

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 3398** *Resolución de 11 de diciembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de A Coruña a inscribir una escritura de cese y nombramiento de representante persona física de una sociedad anónima para el ejercicio del cargo de administradora de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso interpuesto por don Héctor Ramiro Pardo García, notario de Santiago de Compostela, contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de A Coruña, don Antonio Gelabert González, a inscribir una escritura de cese y nombramiento de representante persona física de una sociedad anónima para el ejercicio del cargo de administradora de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

En escritura autorizada el día 12 de julio de 2019 por el notario de Santiago de Compostela, don Héctor Ramiro Pardo García, con el número 656 de protocolo, otorgada por un apoderado de la sociedad «Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A.», sociedad unipersonal, se formalizó el cese y nombramiento de persona física representante de dicha sociedad para ejercer el cargo de administradora única de la sociedad «Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.», sociedad unipersonal. En la misma escritura el notario autorizante expresó que las facultades del otorgante resultaban del poder conferido a su favor mediante la escritura que reseñaba, autorizada por él mismo, con indicación de la fecha, número de protocolo y datos de inscripción de la misma en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada había tenido a la vista, y en la que, según afirmó, se le atribuían facultades suficientes para dicha escritura de cese y designación de persona física para el ejercicio de funciones propias del cargo de administrador único.

II

Presentada el día 19 de julio de 2019 copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de A Coruña, fue objeto de la siguiente nota calificación:

«Don Antonio Gelabert González, Registrador Mercantil de A Coruña, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Diario/Asiento: 92/4038.

F. presentación: 19/07/2019.

Entrada: 1/2019/4.785,0.

Sociedad: Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.

Autorizante: Pardo García, Héctor Ramiro.

Protocolo: 2019/656 de 12/07/2019.

Fundamentos de Derecho (defectos):

1. No consta el acuerdo del Consejo de Administración de “Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.L. [sic]”, socio único de “Puentes y Calzadas Infraestructuras, S. L.”, sobre el cese y nombramiento de la persona física representante de la primera en el Órgano de Administración de la segunda, (Art. 212-bis de la Ley de Sociedades de Capital, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de Julio de 2013.)

2. No consta la aceptación de la representante, persona física, designada (Artículos 215 y 236.5 de la Ley de Sociedades de Capital).

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15.º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro.

En relación con la presente calificación: (...)

A Coruña, a 1 de agosto de 2019.»

La calificación se notificó al notario autorizante de la escritura el día 12 de agosto de 2019.

III

Contra la anterior nota de calificación, don Héctor Ramiro Pardo García, notario de Santiago de Compostela, interpuso recurso el día 12 de septiembre de 2019 con los siguientes fundamentos jurídicos:

«Primero.—En la escritura de constitución de las sociedades limitadas debe figurar la identidad de la persona o personas que se encarguen inicialmente de la administración y de la representación de la sociedad (art. 22.1 e) de la LSC) y la administración de la Sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen de forma solidaria o de forma conjunta o a un Consejo de Administración (art. 210.1 de LSC).

Los administradores de la Sociedad podrán ser personas físicas o jurídicas (art. 212.1 de LSC) y, en caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo (art. 212.bis. 1 de LSC).

La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde a la Junta de Socios (art. 214 de LSC) y el nombramiento de los administradores, una vez aceptado, deberá ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil haciendo constar la identidad de los nombrados (art. 215 de LSC).

Por lo tanto la Junta General podrá nombrar una o varias personas físicas o jurídicas como integrantes del órgano de administración y, en nuestra hipótesis la Junta General de Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.U. designó como administrador único a Puentes y Calzadas Grupo de Empresas. S.A. (administrador persona jurídica) y en la escritura calificada, el administrador persona jurídica (Puentes y Calzadas Grupo de Empresas. S.A.) cesó a J. A. R. Q., que era la persona física previamente designada para ejercer las funciones propias de administrador, y designó a P. T. G. como persona física para el ejercicio de las funciones propias de administrador.

En la calificación del Registrador, en el fundamento de derecho primero, se dice “No consta el acuerdo del Consejo de Administración de Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A. socio único de Puentes y Calzadas Infraestructuras. S.L.U. sobre el cese y nombramiento de la persona física representante de la primera en el Órgano de Administración de la segunda (art. 212-bis de la Ley de Sociedades de Capital y RDGRN de 10 de julio de 2013)”, como si dicho acuerdo fuera imprescindible.

Parece que la calificación considera, en el fundamento de derecho primero, que sólo el Consejo de Administración del administrador único de Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.U. (que es Puentes y Calzadas Grupo de Empresas. S.A.) puede designar a la persona jurídica para que ejerza las funciones propias del cargo de

administrador único. Es decir, que sólo el Consejo de Administración de Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A. puede determinar quién ha de ser la persona física que ejerza las funciones de administrador en Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.U.

Pero, a mi juicio, el administrador designado puede determinar la persona física a través de cualquiera de sus representantes legales o voluntarios.

Es decir, en cuanto a la representación legal, la determinación podría hacerla el Consejo de Administración o el Consejero Delegado a quien se le hayan delegado facultades suficientes.

En cuanto a la representación voluntaria, la determinación podría hacerla cualquier apoderado con facultades suficientes.

Para acreditar la suficiencia, tanto en el primer caso como en el segundo, bastará la reseña del documento auténtico de representación y la expresión de suficiencia por parte del Notario autorizante (art. 98 de la Ley 2412001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social).

Además Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A. es socio único de Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.U. a través de sus representantes legales o voluntarios podría aquélla constituirse en Junta General de ésta, designar el órgano de administración de Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.U. y, a través de cualquiera de sus representantes legales o voluntarios, con facultades suficientes, en su caso, determinar la persona física (art. 15 de LSC y art. 109 RRM).

Por todo ello se solicita la aclaración y, en su caso, revocación de la calificación en este sentido, teniendo en cuenta que la Resolución de la DGRN de 10 de julio de 2013 que cita el Registrador no dice nada en sentido contrario a lo por mí alegado puesto que a estos efectos se limita a recordarnos que la determinación de la persona física que ha de ejercer las funciones de administrador corresponde a la persona jurídica designada y no a la persona jurídica designante.

Segundo.—El Registrador alega como motivo para denegar la inscripción de la escritura calificada, en su fundamento de derecho segundo; que “No consta la aceptación de la representante persona física designada” (Artículos 215 y 236.5 de la Ley de Sociedades de Capital).

Los administradores de la Sociedad podrán ser personas físicas o jurídicas (art. 212.1 de LSC) y, en caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo (art. 212.bis.1 de LSC).

La Ley de Sociedades de Capital dice expresamente que “1,1 nombramiento de los administradores, una vez aceptado, deberá ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil haciendo constar la identidad de los nombrados” (art. 215 de LSC), pero en ninguno de sus preceptos obliga a que la persona física designada por el administrador persona jurídica acepte dicho nombramiento ni obliga a que se inscriba dicha aceptación en el Registro Mercantil, por lo que no se entiende porque ha de ser aceptada la designación para que pueda ser inscrito el designado en el Registro Mercantil,

El Registrador, en defensa de su tesis, cita los artículos 215 y 236.5 de la Ley de Sociedades de Capital pero en ninguno de estos preceptos se impone expresamente la aceptación del nombramiento ni la inscripción de la aceptación en el Registro Mercantil.

El artículo 212 bis de LSC exige que la persona jurídica designe persona física pero lo hace a los simples efectos de las relaciones con terceros, para que los terceros que quieren contratar con la Sociedad designante sepan a quién dirigirse y tengan seguridad en el tráfico. Pero el hecho de que sea necesario designar una persona física, el hecho de que haya una persona física designada no impide que el administrador persona jurídica actúe en nombre de la designante a través de cualquiera de sus representantes legales o voluntarios. Que se haya nombrado a una persona física no impide la actuación de los representantes legales o voluntarios de la persona jurídica, que obligarán a la Sociedad designante con los terceros a quienes hayan dado a conocer el carácter con el que actúan.

El artículo 212 bis de LSC exige, además, que se inscriba la designación en los términos previstos en el art. 215 de LSC pero no exige la inscripción de la aceptación del designado y lo que no exige la Ley no lo debería exigir nadie pues las limitaciones legales han de ser de interpretación restrictiva.

Además, de la misma manera que la inscripción del nombramiento de administrador no es constitutiva, tampoco se le puede atribuir este carácter a la inscripción de la designación de la persona física, porque no se lo atribuye la Ley expresamente, y, por tanto, podrá actuar y obligar a la sociedad designante con aceptación, con inscripción o sin ninguna de ambas.

Por otra parte, el art. 142 del RRM dice que la inscripción del nombramiento de administradores podrá hacerse por certificación con firma legitimadas y, sin necesidad, por tanto, de escritura pública. En cambio no prevé esta posibilidad para la inscripción de la designación de persona física por la persona jurídica administrador y ello es porque ésta participa de la naturaleza de los poderes y para inscribirla en el Registro Mercantil será necesaria la forma pública y no será necesaria la aceptación del designado.

Por último, el art. 236.5 de la LSC tampoco exige dicha aceptación expresamente y si la Ley no lo exige no lo debería exigir el Registrador. El artículo trata de extender a las personas físicas designadas y a las personas jurídicas que las designan el mismo régimen de responsabilidad de los administradores. Y si su reforma hubiera querido exigir la aceptación tendría que haberlo dicho expresamente.

Si la persona física se pareciera más al administrador que al apoderado para cesar a la persona física vieja e inscribir a la nueva, sería preciso que la vieja se diera por enterada o que fuera notificada fehacientemente (tal como sucede con los administradores) y ni aquello ni esto es exigido por la Ley.

Basta que la persona jurídica, a través de su representante legal o voluntario, cese a la vieja persona física y nombre una nueva. Que ello es así lo demuestra la propia calificación que admite el cese de la persona jurídica vieja sin la intervención de ésta, como si fuera un apoderado cuyo poder puede ser revocado e inscrita la revocación sin necesidad de que el apoderado lo conozca ni lo consienta.

En fin, reconociendo que la naturaleza de la “persona física” es difusa a mi juicio se acerca más al apoderado que al representante legal porque el representante legal de la Sociedad designante lo es la Sociedad, persona jurídica, designada.

Por eso, entendiendo que la persona física está más cerca del apoderado que del administrador, solicito de la Dirección General la revocación de la calificación y que aclare un terna que está pendiente de resolver, poniendo de manifiesto la dedicación profesional y el buen hacer del Registrador en los tratos preliminares previos a este recurso.»

IV

Mediante escrito, de fecha 18 de septiembre de 2019, el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de A Coruña, don Juan Carlos González Nieto, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4.1 del Código Civil; 326 de la Ley Hipotecaria; 212 bis, 213, 214, 215, 225 y siguientes y 233 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 47.1 del Reglamento (CE) n.º 2157/2001 del Consejo, de 8 de octubre de 2001, por el que se aprueba el Estatuto de la Sociedad Anónima Europea (SE); 34.1, párrafo tercero, de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas; 12.2 de la Ley 12/1991, de 29 de abril, de Agrupaciones de Interés Económico; 19.2 del Reglamento (CEE) n.º 2137/85 del Consejo, de 25 de julio de 1985, relativo a la constitución de una agrupación europea de interés económico (AEIE); 58.2, 94.1.5.º, 141, 143 y 192 del Reglamento del

Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 1991, 3 de junio de 1999, 1 de junio de 2005, 22 de septiembre de 2010, 18 de mayo de 2012, 10 de julio de 2013, 18 de mayo de 2016 y 20 de septiembre de 2019.

1. Mediante la escritura cuya calificación es objeto de impugnación, otorgada únicamente por un apoderado de la sociedad «Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A.», sociedad unipersonal, cesa a la persona física representante de dicha sociedad para ejercer el cargo de administradora única de la sociedad «Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.», sociedad unipersonal. En la misma escritura el notario autorizante expresa que las facultades del otorgante resultan del poder conferido a su favor mediante la escritura que reseña, autorizada por él mismo, con indicación de la fecha, número de protocolo y datos de inscripción de la misma en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha tenido a la vista, y en la que, según afirma, se le atribuyen facultades suficientes para dicha escritura de cese y designación de persona física para el ejercicio de funciones propias del cargo de administrador único.

El registrador suspende la inscripción solicitada por entender que debe constar tanto el acuerdo del consejo de administración de «Puentes y Calzadas Grupo de Empresas, S.A.», socio único de «Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.», sobre el cese y nombramiento de la persona física representante de la primera en el órgano de administración de la segunda, como la aceptación de la persona física designada.

El notario recurrente alega que la sociedad designada administradora puede determinar la persona física que ejerza las funciones propias del cargo de administrador a través de sus representantes legales o voluntarios, y en caso de representación voluntaria la determinación puede hacerla cualquier apoderado con facultades suficientes, de modo que para acreditar la suficiencia bastará la reseña del documento auténtico de representación y la expresión de suficiencia de facultades por parte del notario autorizante conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001. Y, respecto de la necesidad de aceptación de la persona física designada por el administrador persona jurídica, añade que la Ley de Sociedades de Capital no obliga a que la persona designada acepte el cargo ni a que se inscriba dicha aceptación en el Registro Mercantil, y, al estar más cerca del apoderado que del administrador, no considera necesario que acepte la designación.

2. El artículo 212 bis de la Ley de Sociedades de Capital, introducido en ésta por la Ley 25/2011, establece en su apartado 1: «En caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo». Preceptos similares existen en otras normas especiales: cfr. artículos 47.1 del Reglamento de la Sociedad Europea; 34.1, párrafo tercero, de la Ley de Cooperativas; 12.2 de la Ley 12/1991, de Agrupaciones Europeas de Interés Económico, y 19.2 del Reglamento de Agrupaciones Europeas de Interés Económico.

En este punto y en relación con las sociedades de capital, la Ley 25/2011 se limita a incorporar en una norma con rango de ley formal lo que dispone el artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil en la interpretación dada a esa norma por este Centro Directivo (desde una primera Resolución de 11 de marzo de 1991 hasta las posteriores de las de 3 junio de 1999, 22 de septiembre de 2010 y 18 de mayo de 2012), que fijó doctrina en un triple sentido: a) en primer lugar, es la persona jurídica designada administradora, y no la sociedad administrada, quien tiene la competencia para nombrar a la persona física o natural que ejercita las funciones propias del cargo; b) en segundo término, «por exigencias prácticas y operativas» ha de ser una única la persona física designada, no siendo válida la designación de varias ni aunque existan administradores solidarios o mancomunados en la administradora; y c) por último, esa persona física actuará en nombre de la persona jurídica administradora y con carácter permanente para el ejercicio estable de las funciones inherentes al cargo de administrador.

Por lo demás, este Centro Directivo puso de relieve que la identidad del representante designado debe inscribirse al mismo tiempo que el nombramiento de la

persona jurídica administradora en la hoja de la sociedad administrada y si el designado pertenece al órgano de administración de la persona jurídica administradora, bastará con presentar certificación correspondiente al acuerdo expedida por el órgano de la persona jurídica administradora que sea competente al efecto; mientras que en otro caso, la designación debe figurar en escritura pública de poder.

3. La primera de las objeciones que opone el registrador a la inscripción solicitada, al entender que debe constar el acuerdo del consejo de administración de la sociedad nombrada administradora por el que se cesa y se designe a persona física que haya de ejercer las funciones propias del cargo de administrador, no puede mantenerse.

Como ya puso de relieve esta Dirección General en Resolución de 11 de marzo de 1991, la designación de una persona física que la persona jurídica nombrada administradora debe realizar para que, en nombre de ésta y con carácter permanente, pueda desempeñar por sí sola todas las funciones inherentes al cargo conferido, no se trata de un acto social interno respecto de la sociedad administrada, sino de una decisión que compete exclusivamente a la persona jurídica nombrada, y dado que ésta revestirá la naturaleza bien del apoderamiento, bien de la delegación de facultades, se precisará para su inscripción, respectivamente su formalización en documento público (artículos 18 del Código de Comercio y 5 del Reglamento del Registro Mercantil) o la certificación del acuerdo delegatorio expedida por el órgano de la persona jurídica que sea competente al efecto. Y, según afirmó este Centro Directivo en Resolución de 22 de septiembre de 2010, no puede rechazarse la designación de la persona física que realiza, mediante un apoderado, la propia sociedad nombrada administradora para que ejerza las funciones propias del cargo si –como acontece en el caso del presente recurso– el notario autorizante de la escritura calificada ha reseñado la escritura de apoderamiento cuya copia autorizada se le ha exhibido y ha expresado su juicio de suficiencia sobre las facultades representativas acreditadas, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, sin que en la calificación se contenga objeción alguna respecto del juicio notarial de suficiencia formulado, en relación con el negocio jurídico documentado. Por ello, la objeción expresada por el registrador no en su calificación sino –intempestivamente– en su informe, según la cual el mencionado apoderado sólo está facultado para ejercer personalmente la representación de la sociedad poderdante en la administración de la sociedad «Puentes y Calzadas Infraestructuras, S.L.», sociedad unipersonal, pero no para atribuir a un tercero dicha representación, no puede ser analizada en este expediente (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

4. Respecto de la segunda de las objeciones que el registrador opone a la inscripción, debe reiterarse el criterio expresado por esta Dirección General en Resolución de 20 de septiembre de 2019.

Ciertamente, debe distinguirse entre la aceptación del cargo de administradora por el representante de la sociedad nombrada (momento desde el cual surtirá efecto el nombramiento –artículo 214.3 de la Ley de Sociedades de Capital–) y la designación por ésta de la persona natural que haya de ejercer las funciones propias del cargo (como requisito para la inscripción del nombramiento de la sociedad administradora en el Registro Mercantil –cfr. artículos 212 bis, apartado 2, de la Ley de Sociedades de Capital, y 143 del Reglamento del Registro Mercantil–).

Es también cierto que la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil no requiere la aceptación previa por parte del apoderado, pues en todo apoderamiento, al ser un acto unilateral que no comporta obligación alguna para el apoderado sino únicamente facultades por ejercitar, es de esencia que no sea necesaria dicha aceptación expresa y sea suficiente la aceptación tácita al ejercer tales facultades. Por ello, en vía de principios, no sería necesaria la aceptación del designado cuando la designación de la persona natural representante de la sociedad nombrada administradora se realiza mediante apoderamiento. Pero no puede desconocerse que, con independencia del origen del vínculo representativo entre la sociedad administradora y su representante persona física –representación voluntaria–, por disposición legal, los efectos de esa designación exceden del ámbito propio del mero apoderamiento para

asimilarse –al menos en algunos aspectos, como son los relativos a requisitos legales establecidos para acceder al cargo de administrador, así como deberes y responsabilidades del mismo– a los propios de la relación orgánica de administración, dada la naturaleza de las funciones propias del cargo de administrador que la persona física designada debe ejercer. Muestra de ello es que, a diferencia de los demás poderes (cfr. artículo 94.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil), la referida designación de persona física representante no se inscribe en la hoja de la sociedad administradora sino en la hoja de la administrada. Y, aunque se trata de una cuestión que, durante mucho tiempo, no ha sido objeto de regulación normativa expresa, debe entenderse que en la legislación vigente existen normas que, si bien podrían ser más claras, establecen específicamente, siquiera sea por asimilación y remisión al régimen del nombramiento de administradores, la necesidad de aceptación por la persona natural designada para ejercer las funciones propias del cargo de administrador para el que ha sido nombrada la sociedad.

Así resulta del artículo 236 de la Ley de Sociedades de Capital, que en su apartado 5 (introducido por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que en este punto sigue una orientación análoga a la de legislaciones como la francesa –artículos L225-20 y L225-76 del «Code de Commerce»– y belga –artículos 2:55 del «Code des Sociétés»–, en cuanto disponen que el representante designado queda sometido a las mismas condiciones e incurrirá en las mismas responsabilidades que si ejercieran el cargo de administrador en nombre propio), establece que: «La persona física designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica deberá reunir los requisitos legales establecidos para los administradores, estará sometida a los mismos deberes y responderá solidariamente con la persona jurídica administrador». Y si esta asimilación puede presentar problemas de interpretación, en cuanto podría dudarse si abarca únicamente los requisitos subjetivos para ser administrador así como los deberes de diligencia, lealtad y de evitar situaciones de conflicto de intereses, así como las responsabilidades inherentes al cargo pero no los requisitos formales como es la aceptación, lo cierto es que del artículo 212 bis, apartado 2 «in fine», de la misma ley se desprende inequívocamente la necesidad de aceptación por el representante persona física designado como requisito para su inscripción en el Registro, toda vez que del artículo 215 al que se remite resulta que sólo una vez aceptada se podrá presentar a inscripción esa designación y, además, ésta deberá presentarse dentro de los diez días siguientes a la fecha de la aceptación. Por lo demás, esta previsión normativa es lógica si se tiene en cuenta la dificultad o imposibilidad que existiría para exigir la responsabilidad al designado representante persona física de la sociedad administradora mientras no constare la aceptación de aquél, especialmente por ejemplo en caso incumplimiento del deber de diligencia, no ya por los actos que pudiera realizar –de la que resultaría la aceptación tácita de la designación– sino como consecuencia de la omisión de actuaciones debidas.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, en cuanto al defecto relativo a la necesidad de que conste el acuerdo del consejo de administración de la sociedad nombrada administradora, y desestimarlos en cuanto a la necesidad de aceptación expresa por la persona física designada representante, todo ello en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de diciembre de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.