203, 208 de la Ley Hipotecaria; artículo 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y Notariado de fecha 15 de Noviembre de 1990, 30 de Mayo de 1998, 13 de Abril de 1999, 4 de enero de 2002, 15 de Noviembre de 2003, 24 de Febrero de 2006, 11 de Julio de 2008, 24 de Julio de 2012, 19 de Septiembre de 2012, 25 de Julio de 2014 y 29 de Abril de 2015, entre otras muchas. De acuerdo con la legislación y las Resoluciones mencionadas este Registrador de la Propiedad entiende que el tracto sucesivo no ha quedado interrumpido y por tanto no procede el acta notarial de reanudación del tracto regulada en el nuevo artículo 208 de la Ley Hipotecaria. Y es que estamos en presencia de un supuesto de falta de formalización del título material que motivó la adquisición previa por parte de los hermanos V. V., bastando elevar a público el mismo. Con ocasión de la tramitación de los expedientes de dominio para la reanudación del tracto, que hasta la reforma de la Ley Hipotecaria por la Ley 13/2015, se venían tramitando por los Juzgados de Primera Instancia, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha venido consolidando una reiterada doctrina, clara y diáfana respecto a cuándo no debe entenderse interrumpido el tracto sucesivo. Conforme a la cual el tracto sucesivo no queda interrumpido cuando el promotor del expediente en este caso, la sociedad Abonos Velázquez SL, haya adquirido la finca de quién es causahabiente directo del titular registral, o sea, los hermanos V. V. Como regla general, no cabe acudir al expediente de reanudación de tracto, cuando no existe propiamente tracto interrumpido. Esto ocurre en los supuestos en los que el promotor del expediente es heredero o causahabiente del titular registral, incluso cuando adquirió de los causahabientes del titular registral (Resolución de 15 de noviembre de 2003), en definitiva cuando existen o pueden existir los títulos intermedios que justifican la titularidad civil extrarregistral a su favor; la razón es el carácter excepcional y supletorio del procedimiento de reanudación del tracto, respecto de los supuestos de rectificación de inexactitud registral contemplados en la legislación hipotecaria (artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria, que considera como supuesto normal el de la aportación del título correspondiente). Por tanto debe rechazarse la virtualidad reanudatoria del acta calificada, toda vez que no sólo es perfectamente posible la formalización de la primera transmisión con la simple elevación a público del documento privado, sino que la adecuada protección del derecho que el Registro publica, reclama la adecuada formalización pública de la adquisición llevada a cabo por el transmitente de la sociedad promotora del acta notarial, bien mediante el otorgamiento voluntario de la escritura pública de formalización de dicho negocio adquisitivo, bien mediante la exigencia de su formalización judicial instada en el juicio declarativo contra el titular registral (Resolución de 13 de Abril de 1999). Igualmente la RDGRN de 24-7-2012, dice expresamente: «...que no se admita la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio, cuando el promotor sea causahabiente del titular registral o adquirente directo del citado causahabiente ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar los títulos intermedios.» En el mismo sentido la RDGRN de 29-4-2015 indica que el expediente de dominio no cabe (como ya destacó la R. 30 de mayo de 1988) cuando el problema a solventar no es el de reanudación de tracto, «...sino el de la falta de acreditación suficiente del acto transmisivo a favor del recurrente (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), (o) el de falta del título formal adecuado para la inscripción. Tales deficiencias no pueden superarse por medio de un expediente de dominio para reanudar el tracto, sino a través del reconocimiento y pública documentación de dicho acto, voluntariamente otorgados por el transferente o sus herederos (cf. artículo 20-V-I.º de la Ley Hipotecaria) o mediante la debida declaración judicial de su existencia obtenida en juicio contradictorio correctamente entablado, que asegure convenientemente la tutela jurisdiccional del derecho del transmitente (artículos 24 de la Constitución Española y 40 de la Ley Hipotecaria)» Por otra parte, el hecho de que la transmisión de la finca se llevara a cabo en el documento privado por una sociedad en liquidación, no es obstáculo para llevar a cabo ahora la elevación a público en cuanto que incluso la DGRN, en resolución de 19 de septiembre de 2012, dispone que tampoco

se puede acudir al expediente reanudador cuando la sociedad titular registral está extinguida y se haya cancelado su hoja en el registro mercantil, ya que el artículo 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital prevé un procedimiento más sencillo y directo para la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la sociedad, por parte de los liquidadores o en defecto de éstos por el juez del domicilio, que hará innecesario acudir a los procedimientos de reanudación de tracto sucesivo interrumpido. Por último y en consonancia con lo anteriormente manifestado, se deniega la práctica de la anotación preventiva de la pretensión y de reanudación del tracto sucesivo solicitada así como también se deniega la expedición de la certificación requerida en diligencia adjunta al acta notarial, en cuanto que en virtud de mis facultades calificadoras, no puede admitirse desde un inicio el presente procedimiento de reanudación del tracto. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá: (...) Montilla, doce de Agosto de 2016. Pablo García-Rueda Quesada».

III

Don José Luis Iglesias González, notario de Córdoba, interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito que tuvo entrada en el citado Registro el 6 de octubre de 2016, en el que alega lo siguiente: «(...) Hechos: Primero.–Que, con fecha 25 de Noviembre de 2015, el propio recurrente, en representación de la Entidad «Abonos Velázquez, S.L.», requirió al Notario de Córdoba, Don José-Luis Iglesias González, bajo el número 2.229 de su protocolo, la iniciación del expediente para la reanudación del tracto, conforme a los artículos 203 y 208 de la Ley Hipotecaria, en relación a la finca urbana descrita en el título que se acompaña al presente recurso, finca registral número 21.321 de Montilla (inscrita al tomo 429, libro 429, folio 129, inscripción 1ª), entendiéndose este Notario autorizante que se cumplían las prescripciones establecidas por la Ley Hipotecaria para la citada iniciación y, en particular, para la solicitud al Registrador de la Propiedad competente de la expedición de la certificación acreditativa de la inscripción a favor de un tercero en los términos prevenidos en los artículos 203 y 208 de la Ley Hipotecaria. Segundo.–Que el hoy recurrente, según intervino, entiende se cumplen los requisitos establecidos por los citados artículos de la Ley Hipotecaria y, en particular: -Que el Notario ante el que se inició la tramitación es competente para ello por ser hábil para actuar en distrito colindante a aquél donde radica la finca (artículo 203,1, regla primera, de la Ley Hipotecaria). - Que en la referida acta se reflejaron, junto a la solicitud del propio titular dominical de la finca, las circunstancias que exige la regla segunda del artículo 203.1º de la Ley Hipotecaria, y se aportaron los documentos y demás circunstancias a las que se refieren los párrafos a), b), c) y d) de la citada regla. - Que en ningún caso el requirente o solicitante de la iniciación de este procedimiento («Abonos Velázquez, S.L.») ha adquirido su derecho directamente del titular registral ni de sus herederos, habiendo existido, al menos, una transmisión intermedia entre la que dio lugar el derecho actualmente inscrito y a aquélla otra de la cual surgió el derecho que mediante el presente procedimiento se pretende inscribir. Tercero.–Que en la citada acta el entonces compareciente, según intervino, realizó las siguientes manifestaciones: 1.–Que la finca que ha de ser objeto de este expediente (finca registral 21.321 de Montilla) fue adquirida, con carácter ganancial, por los señores Don R. y Don F. V. V., por compra a la Entidad «J. Cobos, S.A.» (titular registral), mediante contrato privado de fecha 24 de abril de 1.984 que quedó protocolizado mediante la referida acta. 2.–Que la referida finca fue objeto de aportación por los cónyuges propietarios a la Entidad «Abonos Velázquez, S.L.», mediante escritura de aumento de capital y modificación de estatutos autorizada en Córdoba, por la Notario Doña Inmaculada Fernández-Martos Gaya, con fecha 15 de abril de 2011, con el número 519 de su protocolo. En consecuencia con lo anteriormente expresado, ha existido una transmisión intermedia, la cual ha quedado perfectamente documentada en la propia acta, no siendo procedente, a mi juicio, la calificación registral que se recurre, dada la circunstancia de que, como consecuencia de aquella transmisión, ha quedado interrumpido el tracto en los términos que explícitamente establece la regla primera del artículo 208 de la Ley Hipotecaria, y en el

sentido de que el titular dominical no ha adquirido su derecho directamente del titular registral. Cuarto.—Que entendemos los recurrentes que la referida calificación registral es improcedente por no ajustarse a derecho, y ello en base a los siguientes: Fundamentos de Derecho: Primero.—Que, conforme al artículo 208 de la Ley Hipotecaria, conforme a la redacción dada por la Ley 13/2015, «la reanudación del tracto sucesivo interrumpido se realizará en expediente tramitado con arreglo a las siguientes normas: Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción o sus herederos...». Segundo.—Que, en el caso que nos ocupa, la Entidad promotora del procedimiento mediante la iniciación del acta objeto de calificación no ha adquirido sus derecho ni del titular registral ni, obviamente dada la circunstancia de transmitir una persona jurídica- de sus herederos, siendo, además, en este caso imposible la inscripción directa de la finca a favor del adquirente («Abonos Velázquez, S.L.») por parte de la sociedad en liquidación, por no constituir uno de los supuestos de tracto abreviado que permite la legislación hipotecaria (como, por ejemplo, los supuestos contemplados en los artículos 20 de la L.H. y 209 del R.H.). Tercero.—Que, dadas las circunstancias patrimoniales de la Entidad vendedora, incurra en una situación concursal (la antigua quiebra), con unos liquidadores (integrantes de la comisión liquidadora) que, bien habían fallecido o contaban con una edad o circunstancias personales que, cuando menos, dificultaron enormemente o directamente impidieron la elevación a público del referido contrato privado de compraventa, no permitir la iniciación del expediente para la reanudación del tracto sucesivo en el momento presente supondría una interpretación excesivamente restrictiva o rigorista, en el sentido expuesto por las Resoluciones de la D.G.R.N. de fechas 7 de diciembre de 2012, 24 de marzo de 2015 y la reciente de 14 de abril de 2016, que admiten el expediente de dominio «incluso en aquellos casos donde no hay verdadera ruptura del tracto, cuando la obtención de la titulación ordinaria revista una extraordinaria dificultad que daría lugar a formalismos inadecuados». En los términos de esta última resolución de 14 de abril de 2016, y refiriéndose ésta a la aplicación de la regulación de este expediente tras la reforma del artículo 208 de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, textualmente dice: «sólo se excluye la existencia de la propia interrupción del tracto cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido directamente del titular registral o de todos sus herederos». Cuarto.—Que negar la iniciación de este procedimiento a la actual titular dominical, y remitirlo a otro procedimiento en sede judicial, como el previsto en el artículo 400 de la Ley de Sociedades de Capital, supone, amén de judicializar un expediente que se puede y debe realizar en sede notarial a raíz de la modificación operada por la Ley 13/2015, limitar de forma injustificada los medios procesales o extraprocesales para hacer valer o defender los legítimos derechos e intereses de los promotores de este expediente y, en consecuencia, cercenar su derecho a la tutela efectiva de aquéllos, conforme al artículo 24 de la Constitución Española. Quinto.—Que, según se infiere de la nota de calificación, el Sr. Registrador de la Propiedad calificante está entrando a valorar o, al menos prejuzgar, el propio contenido del título material de la adquisición -la aportación de la finca efectuada en la referida escritura de aumento de capital- no limitándose, por tanto, a la calificación del acta en sí, circunstancia que no ha de ser objeto de calificación y que ya rechazó la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 13 de mayo de 2015, sin que la circunstancia de estar documentado en escritura pública pueda ser impedimento para una efectiva interrupción del tracto (Resolución D.G.R.N. de 23 de octubre de 2014)».

IV

Mediante escrito, de fecha 10 de octubre de 2016, el registrador de la Propiedad de Montilla, don Pablo García-Rueda Quesada, informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 20, 40 y 208 de la Ley Hipotecaria; 660 del Código Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de mayo de 1988, 19 de septiembre y 7 de diciembre de 2012, 24 de marzo y 29 de abril de 2015 y 14 y 28 de abril de 2016.

1. Es objeto de este expediente decidir si procede la tramitación del procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido regulado en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, toda vez que, solicitada la preceptiva certificación registral, el registrador deniega su expedición y, en consecuencia, la posibilidad de tramitar el procedimiento por considerar que no existe una verdadera interrupción del tracto sucesivo.

Para la resolución de este expediente, debe considerarse que la finca fue transmitida inicialmente por el titular registral mediante documento privado de compraventa a dos personas físicas, quienes a su vez transmitieron en escritura pública por título de aportación a sociedad a la mercantil promotora del expediente.

Asimismo es relevante tener en cuenta que según resulta de la documentación presentada, la sociedad titular registral se encuentra actualmente liquidada.

2. La Ley 13/2015, de 24 de junio, dio nueva redacción al artículo 208 de la Ley Hipotecaria contemplando un nuevo procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. En la nueva regulación legal, además de que la competencia para la tramitación del expediente ahora se encomienda al notario y no al juez, y se procede regularlo de manera novedosa, se contiene una previsión legal expresa acerca de cuándo existe o no verdadera interrupción del tracto sucesivo a los efectos de permitir su reanudación por la vía del expediente notarial regulado en dicho artículo.

Así, en su apartado primero establece que «no se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada».

Además de esta previsión expresa, debe partirse de la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») en virtud de la cual el expediente para reanudar el tracto sucesivo interrumpido (antes judicial) es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una triple razón: a) Porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), la resolución de dicho procedimiento puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; b) Porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento, y de ahí que el propio artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios, y c) Porque contra la exigencia de acreditación fehaciente del título adquisitivo para su acceso al Registro (cfr. artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria), se posibilita la inscripción en virtud de un procedimiento que declara la exactitud del título adquisitivo invocado por el promotor, siendo así que dicho título puede estar consignado en un simple documento privado y que en tal procedimiento puede no quedar asegurado el legítimo reconocimiento de aquel documento privado por sus suscriptores (cfr. artículos 1218 y 1225 del Código Civil, 602 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 201, reglas 3.ª y 4.ª, de la Ley Hipotecaria).

Esta excepcionalidad justifica una comprobación minuciosa por parte del registrador del cumplimiento de los requisitos y exigencias legalmente prevenidas, a fin de evitar la

utilización de este cauce para la vulneración o indebida apropiación de derechos de terceros (al permitir una disminución de las formalidades que en los supuestos ordinarios se prescriben, precisamente, para la garantía de aquellos, como por ejemplo la exigencia de formalización pública del negocio adquisitivo para su inscripción registral), o para la elusión de las obligaciones fiscales (las inherentes a las transmisiones intermedias etc.). Se impone por tanto una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción.

3. En el presente caso la mercantil promotora del expediente adquiere por título de aportación social formalizado en escritura pública de quienes previamente habían adquirido por título de compraventa en documento privado del titular registral.

El tenor literal de la norma primera del artículo 208 antes transcrita excluye la interrupción del tracto únicamente en los supuestos en que la adquisición se haya efectuado directamente del titular registral o bien de los herederos de éste, lo que viene a consagrar legalmente la doctrina que sobre este particular ha venido manteniendo este Centro Directivo.

En el presente caso, tal y como señala el registrador en su calificación, no existe una verdadera interrupción del tracto ya que sólo existe pendiente de formalización pública el documento de adquisición directa del titular registral.

Como ya señaló la Resolución de 30 de mayo de 1988 no cabe, pues, utilizar el procedimiento de reanudación del tracto, «y no puede ser de otro modo si se tienen en cuenta las exigencias básicas de orden substantivo, procesal o hipotecario; efectivamente, en tal hipótesis el problema a solventar no es el de reanudación de tracto, sino el de la falta de acreditación suficiente del acto transmisivo a favor del recurrente (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), el de falta del título formal adecuado para la inscripción, pero tal deficiencia no puede ser superada a través de un expediente de las características procedimentales del ahora debatido, sino a través del reconocimiento y pública documentación de dicho acto, voluntariamente otorgados por el transferente o sus herederos (cf. artículo 20-V-1.º de la Ley Hipotecaria) o mediante la debida declaración judicial de su existencia obtenida en juicio contradictorio correctamente entablado, que asegure convenientemente la tutela jurisdiccional del derecho del transmitente (artículos 24 de la Constitución Española y 40 de la Ley Hipotecaria) (...) Desde la perspectiva exclusivamente hipotecaria se llegaría a idéntico resultado por cuanto el asiento a favor del transmitente del promotor está bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) de modo que su rectificación por vía de una nueva inscripción de transferencia sólo procede, de conformidad con el artículo 40, letra a) de la Ley Hipotecaria, por la presentación del título adecuado –construido tal como se apuntó anteriormente– o por la resolución judicial que ordene la rectificación, recaída en juicio declarativo entablado contra el titular del asiento a rectificar (artículo 40 párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria)».

4. Por último, ha de tomarse en consideración el hecho de que la mercantil titular registral en el año 1984, cuando se produce la compraventa, se encontraba incurso en una situación concursal, la antigua quiebra, y que los entonces integrantes de la comisión liquidadora o bien han fallecido o cuentan con una edad o circunstancias personales que, cuando menos, dificultan enormemente o directamente impiden en la actualidad la elevación a público del referido contrato privado de compraventa.

A este respecto debe recordarse la doctrina de esta Dirección General que tiene en cuenta, a efectos de valorar la efectiva interrupción del tracto, la existencia de una extraordinaria dificultad para otorgar la documentación que subsanaría tal falta de tracto (Resoluciones de 19 de septiembre y 7 de diciembre de 2012, 24 de marzo de 2015 o 28 de abril de 2016).

Sin embargo, tal dificultad no debe alegarse en sede de recurso (cfr. artículo 326 Ley Hipotecaria), sino que debió reflejarse por el notario autorizante en el propio acta como

justificación para la tramitación de este procedimiento de reanudación de tracto, máxime cuando incluso consta citado uno de los liquidadores de la extinta sociedad.

No obstante, el defecto es fácilmente subsanable complementando el acta de manera que recoja la existencia de las citadas circunstancias.

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, 3 de enero de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.