

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11726 *Resolución de 18 de septiembre 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 Sabadell n.º 4 a inscribir un auto de homologación de una transacción judicial.*

En el recurso interpuesto doña M. C. T. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, don José María Pérez Visus, a inscribir un auto de homologación de una transacción judicial.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sabadell se tramitó procedimiento de ejecución forzosa de títulos judiciales número 309/2016-7. Dicho proceso tiene por objeto la ejecución de la sentencia de fecha 2 de diciembre de 2015, dictada por el mismo Juzgado en un procedimiento de modificación de medidas reguladoras de la separación entre los cónyuges contendientes número 956/2014. Referida sentencia acordó la disolución del condominio existente entre los cónyuges sobre «el inmueble sito en la finca planta (...) de Sant Quirce del Vallés». Mediante auto, de fecha 28 de febrero de 2017, se acordó homologar «la transacción judicial acordada entre la parte ejecutante y la parte ejecutada». El acuerdo de las partes objeto de lo homologación judicial es calificado por las mismas como «convenio regulador», y tiene por objeto disolver el condominio existente sobre la vivienda familiar (piso en Sant Quirce del Vallès), junto con una plaza de aparcamiento y un trastero sitios en el mismo edificio, mediante su íntegra adjudicación a doña M. C. T., abonando ésta a don F. J. L. C. 135.000 euros como compensación.

II

Testimonio judicial del correspondiente auto, junto con el acuerdo homologado, se presentó en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 4, siendo objeto de la siguiente nota de calificación: «De conformidad a los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria (Ley 24/2001), le notifico que el documento presentado ha sido calificado negativamente y se ha denegado la práctica de las inscripciones solicitadas por observarse el siguiente defecto, insubsanable: 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, de modo que ambas partes deberán otorgar el correspondiente documento público dando cumplimiento al acuerdo alcanzado; o, en su caso, la demandante deberá otorgar la correspondiente escritura compareciendo ante notario por si sola apoyándose en los testimonios del auto de homologación y del auto que sule la voluntad del demandado. Además del documento homologado no resulta una voluntad de transmitir la finca de presente sino de futuro. En base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Primero: Presentado por C. T., M., el día 11/05/2017, al que la ha correspondido el número de entrada 3076, y el asiento número 1466, del tomo 77 del Libro Diario, testimonio librado el 10/04/2017, por M. J. A. G., Letrada de la Administración de Justicia

del Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Sabadell, firmada digitalmente el 12/04/2017; de un Auto de 28 de febrero de 2017 dictado por la Magistrada María Piñeiro Garabana, en el procedimiento de ejecución forzosa 309/2016-7, a instancia de M. C. T. contra F. J. L. C. Segundo: Mediante la citada resolución judicial se homologa la transacción acordada entre las partes de modo que las fincas objeto del mismo quedaran de plena propiedad de M. C. T., y ésta compensará al sr L. en el importe de 135.000 euros. Fundamentos de Derecho: Primero: Dispone la Ley Hipotecaria en su artículo 3, que 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. Segundo: El artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone que los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en sus escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Y el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, dispone que la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Tercero: Dispone el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que 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 competente, 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 el secretario judicial responsable de la ejecución 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. Cuarto: La Dirección General de los Registros y del Notariado, en varias de sus resoluciones ha enunciado soluciones diversas para cuestiones semejantes al caso que nos ocupa, admitiendo en ciertos casos 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. Así en su más reciente resolución de 21 de diciembre de 2016, publicada en el BOE de 10 de enero de 2017, en sus fundamentos de derecho dice: «...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)... 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». Contra esta calificación (...) Sabadell, veintinueve de mayo del año dos mil diecisiete. El Registrador de la Propiedad. Fdo José María Pérez Visus».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. T. interpuso recurso el día 20 de junio de 2017 de acuerdo con los siguientes razonamientos: «Primera.–Se trata de la inscripción de un documento judicial y como tal es público no privado -jamás se puede calificar de documento privado un auto judicial firme -que pone fin al pleito contencioso instado por la Sra. C. contra el Sr. L. Se adjunta documento uno la demanda ejecutiva y el auto que despacha la ejecución.–Luego el auto firme dictado por el Juzgado número 8 de 1ª Instancia de Sabadell cumple los requisitos del artículo 3 de la Ley Hipotecaria.–Segunda.–Argumenta el Sr. registrador que no es una Sentencia sino un auto firme.–Las ejecuciones de títulos judiciales se terminan mediante auto conforme ordena el artículo 19.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 19.2 del mismo cuerpo legal establece que el tribunal homologará el acuerdo.–Los actos a que se refieren los apartados anteriores podrán realizarse... en la ejecución de sentencia» (art. 19.3 Ley de Enjuiciamiento Civil). Este auto que se solicita inscribir posee los efectos prevenidos en el artículo 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, los atribuidos por la ley a la transacción judicial de sentencias y convenios judicialmente aprobados.–La plena libertad de las partes para alcanzar acuerdos deriva expresamente del artículo 517.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece expresamente que los acuerdos homologados judicialmente el carácter de títulos de ejecución y su cumplimiento puede hacerse efectivo en vía ejecutiva.–Tercera.–el documento homologado no resulta la voluntad de transmitir la finca de presente sino de futuro.–Del auto que se pretende inscribir resulta que «Primero: división de la cosa común: acuerdan la extinción del condominio...» se describen las fincas.–Posteriormente se

establece que «Segundo: atribuciones y adjudicaciones: De las fincas descritas D. J. L. cede a D.^a M. C. T. su 50% esto es su mitad indivisa a la Sra. C....» Y se dice además que «debiendo abonar 135.000 euros... el mismo día en que el Sr. registrador de la propiedad inscriba el 100% del dominio de la descrita finca a favor de D.^a M. C. T.».—Parece evidente que si es la voluntad de las partes la correspondiente atribución y adjudicación.—No se entiende la afirmación del Sr. registrador al decir que «el documento homologado no resulta la voluntad de transmitir la finca».—Si lo que el Sr. registrador quiere decir es que consta la voluntad futura. No puede entenderse por futuro que el mismo día de la inscripción de la finca en el Registro a nombre de D.^a M. C. T. ésta transferirá 135.000 euros al Sr. L. Eso no puede entenderse por futuro».

IV

El registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, don José María Pérez Visus, emitió informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 3, 18 y 326 de la Ley Hipotecaria; 19, 71, 72, 73, 415, 437 y 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 90 y 1816 del Código Civil; 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de enero de 2006, 29 de octubre de 2008, 11 de abril y 5 de diciembre de 2012, 9 de julio y 5 de agosto de 2013, 25 de febrero de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015, 4 y 5 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre, 13 de octubre y 30 de noviembre de 2016 y 11 de enero, 1 de marzo, 17 y 18 de mayo y 26 de julio de 2017.

1. El título presentado a inscripción y que ha dado lugar a la nota de calificación recurrida deriva de un procedimiento de ejecución forzosa de títulos judiciales número 309/2016-7. Dicho proceso tiene por objeto la ejecución de la sentencia de fecha 2 de diciembre de 2015, dictada por el mismo Juzgado en un procedimiento de modificación de medidas reguladoras de la separación entre los cónyuges contendientes, procedimiento número 956/2014.

Referida sentencia acordó la disolución del condominio existente entre los cónyuges sobre «el inmueble sito en (...) Sant Quirce del Vallés». Mediante auto, de fecha 28 de febrero de 2017 se acuerda homologar «la transacción judicial acordada entre la parte ejecutante y la parte ejecutada». El acuerdo de las partes objeto de homologación judicial es calificado por las mismas como «convenio regulador», y tiene por objeto disolver el condominio existente sobre la vivienda familiar (piso en Sant Quirce del Vallès), junto con una plaza de aparcamiento y un trastero sitios en el mismo edificio, mediante su íntegra adjudicación a doña M. C. T., abonando ésta a don F. J. L. C. 135.000 euros como compensación.

El registrador deniega la inscripción por considerar que el auto judicial no convierte en documento público el acuerdo transaccional, por lo que no considera cumplidas las exigencias de titulación pública derivadas de lo establecido en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

2. Esta Dirección General, ha analizado en numerosas ocasiones el valor de la homologación judicial de la transacción como título inhábil para su acceso al Registro de la Propiedad.

Tal y como ya ha quedado resuelto en pronunciamientos previos, la transacción supone un acuerdo por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa evitan la provocación de un pleito o ponen termino al que hubiesen ya comenzado, adquiriendo tal acuerdo carácter de cosa juzgada entre ellos tal y como se prevé en los artículos 1809 y 1816 del Código Civil; mientras que su homologación o aprobación judicial, según lo previsto en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, implica una revisión del organismo jurisdiccional en cuanto al poder de disposición de las partes en

relación al objeto del pleito, pero no implica un verdadero análisis y comprobación del fondo del acuerdo que supone la transacción.

En estos supuestos, por tanto, se debe acudir a lo señalado en el artículo 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «Aprobación de las operaciones divisorias. Oposición a ellas. 1. El Secretario judicial dará traslado a las partes de las operaciones divisorias, emplazándolas por diez días para que formulen oposición. Durante este plazo, podrán las partes examinar en la Oficina judicial los autos y las operaciones divisorias y obtener, a su costa, las copias que soliciten. La oposición habrá de formularse por escrito, expresando los puntos de las operaciones divisorias a que se refiere y las razones en que se funda. 2. Pasado dicho término sin hacerse oposición o luego que los interesados hayan manifestado su conformidad, el Secretario judicial dictará decreto aprobando las operaciones divisorias, mandando protocolizarlas. 3. Cuando en tiempo hábil se hubiere formalizado la oposición a las operaciones divisorias, el Secretario judicial convocará al contador y a las partes a una comparecencia ante el Tribunal, que se celebrará dentro de los diez días siguientes. 4. Si en la comparecencia se alcanzara la conformidad de todos los interesados respecto a las cuestiones promovidas, se ejecutará lo acordado y el contador hará en las operaciones divisorias las reformas convenidas, que serán aprobadas con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo».

De manera expresa se ha pronunciado la Resolución de 6 de septiembre de 2016 ««(...) 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».

Por ello, y fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio no pierde su carácter de documento privado, que en atención al principio de titulación formal previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exige el previo otorgamiento de escritura pública notarial a los efectos de permitir su acceso al Registro de la propiedad.

3. Partiendo de estos principios, también este Centro Directivo (cfr., por todas, Resoluciones de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988), ha admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio y que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la separación; y ello porque se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado. Pero esta posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida.

Del mismo modo resulta admisible, como ya habían admitido Resoluciones anteriores, la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes, pues aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento, del hecho de que el régimen económico-matrimonial de separación de bienes solo pueda existir entre cónyuges, así como de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro, de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge y de las limitaciones que para disponer se derivan del destino a vivienda habitual de un inmueble. Nada de esto sucede en una comunidad romana en la que en ningún momento existen consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares, pues ni los bienes integrantes de esta comunidad se sujetan a afectación especial alguna ni sufren singulares limitaciones a su disposición (cfr. las Resoluciones de 21 de enero de 2006 y 29 de octubre de 2008).

En definitiva, puede establecerse como conclusión derivada de la doctrina de esta Dirección General, que el convenio regulador ha de considerarse título inscribible en materia de liquidación del régimen económico-matrimonial, en aquellos negocios que puedan tener carácter familiar, como pudiera ser la liquidación del patrimonio ganancial, así como –en los supuestos del régimen de separación de bienes– la adjudicación de la vivienda habitual y otros bienes accesorios a ella, destinados a la convivencia y uso ordinario de la familia, y en general para la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges derivadas de la vida en común.

4. En el caso objeto de este expediente, de la documentación presentada resulta que el acuerdo sometido a homologación judicial es claramente equiparable a un convenio regulador (de hecho, las partes así lo denominan). Se trata de un convenio alcanzado entre dos cónyuges que se hallan separados en virtud de sentencia previa. Dicho acuerdo se alcanza en fase de ejecución de una sentencia dictada por el mismo Juzgado que decretó la separación, en un procedimiento de modificación de medidas reguladoras de la propia separación. Además, tiene por objeto disolver el condominio existente sobre la que había sido vivienda habitual del matrimonio y sus dos elementos accesorios (cochera y trastero).

Las recientes Resoluciones de este Centro Directivo (vid Resoluciones de 18 de mayo y 26 de julio de 2017) han admitido la viabilidad como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, siempre que su objeto sea el propio de un convenio regulador (artículo 90 del Código Civil) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial, lo que sin duda sucede en este supuesto.

A la vista de lo anterior, procede la estimación del recurso y la revocación del defecto consignado en la nota de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 18 de septiembre de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.