

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16292** *Resolución de 26 de septiembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Cuenca, por la que suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital social por la que se transmiten determinados derechos de concesión minera.*

En el recurso interpuesto por don F. G. P., abogado, en nombre y representación de la mercantil «Bizinvest 2014, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Cuenca, don Manuel Alonso Ureba, por la que suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital social por la que se transmiten determinados derechos de concesión minera.

#### Hechos

I

Mediante escritura pública autorizada por el notario de León, don Lorenzo Población Rodríguez, el día 3 de septiembre de 2014, con el número 1.719 de protocolo, se elevó a público un acuerdo de aumento del capital social de la sociedad «Riquezas Naturales, S.L.», mediante la emisión y puesta en circulación de determinadas participaciones sociales que, previa renuncia al derecho de suscripción preferente del único socio de la entidad, fueron suscritas por la mercantil «Emergicar, S.L.», y en pago de dicha suscripción aporta los derechos de la concesión de una explotación minera, número 1.162, en el término municipal de Henarejos, de que la aportante era titular.

II

Presentada el día 14 de junio de 2019 dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Cuenca, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña M. L., J. V., el día 14/06/2019, bajo el asiento número 1412, del tomo 114 del Libro Diario y número de entrada 2598, que corresponde al documento del Notario de León Lorenzo Población Rodríguez, con el número 1719/2014 de protocolo, de fecha 03/09/2011, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Se interesa la inscripción registral sobre la finca 1.068 de Henarejos de la transmisión y adquisición de derechos de la concesión de la explotación minera "(...) número 1162" por cambio de titularidad, a favor de Riquezas Naturales SL, para lo que deberá acreditarse el cumplimiento de las "condiciones para su titularidad" por dicha adquirente Art. 63 RH., lo cual es competencia de la autoridad minera. "La Delegación Provincial o la Dirección General de Minas, según proceda, otorgará la autorización una vez comprobada la personalidad legal suficiente del adquirente y su solvencia técnica y económica y la viabilidad del programa de financiación, inscribiendo el cambio de dominio cuando se presente formalizada la correspondiente escritura pública y se acredita el pago del impuesto procedente". Artículo 94 de la Ley de Minas de 21 julio 1973.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se torna anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra esta calificación (...)

Cuenca, a dieciocho de junio del año dos mil diecinueve El Registrador de la Propiedad, Fdo: Manuel Alonso Ureba.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don F. G. P., abogado, en nombre y representación de la mercantil «Bizinvest 2014, S.L.», interpuso recurso el día 5 de julio de 2019 mediante escrito y con arreglo a las siguientes alegaciones:

«Que mediante el presente escrito, al amparo de lo dispuesto en los arts. 324, ss. y concordantes de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones que se citarán, interpongo recurso gubernativo ante la Dirección General de Registros y del Notariado contra la calificación negativa de fecha 18 de junio de 2019 del titular del Registro de la Propiedad de Cuenca (...) en relación a la escritura del Notario de León Lorenzo Población Rodríguez, con el número 1719/2014 de protocolo, de fecha 03/09/2014, en la que, sobre la finca 1.068 de Henarejos los derechos de la concesión de la explotación minera "(...) número 1162", son transmitidos por su actual titular registral Emergicar SL a Riquezas Naturales SL, quien los adquiere, al haber sido aportados en pago de participaciones sociales (...)

Sirve de base al presente recurso gubernativo los siguientes:

Hechos.

Primero. Esta parte, como interesada en que tenga acceso la titularidad a favor de Riquezas Naturales SL, al ser acreedora de esta, y legitimada para ello por el art. 6.c) Ley Hipotecaria, art. 140 Reglamento Hipotecario (...) obtuvo judicialmente y presentó para su inscripción el título objeto de la calificación.

Segundo. El Sr. registrador de la Propiedad califica negativamente el documento, en base a lo siguiente:

"Se interesa lo inscripción registral sobre la finca 1.068 de Henarejos de la transmisión y adquisición de derechos de la concesión de la explotación minera "(...) número 1162" por cambio de titularidad, a favor de Riquezas Naturales SL, para lo que deberá acreditarse el cumplimiento de las "condiciones para su titularidad" por dicha adquirente Art. 63 RH., lo cual es competencia de la autoridad minera. 'La Delegación Provincial o la Dirección General de Minas, según proceda, otorgará la autorización una vez comprobada lo personalidad legal suficiente del adquirente y su solvencia técnica y económica y lo viabilidad del programa de financiación, inscribiendo el cambio de dominio cuando se presente formalizada la correspondiente escritura pública y se acredite el pago del impuesto procedente'. Artículo 94 de la Ley de Minas de 21 julio de 1973."

Lo que considera un defecto subsanable.

Entendemos que no se precisa la autorización del art. 94 (o del art. 95) Ley de Minas para registrar la transmisión y adquisición por Riquezas Naturales SL. La aportación del título calificado es suficiente para su inscripción registral.

Fundamentos de Derecho.

I. Permite el recurso gubernativo el art. 324 de la Ley Hipotecaria, que establece que las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante

la Dirección General de Registros y del Notariado en la forma y según los trámites que prevén los artículos siguientes.

II. El art. 325.a) Ley Hipotecaria legitima al compareciente, en su condición de persona con interés en asegurar los efectos de la inscripción.

III. El presente recurso se ha interpuesto dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la calificación, 19/06/2019, por correo electrónico remitido al procurador Sr. M., presentador del título, (...) y contempla los requisitos que a tal fin exige el art. 326 Ley Hipotecaria.

IV. De conformidad con el art. 326 Ley Hipotecaria se dirige a la cuestión directa e inmediata relacionada con la calificación, que es si la escritura presentada ha de dar lugar a la inscripción, o se precisa, además, de autorización administrativa, art. 94 (o art. 95) Ley de Minas.

En cuanto a la transmisión es de citar la DGRN, Resolución, 17-11-2015, BOE 294/2015, de 9 diciembre 2015, págs. de 116337 a 116344, de la que extractaremos (...):

2. Como recientemente ha recordado esta Dirección General (Resolución de 10 de junio de 2015), en nuestro ordenamiento jurídico las minas son bienes inmuebles de dominio público conforme a los artículos 334.8 y 339.2.º del Código Civil y 2 de la Ley especial de Minas (Ley 22/1973, de 21 de julio). Del mismo modo son derechos reales inmobiliarios los derechos concesionales que sobre las mismas se otorgan por la Administración competente (artículo 334.10 del Código Civil).

Siendo las concesiones sobre recursos mineros derechos reales de naturaleza inmueble, su transmisión se rige por las reglas previstas para los mismos en el ordenamiento jurídico (artículo 609 del Código Civil). Del mismo modo, la legislación especial de Minas (Ley 22/1973, de 21 de julio), por lo que se refiere a los derechos concesionales sobre recursos de las denominadas Secciones C y D (artículos 97 y 98 de su Ley especial y, en cuanto a estos últimos, artículo 1.3 de la Ley 54/1980, de 5 de noviembre, remite a la regulación general en materia de transmisión intervivos o mortis causa: "Los derechos que otorga una concesión de explotación de recursos de la sección C) podrán ser transmitidos, arrendados y gravados, en todo o en parte, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho a favor de las personas que reúnan las condiciones establecidas en el Título VIII, con sujeción al procedimiento que se determina en el artículo 95".

Los derechos concesionales de minas en definitiva siguen las reglas generales del ordenamiento sin perjuicio de la intervención administrativa, intervención que carece de efectos civiles como afirma el artículo 101 de la Ley de Minas: "Las autorizaciones que se regulan en este Título serán únicamente a efectos administrativos, dejando a salvo los derechos y obligaciones de carácter civil". Del mismo modo, los artículos 126 y 127 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, aprobado por el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, afirman que las autorizaciones administrativas previstas en la Ley tienen un alcance estrictamente administrativo.

Si los derechos concesionales de minas constan inscritos en el Registro de la Propiedad (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), puede inscribirse la transferencia de su titularidad o un gravamen, con los requisitos previstos en la Ley Hipotecaria y en su regulación especial. De acuerdo con lo anterior dispone el artículo 622 del Reglamento Hipotecario: "Los actos de transmisión y gravamen de permisos autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión "mortis causa" a la Administración competente".

Por lo anteriormente expuesto, la autorización requerida por el art. 94 (o del art. 95) Ley de Minas, no es relevante a los efectos de la transmisión civil de la concesión, y su inscripción en el Registro de la Propiedad, como razona la referida Resolución DG RN, con cita del art. 101 Ley de Minas, y arts. 126 y 127 del Reglamento General para el

Régimen de la Minería, aprobado por el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto. De otro lado, el art. 94 delimita su aplicación a “Los derechos que otorga una autorización de recursos de la sección A) o de aprovechamiento de recursos de la sección B)”, lo que en nuestro caso sería al aprovechamiento de la escombrera que consta en la descripción de la finca, en cuanto a los recursos de la Sección D), serían de aplicación el art. 95 por remisión del art. 97, ambos Ley de Minas.

En cuanto al invocado en la calificación art. 63 LH, este establece “Los actos de transmisión y gravamen de permisos, autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión ‘mortis causa’ a lo Administración competente.”, esto es:

- sobre la acreditación de condiciones para su titularidad, resulta inaplicable desde la derogación del Título VIII. Condiciones para ser titular de derechos mineros de la Ley de Minas, por el art. 17 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de 2009,
- para la inscripción exige la correspondiente escritura pública y solo requiere intervención administrativa en 2 supuestos, de los que ninguno concurre en nuestro caso,
  - uno, en el de cesión parcial en que a la escritura se acompañar autorización administrativa,
  - y otro, en el de trasmisión mortis causa en que a la escritura se ha de acompañar la notificación de esta a la administración.

Por ello, la sola presentación de la escritura ha de dar lugar a la inscripción interesada, sin que se precise autorización administrativa.

En su virtud,

Al Registro de la Propiedad de Cuenca, para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado solicito que, habiendo por presentado este escrito, con los documentos que se acompañan, se sirva admitir todo ello, teniendo por interpuesto recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Sr. registrador de la Propiedad de Cuenca, en relación a la escritura del Notario de León Lorenzo Población Rodríguez, con el número 1719/2014 de protocolo, de fecha 03/09/2014, en la que, sobre la finca 1.068 de Henarejos los derechos de la concesión de la explotación minera “(...) número 1162” son transmitidos por su actual titular registral Emergicar SL a Riquezas Naturales SL, quien los adquiere, al haber sido aportados en pago de participaciones sociales, darle la tramitación correspondiente, remitiéndolo, en su caso, a la Dirección General de Registros y del Notariado y, a su tiempo y por el referido Organismo, se dicte resolución estimando el recurso y modificando la calificación registral negativa, llevando a cabo la inscripción registral sobre la finca 1.068 de Henarejos de la transmisión y adquisición de derechos de la concesión de la explotación minera “(...) número 1162” por cambio de titularidad, a favor de Riquezas Naturales SL.»

#### IV

El registrador emitió informe el día 10 de julio de 2019, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 334 y 339 del Código Civil; 1, 2 y 107.6.º de la Ley Hipotecaria; 2, 3, 97, 98, 100 y 101 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas; 1 de la Ley 54/1980, de 5 de noviembre, de modificación de la Ley de Minas, con especial atención a los recursos minerales energéticos; 123, 124, 126 y 127 del Real Decreto 2857/1978, de 25

de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería; 5, 91, 92 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; 98 y 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 31, 44.6, 62 y 63 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de abril de 1969, 8 de octubre de 1992, 3 de abril de 2002, 4 de diciembre de 2012 y 10 de junio y 17 de noviembre de 2015.

1. Determinada concesión de explotación minera relativa a recursos mineros correspondientes a la Sección D) (identificada como «(...)», número 1.068») consta inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la mercantil «Emergicar, S.L.», la cual aporta dichos derechos concesionales a la sociedad «Riquezas Naturales, S.L.» en pago de la asunción de las participaciones emitidas por la ampliación del capital social de esta última en virtud de acuerdos sociales elevados a público en la escritura objeto de la calificación impugnada.

Solicitada la inscripción del cambio de la titularidad derivada de dicha aportación, el registrador la suspende por no acompañarse junto con el citado título transmisivo la preceptiva autorización administrativa exigida por el artículo 63 del Reglamento Hipotecario, en conexión con el artículo 94 de la Ley de Minas de 21 de julio de 1973.

El recurrente impugna dicha calificación al entender que la citada autorización administrativa carece de eficacia civil, y que en todo caso la exigencia de la autorización como requisito para la inscripción se limita en el norma del Reglamento Hipotecario invocada en la calificación a los supuestos de cesión parcial de la concesión, por lo que, a su juicio, la escritura de elevación a público que documenta la aportación social de los referidos derechos mineros ha de ser considerada como título suficiente a los efectos de su inscripción registral.

2. El recurso no puede prosperar. Como ha afirmado reiteradamente esta Dirección General (Resoluciones de 10 de junio y 17 de noviembre de 2015), en nuestro ordenamiento jurídico las minas son bienes inmuebles de demanio público conforme a los artículos 334.8 y 339.2.º del Código Civil y 2 de la Ley especial de Minas (Ley 22/1973, de 21 de julio). Del mismo modo son derechos reales inmobiliarios los derechos concesionales que sobre las mismas se otorgan por la Administración competente (artículo 334.10 del Código Civil).

Siendo las concesiones sobre recursos mineros derechos reales de naturaleza inmueble, su transmisión exige la concurrencia de alguna de las causas o títulos traslativos previstos para los mismos en el ordenamiento jurídico (artículo 609 del Código Civil). Del mismo modo, la legislación especial de Minas (Ley 22/1973, de 21 de julio), por lo que se refiere a los derechos concesionales sobre recursos de las denominadas Secciones C y D (artículos 97 y 98 de su ley especial y, en cuanto a estos últimos, artículo 1.3 de la Ley 54/1980, de 5 de noviembre), remite a la regulación general en materia de transmisión «inter vivos» o «mortis causa»: «Los derechos que otorga una concesión de explotación de recursos de la sección C) podrán ser transmitidos, arrendados y gravados, en todo o en parte, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho a favor de las personas que reúnan las condiciones establecidas en el Título VIII, con sujeción al procedimiento que se determina en el artículo 95» (cfr. artículo 97 de la Ley 22/1973). La mención que este precepto hace a los recursos de la Sección C) debe entenderse extensiva igualmente a los de la Sección D) (que es la sección a la que corresponden los recursos mineros objeto de los derechos concesionales a que se refiere este expediente), conforme al artículo 1 de la Ley 54/1980, de 5 de noviembre, de modificación de la Ley de Minas, con especial atención a los recursos minerales energéticos, cuyo apartado tercero prevé que «los preceptos de la Ley de Minas, de la Ley de Fomento de la Minería y sus respectivas disposiciones complementarias que hagan referencia a la sección C) se entenderán igualmente aplicables a la sección D), sin perjuicio de las salvedades que para ésta se establecen en la presente Ley».



A su vez, el artículo 95 de la Ley de Minas, al que se remite el antes transcrito del mismo cuerpo legal, al regular el procedimiento de transmisión impone la exigencia de la previa obtención de la autorización administrativa que concederá «la (...) Dirección General de Minas (...) una vez comprobada la personalidad legal suficiente del adquirente y su solvencia técnica y económica y la viabilidad del programa de financiación, inscribiendo el cambio de dominio cuando se presente formalizada la correspondiente escritura pública y se acredite el pago del impuesto procedente», previsión legal vigente tanto a la fecha del otorgamiento inicial de la concesión ahora transmitida (que tuvo lugar mediante Resolución administrativa de 8 de julio de 1993) como a la fecha de la documentación de la transmisión de tales derechos objeto de este expediente. No subsiste, sin embargo, la regulación restrictiva que en cuanto a las condiciones de los cesionarios o adquirentes de los derechos concesionales mineros se preveía en el Título VIII de la Ley de Minas en su redacción originaria, a que se refiere el artículo 97 antes transcrito, pues dicho Título, integrado por los artículos 89, 90, 91 y 93 de la ley (que imponían determinadas limitaciones a la titularidad sobre los recursos mineros por parte de personas físicas o jurídicas extranjeras), fueron íntegramente derogados en virtud de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

3. En definitiva, los derechos concesionales de minas siguen las reglas generales del ordenamiento en cuanto a la transmisión de los derechos reales inmobiliarios (sin perjuicio de la preceptiva intervención administrativa en dichas transmisiones), y por ello resulta insuficiente para integrar el título material y formal exigido para la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad (cfr. artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento) la mera acreditación de la autorización administrativa, o el solo certificado de titularidad (con arreglo a lo que conste en el correspondiente Libro-Registro de permisos y concesiones) emitido por la correspondiente autoridad minera, como aclaró la Resolución de este Centro Directivo de 17 de noviembre de 2015.

Ahora bien, la aludida intervención administrativa fiscalizadora y autorizatoria previa, si bien carece de efectos civiles al no enervar ni impedir la validez civil del título traslativo, pues como afirma el artículo 100 de la Ley de Minas «las autorizaciones que se regulan en este Título serán únicamente a efectos administrativos, dejando a salvo los derechos y obligaciones de carácter civil», sin embargo dicha ausencia de efectos civiles sustantivos debe entenderse sin perjuicio de la limitación que comporta la inexistencia o denegación de la autorización previa en el régimen de la eficacia de la transmisión, no sólo en el plano administrativo, sino también en el registral, pues la previa acreditación de la reiterada autorización administrativa esté configurada legal y reglamentariamente como un requisito de inscribibilidad en el Registro de la Propiedad del acto de transmisión de la concesión minera.

En efecto, en caso de que los derechos concesionales de minas consten inscritos en el Registro de la Propiedad (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), puede inscribirse la transferencia de su titularidad o un gravamen, con los requisitos previstos en la Ley Hipotecaria y en la regulación especial minera, entre las que hay una recíproca remisión complementaria. Así el artículo 121, apartado 3, del Reglamento General para el Régimen de la Minería, aprobado por el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, establece que «para las Inscripciones que se efectúen en el Registro de la Propiedad referentes a derechos mineros, se estará a lo dispuesto en la legislación hipotecaria». Esta remisión conduce al artículo 63 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual «los actos de transmisión y gravamen de permisos autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión «mortis causa» a la Administración competente».

A su vez la referencia al régimen de la autorización administrativa prevista en este artículo del Reglamento Hipotecario debe entenderse hecha al contenido en los artículos 94 a 97 de la Ley de Minas de 1973 antes referidos, que prescriben el régimen autorizatorio antes analizado, el cual se extiende a todo supuesto de transmisión total o parcial, arrendamiento o gravamen por cualquier título admitido en Derecho (si bien en los casos de las adquisiciones «mortis causa» se sustituye la autorización previa por la imposición de la obligación de notificar a la competente autoridad minera el hecho del fallecimiento del causante en el plazo de un año, a los efectos de obtener la correspondiente autorización posterior).

4. Este régimen especial de intervención administrativa en la transmisión de los derechos concesionales sobre los recursos mineros de las Secciones C) y D) es común o similar al que resulta propio de otras regulaciones sectoriales de otros bienes demaniales (vid., v.gr., artículo 70 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), y resulta congruente con el régimen general de la cesión o transmisión de los contratos administrativos, incluidos los de concesión de obra pública, y tanto los supuestos de transmisión voluntaria como forzosa (vid. artículos 214 y 275.2 de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014). Régimen vigente que responde a una evolución histórica en la que partiendo de la libre transmisibilidad de las concesiones administrativas sobre bienes demaniales (no así en el caso de las relativas a servicios públicos que tenían, como señala la doctrina más autorizada, carácter de «intuitu personae»), régimen que se mantuvo durante la vigencia de la antigua Ley de Obras Públicas de 13 de abril de 1877, que tan sólo exigía la comunicación «ex post» de la transmisión a la Administración concedente, además de la subrogación del adquirente en las obligaciones establecidas en el pliego de condiciones. Sin embargo, dicho criterio general de la libre transmisibilidad se invierte con la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, que estableció el requisito general de la previa autorización administrativa, además de exigir que el adquirente o cesionario reúna las cualidades técnicas o personales del cedente (artículo 115). Exigencia general de autorización previa que mantiene su vigencia en la actual Ley Contratos del Sector Público, como acabamos de señalar.

5. En el caso objeto del presente expediente no sólo no se acredita la previa obtención de la preceptiva autorización administrativa, sino que por el contrario lo que se acredita es su expresa denegación por la resolución del director general de Industria, Energía y Minería de la Junta de Castilla-La Mancha de 11 de marzo de 2019, según resulta del expediente, lo que impide con arreglo al régimen legal vigente examinado «supra», en tanto se mantenga la citada denegación y sin perjuicio de los recursos administrativos o judiciales que procedan contra la misma, la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transmisión de la concesión minera objeto de este recurso a favor de la sociedad «Riquezas Naturales, S.L.».

En consecuencia, 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, 26 de septiembre de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.