

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

283 *Resolución de 21 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante nº 3 a inscribir el auto de homologación judicial de un acuerdo transaccional.*

En el recurso interpuesto por don J. V. C. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir un auto de homologación judicial de un acuerdo transaccional.

Hechos

I

Mediante auto dictado el día 20 de mayo de 2016 por el titular del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Alicante, en el marco del procedimiento ordinario número 1940/2015, se homologó el acuerdo transaccional alcanzado por las partes de dicho procedimiento. En virtud de dicho acuerdo, se adjudicaban los tres condueños demandantes la cuarta parte indivisa correspondiente al condueño demandado sobre la finca registral número 8.792 del Registro de la Propiedad de Alicante número 3.

II

Testimonio del citado auto, que incorporaba la copia del acuerdo transaccional, fue presentado en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3 el día 26 de agosto de 2016, siendo 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 E. A. R., el día 26/08/2016, bajo el asiento número 1554, del tomo 148 del Libro Diario y número de entrada 6757, que corresponde al Testimonio del Autos dictado el 20 de Mayo del 2016 por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Alicante, donde se tramita Procedimiento Ordinario con el número 1940/2015 MB, de fecha 26/07/2016, en unión de Testimonio del Acuerdo Transaccional de fecha 13 de Abril de 2016, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: El documento presentado no es título inscribible ya que el acuerdo transaccional se equipara al documento privado, aunque esté homologado judicialmente, por lo que no es un título formal adecuado; la transacción judicial, aún homologada judicialmente, no es una sentencia, por ello carece de su contenido y efectos por cuanto no contiene un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto. En consecuencia para la inscripción deberán cumplirse los requisitos establecidos por la legislación hipotecaria conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, que exige para el acceso de los títulos traslativos de dominio que estén consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico expedido por la Autoridad Judicial, o por el Gobierno o sus Agentes en la forma que prescriban los reglamentos. Fundamentos de Derecho: Artículos 2, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria, y resoluciones de la «Dirección General de los Registro y del Notariado», entre ellas la reciente de fecha 4 de Mayo de 2016, de la que resulta: «2. En el supuesto de hecho a que se refiere esta Resolución no estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del juez sobre el fondo del asunto; por el contrario el documento presentado, es el testimonio del auto de homologación del convenio transaccional que pone final procedimiento iniciado. Esta

Dirección General en las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la Resolución de 9 de julio de 2013, a la que siguieron en esta misma línea las Resoluciones de 5 de agosto de 2013, 25 de febrero de 2014 y 3 de marzo y 2 de octubre de 2015. De conformidad con las previsiones del Código Civil (artículo 1809), y de la Ley de Enjuiciamiento Civil las partes pueden poner fin al procedimiento iniciado (como ocurre en el supuesto de hecho) o evitar su iniciación mediante un acuerdo transaccional. Dicho acuerdo, de producirse una vez iniciado el procedimiento judicial le pone fin (artículo 19.2 de la Ley procedimental), de modo que el juez lo declara terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes. El acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o novación si concurre el consentimiento de los interesados de conformidad con las reglas generales del ordenamiento. De aquí que el Código Civil afirme su naturaleza de cosa juzgada entre las partes (artículo 1816 del Código Civil), en el sentido de que las partes no pueden desconocerla fuerza vinculante del contrato. El acuerdo homologado surte además los efectos previstos en el ordenamiento, señaladamente la posibilidad de seguir «los trámites previstos para la ejecución de sentencias» (artículos 1816 del Código Civil y 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero de aquí no se sigue que el ordenamiento asimile sentencia y acuerdo homologado. Bien al contrario, la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de la sentencia que habría puesto fin al procedimiento ordinario. Esta Dirección General ha señalado que la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento...». Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.....» 4. En el supuesto de este expediente, no consta sin embargo que se haya alcanzado por los cónyuges un acuerdo plasmado en el convenio regulador, ni el acuerdo ha sido aprobado judicialmente en un proceso de crisis matrimonial: separación, nulidad o divorcio. En el convenio inicial aprobado judicialmente, se pactó la atribución del uso de la vivienda familiar a favor de la esposa, sin previsión alguna sobre la futura disolución de la comunidad existente sobre la misma. El procedimiento en el que se produce el acuerdo transaccional es un ordinario de división de cosa común y ni en la documentación aportada ni en el acuerdo homologado se hace referencia alguna a que la extinción de comunidad solicitada en la demanda tenga su origen en la liquidación de la comunidad conyugal.» Se hace constar que en Registro don J. V. C. figura con D.N.I./N.I.F. número (...). Y por tanto se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado. Contra esta calificación (...) Alicante, seis de septiembre del año dos mil dieciséis (firma ilegible). El Registrador de la Propiedad. Fdo: Fernando Trigo Portela».

III

Contra la anterior calificación, don J. V. C. interpuso recurso ante esta Dirección General atendiendo a los siguientes razonamientos: «Primero.–(...) Tercero.–(...) Entendemos que dicha calificación no es ajustada a derecho y ello por los siguientes motivos: a) Los artículos 19 y 415 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establecen que las partes pueden transigir sobre lo que sea objeto del litigio, y si alcanzaran un acuerdo transaccional, puede el juez homologarlo previa comprobación de la concurrencia de los requisitos de capacidad jurídica y poder de disposición de las partes, de forma que el acuerdo homologado tendrá todos los efectos atribuidos por la Ley a la transacción judicial y podrá llevarse a efecto por los trámites previstos para la ejecución de sentencias por lo que queda plenamente satisfecha la exigencia del Artículo 3 de la Ley Hipotecaria. «Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos.». b) El artículo 245.1. b) de la Ley Orgánica del Poder Judicial considera como resoluciones judiciales los autos, que a tenor de las leyes de enjuiciamiento deban revestir esta forma y por su parte, y como se ha expuesto, la Ley Hipotecaria enumera en su artículo 3 los títulos inscribibles, y en el presente caso estamos en presencia de un Auto, por lo que en ningún caso se puede entender que no estamos en presencia de una resolución judicial. c) El artículo 517.1.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dispone que solo tendrán aparejada ejecución los siguientes títulos: las resoluciones judiciales que aprueben u homologuen transacciones judiciales o acuerdos logrados en el proceso, acompañadas, si fuere necesario para constancia de su concreto contenido, de los correspondientes testimonios de las actuaciones. Con lo que en el presente caso estamos en presencia de una resolución judicial con carácter ejecutivo, cumpliéndose con ello lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. d) Los documentos presentados para la inscripción son testimonios del acuerdo y del auto homologando dicho acuerdo judicial, con lo que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1.216 del Código civil, estamos en presencia de documentos públicos expedidos por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Alicante, a quien le corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones que se realicen en el Tribunal o ante él - Artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Entendemos, siempre dicho con el debido respeto que en el presente caso la exigencia del artículo 3 de la Ley Hipotecaria queda cumplida, por cuanto el acto inscribible en cuestión, nos encontramos ante un bien indivisible material y económicamente –bien inmueble descrito en el punto primero–, y los copropietarios, dentro del procedimiento judicial acuerdan adjudicarlo en proindiviso a varios de ellos y existe una compensación derivada de una colación no satisfecha. Es de recaudo poner de manifiesto que las partes actoras en el procedimiento judicial, no han iniciado el mismo como mero capricho o con una táctica torticera para eludir llevar a cabo la operación de disolución parcial de la comunidad existente sobre el bien y ahorrarse los costes de notaría, sino que esto no fue posible por cuanto el demandado no se avino en ningún momento a otorgar la correspondiente escritura». Continua el recurrente afirmando que si el demandado hubiera accedido habría sido muchísimo más sencillo para todas las partes, que el demandado tuvo que solicitar abogado de oficio, que el procedimiento se ha tramitado durante más de siete meses y que ha sido muy costoso que partes llegaran a un acuerdo. Concluye señalando que no se deberían «hacer interpretaciones sesgadas y restrictivas de la norma que pudieran perjudicar los intereses legítimos de los administrados dado que en el caso que nos ocupa se cumplen los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, con independencia de que se haya efectuado, últimamente una doctrina más restrictiva y ello porque por ejemplo en la resolución de fecha de 5 de mayo de 2003, esa Dirección general sí que estimo el recurso gubernativo interpuesto en un supuesto idéntico al que nos ocupa».

IV

Don Fernando Trigo Portela, registrador de la Propiedad de Alicante número 3, emitió informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General. Se incorpora al expediente escrito emitido por don José María Aparicio Boluda, juez titular del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Alicante, en el que, con cita de jurisprudencia del Tribunal Supremo, se insiste en la naturaleza mixta (convencional y procesal) de la transacción judicial.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3.º, 3, 9, 18, 20, 21, 38, 40 y 83 de la Ley Hipotecaria; 19, 207.2, 209, 415.2, 455, 517, 524 y 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1809 a 1819 del Código Civil; 51.9.ª y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 3 de junio y 15 de julio de 2010, 8 de julio de 2011, 11 de abril, 8 de mayo y 16 de julio de 2012, 11 de mayo, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero y 23 de mayo de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015 y 9 de febrero, 4 de mayo, 2 de junio, 19 de julio y 6 de septiembre de 2016.

1. Se plantea en este recurso nuevamente la cuestión de si es inscribible el testimonio de un auto judicial por el que se homologa un acuerdo transaccional de las partes del procedimiento. Procede en consecuencia mantener el mismo criterio que este Centro Directivo ha venido defendiendo en los últimos fallos.

2. Ciertamente, esta Dirección General ha enunciado soluciones diversas para cuestiones que guardaban alguna similitud. Sin embargo, en tal diversidad debe apreciarse una evolución de su doctrina en una cuestión que dista de ser sencilla y que es extremadamente casuística. Así, por no remontarnos excesivamente en el tiempo, debemos tener en cuenta las Resoluciones de 5 de mayo de 2003 (alegada por los recurrentes) y 22 de febrero de 2012, que admitieron el carácter de título inscribible del acuerdo transaccional homologado judicialmente al amparo de los artículos 19, 415 y 517.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin embargo, en las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la Resolución de 9 de julio de 2013, en cuyo fundamento de Derecho tercero se afirmó que: «La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el Registro de la Propiedad».

Posteriormente siguieron esta misma línea las Resoluciones de 5 de agosto de 2013, 25 de febrero de 2014 y 3 de marzo de 2015. Esta última Resolución aborda la cuestión en su fundamento de Derecho tercero, según el cual: «(...) En todo caso, lo que ocurre es que en el supuesto de hecho a que se refiere esta resolución no estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del Juez sobre el fondo del asunto; por el contrario el documento presentado, el mandamiento, es consecuencia del auto de homologación del convenio transaccional que pone fin al procedimiento iniciado. De conformidad con las previsiones del Código Civil (artículo 1809), y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pueden poner fin al procedimiento iniciado (como ocurre en el supuesto de hecho) o evitar

su iniciación mediante un acuerdo transaccional. Dicho acuerdo, de producirse una vez iniciado el procedimiento judicial le pone fin (artículo 19.2 de la Ley procedimental), de modo que el Juez lo declara terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes. El acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o novación si concurre el consentimiento de los interesados de conformidad con las reglas generales del ordenamiento. De aquí que el Código Civil afirme su naturaleza de cosa juzgada entre las partes (artículo 1816 del Código Civil), en el sentido de que las partes no pueden desconocer la fuerza vinculante del contrato. El acuerdo homologado surte además los efectos previstos en el ordenamiento, señaladamente la posibilidad de seguir «los trámites previstos para la ejecución de sentencias» (artículos 1816 del Código Civil y 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero de aquí no se sigue que el ordenamiento asimile sentencia y acuerdo homologado. Bien al contrario, la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario. Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. Resolución de 9 de julio de 2013) que «la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento». Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria (...).

También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas.

3. En el caso objeto de recurso se ha llegado a un acuerdo transaccional entre las partes de un procedimiento ordinario de disolución de condominio, en cuya virtud, los tres condueños demandantes se adjudican la cuarta parte indivisa correspondiente al condueño demandado sobre la finca 8.792.

Como ya se ha señalado, la transacción homologada por el juez constituye un título que lleva aparejada la ejecución (artículos 1816 del Código Civil y 415.2 y 517.1.3ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por ello, tratándose de un acuerdo por el que se conviene la disolución de una comunidad ordinaria mediante la adjudicación de la cuarta parte indivisa de la demandada a favor de los demandantes, si ambas partes no procedieron voluntariamente a otorgar la correspondiente escritura, cualquiera de ellas puede

solicitar la ejecución del mismo a través de lo establecido en los artículos 705 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y, a este respecto, como ha dicho esta Dirección General (cfr. Resolución 3 de junio de 2010) «...dispone el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que «1. Cuando una resolución judicial o arbitral firme condene a emitir una declaración de voluntad, transcurrido el plazo de veinte días que establece el artículo 548 sin que haya sido emitida por el ejecutado, el tribunal, por medio de auto, resolverá tener por emitida la declaración de voluntad, si estuviesen predeterminados los elementos esenciales del negocio. Emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que se libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos». En consecuencia, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las declaraciones de voluntad dictadas por el Juez en sustitución forzosa del obligado, cuando estén predeterminados los elementos esenciales del negocio; pero en nada suplen a la declaración de voluntad del demandante, que deberá someterse a las reglas generales de formalización en escritura pública (cfr. artículos 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil, artículo 3 de la Ley Hipotecaria y artículos 143 y 144 del Reglamento Notarial). Por todo ello, lo procedente es entender que la Ley de Enjuiciamiento Civil no dispone la inscripción directa de los documentos presentados, sino que la nueva forma de ejecución procesal permite al demandante otorgar la escritura de elevación a público del documento privado compareciendo ante el notario por sí solo, apoyándose en los testimonios de la sentencia y del auto que suple la voluntad del demandado. El auto del artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tan sólo viene a hacer innecesaria la comparecencia de la autoridad judicial en el otorgamiento del negocio o contrato de la persona cuya voluntad ha sido suplida judicialmente. Por el contrario, sí sería directamente inscribible, en virtud del mandamiento judicial ordenando la inscripción, el testimonio del auto firme por el que se suplan judicialmente las declaraciones de voluntad del obligado a prestarlas, si se tratara de negocios o actos unilaterales, para cuya inscripción bastara, en su caso, la resolución judicial que supla la declaración de voluntad unilateral del demandado (como sería el ejercicio de un derecho de opción, el consentimiento del titular de la carga para la cancelación de un derecho real de garantía o de una condición resolutoria por cumplimiento de la obligación garantizada, entre otros casos), siempre que no lo impida la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos».

En nada modifica lo anterior el escrito emitido por don José María Aparicio Boluda, juez titular del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Alicante, en el que, con cita de jurisprudencia del Tribunal Supremo, no hace sino reflejar en línea con lo anteriormente expuesto la naturaleza mixta, convencional y procesal, de la transacción judicial. En concreto cita la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de abril de 2010, en la que se distingue entre transacción judicial y extrajudicial, y en la que, después de señalar que esta última no puede ejecutarse forzosamente si no se obtiene con carácter previo un pronunciamiento judicial sobre su existencia y eficacia que sirva de título ejecutivo, dice: «La homologación judicial sin embargo no modifica la naturaleza consensual de la transacción como negocio jurídico dirigido a la autorregulación de los intereses de las partes y por tanto, aunque las transacciones judiciales puedan hacerse efectivas en vía de apremio, el Artículo 1817 CC no las elimina de la impugnación por vicios del consentimiento (STS de 26 de enero de 1993). De modo semejante, cabe ejercitar contra el acto de conciliación con avenencia, que es susceptible de ejecución, la acción de nulidad mediante el juicio declarativo que corresponda (Artículos 476 Y 477 LEC 1881 Y DD 2ª.LEC)».

Procede en consecuencia confirmar el defecto recogido en la nota.

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, 21 de diciembre de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.