

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

15707 *Resolución de 9 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Palencia n.º 3, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Francisco Prudencio Cubillas Triana, notario de Palencia, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Palencia número 3, doña Cristina Miguel Fernández, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Se autorizó el día 1 de octubre de 2024 por el notario de Palencia, don Francisco Prudencia Cubillas Triana, con el número 1.420 de protocolo, una escritura de extinción de comunidad en la que se solicitaba, además, la cancelación por caducidad, al amparo del artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, de determinada anotación de embargo.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Palencia número 3, se practicaron las operaciones relativas a la extinción de comunidad en relación con la finca registral número 49.006, siendo objeto la cancelación de la anotación de embargo de la siguiente nota de calificación:

«Asiento n.º 267 del Diario 2025.

Interesado: M. G., M.

Presentante: G. U., J. A.

Notario autorizante: Francisco Prudencio Cubillas Triana.

N.º protocolo: 1420/2024 de 01/10/2024.

Calificación registral.

Antecedentes de hecho.

Con fecha veintisiete de febrero del año dos mil veinticinco, fue presentada en este Registro copia electrónica de la escritura autorizada el 01/10/2024 por el Notario de Palencia Francisco Prudencio Cubillas Triana, 1420/2024, que causó el asiento 267 del diario 2025, habiéndose aportado con fecha 27/02/2025 copia en soporte papel y las cartas de pago de la autoliquidación del impuesto.

Fundamentos jurídicos.

I. Conforme el art. 18,1 de la Ley Hipotecaria los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

II. Los defectos que impiden la inscripción respecto de la cancelación de la anotación preventiva de embargo:

No resulta del Registro el transcurso del plazo legal de veinte años que señala el artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, contados desde el último asiento practicado con relación al procedimiento en el que se reclama la deuda requisito necesario para practicar la cancelación de cargas solicitada.

El expediente de liberación de cargas y gravámenes regulado en el artículo 210 de la Ley Hipotecaria tiene como principal objeto, según su apartado 1, el de lograr la cancelación registral de cargas y derechos que hayan quedado legalmente extinguidos por prescripción, caducidad o no uso, siendo su finalidad purgar el registro de cargas inexistentes en la realidad. Es preciso, por tanto, que dicha inexistencia de cargas resulte indubitada.

En el presente caso, en el folio de la finca registral 49006 consta practicada anotación preventiva de embargo letra A de fecha 13 de diciembre de 1994, (expedición de certificación de cargas con fecha 13 de marzo de 1995) prorrogada por la anotación letra B de fecha 19 de mayo de 1998, relativas al procedimiento autos de juicio ejecutivo número 9794. Se solicita la cancelación de dicha carga conforme al artículo 210.1, regla octava.

Si bien han transcurrido veinte años desde la fecha de la última anotación de embargo practicada, no ha transcurrido dicho plazo desde el último asiento en que consta la reclamación de la obligación garantizada: así, con fecha 12 de julio de 2024 se presentó en el Registro mandamiento expedido por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de Astorga ordenando actuaciones relativas a dicho procedimiento, causando el asiento de presentación 320 del Libro Diario 124, de fecha 12 de julio de 2024. De dicho asiento puede inferirse que el procedimiento en cuestión no se encuentra terminado, no siendo por tanto aplicable en este caso el plazo de caducidad de veinte años previsto en la regla octava del artículo 210.1 de la Ley Hipotecaria.

Así resulta de lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, que recogen el principio registral de legalidad que obliga al Registrador a calificar por lo que resulte de los títulos presentados y de los asientos del Registro (incluyéndose por tanto los asientos de presentación en el Libro Diario), artículo 82 Ley Hipotecaria, y artículo 210.1, regla 8.ª, “No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, podrán cancelarse directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento. Las inscripciones de hipotecas, condiciones resolutorias y cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, cuando no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, podrán igualmente cancelarse a instancia de cualquier interesado cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía”.

Siguiendo los criterios de la R. 15 junio 2020, R. 9 septiembre 2021, y repasando toda su doctrina anterior sobre la no caducidad de las anotaciones prorrogadas judicialmente antes de la LEC-2000 (Art 199-2 RH e Instrucción DGRN de 12 diciembre 2000), Resolución de 12 de junio de 2014, el plazo previsto en el art. 210-8.ª-1 LH se cuenta desde el último asiento practicado en relación con el procedimiento en el que se reclama la deuda, en este caso, el asiento de presentación antes referido.

III. La presente nota de calificación se expide por duplicado, para su notificación al presentador del documento, y al funcionario autorizante, de conformidad con lo dispuesto

en el artículo 322 L.H. y artículos 40 y ss Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Parte dispositiva.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:

Doña Cristina Miguel Fernández, Registradora de la Propiedad titular de Palencia 3, acuerda:

1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultas de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho reseñados.

2.º Suspender, en consecuencia, el despacho del documento presentado.

Prorrogar el asiento de presentación de conformidad con el art. 323 de la Ley Hipotecaria de forma automática por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación, plazo durante el cual podrá solicitarse la anotación preventiva a que se refiere el art. 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Contra el presente acuerdo de calificación [...]

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Cristina Miguel Fernández registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Palencia n.º 3 a día veinte de marzo del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don Francisco Prudencio Cubillas Triana, notario de Palencia, interpuso recurso el día 16 de abril de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos.

Mediante escritura por mi autorizada el día uno de octubre de dos mil veinticuatro, bajo el número 1420 de mi protocolo, presentada en el Registro de la Propiedad número tres de Palencia, con fecha de veintisiete de febrero de dos mil veinticinco, se procede por parte de sus otorgantes a disolver el condominio entre ellos existente sobre la finca registral 49006 de Palencia, solicitándose en la misma escritura, al amparo de lo dispuesto en el artículo 210.1 regla 8.ª de la Ley Hipotecaria, y en base al criterio de la resolución de la DGSJFP de quince de junio de dos mil veinte, se proceda a cancelar la anotación preventiva de embargo letra A) de fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (expedición de certificación de cargas con fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y cinco) prorrogada por la Anotación letra B de fecha de diecinueve de mayo de 1 novecientos noventa y ocho, relativa al procedimiento autos de juicio ejecutivo número 97-94, que grava una mitad indivisa de la finca 49006.

La registradora de la propiedad:

Por un lado, emite la certificación prevista en el art. 19 Bis de la Ley Hipotecaria, haciendo constar la inscripción del dominio de la citada finca, con carácter privativo, por título de adjudicación por disolución de comunidad a nombre de doña M. M. M., resultando de la citada certificación que no se ha practicado la cancelación de la anotación preventiva de embargo.

Por otro lado, me remite con fecha de veinte de marzo de dos mil veinticinco comunicación de la realización de la calificación de la reseñada escritura en cuya parte dispositiva acuerda “suspender en consecuencia el despacho del documento presentado”, si bien, a la vista del Fundamento Jurídico II de la comunicación de la calificación y de la certificación expedida con la misma fecha antes citada, se deduce

que lo que se suspende es la cancelación de la anotación preventiva de embargo y ello porque considera según consta en su calificación entre otros extremos lo siguiente:

“No resulta del Registro el transcurso del plazo legal de veinte años que señala el artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, contados desde el último asiento practicado con relación al procedimiento en el que se reclama la deuda requisito necesario para practicar la cancelación de cargas solicitada. [...]

En el presente caso, en el folio de la finca registral 49006 consta practicada anotación preventiva de embargo letra A de fecha 13 de diciembre de 1994 (expedición de certificación de cargas con fecha 13 de marzo de 1995), prorrogada por la anotación letra B de fecha 19 de mayo de 1998, relativas al procedimiento autos de juicio ejecutivo número 97- 94. Se solicita la cancelación de dicha carga conforme al artículo 210.1, regla octava.

Si bien han transcurrido veinte años desde la fecha de la última anotación de embargo practicada, no ha transcurrido dicho plazo desde el último asiento en que consta reclamación de la obligación garantizada: así, con fecha 12 de julio de 2024 se presentó en el Registro mandamiento expedido por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de Astorga ordenando actuaciones relativas a dicho procedimiento, causando el asiento de presentación 320 del Libro Diario 124, de fecha 12 de julio de 2024. De dicho asiento puede inferirse que el procedimiento en cuestión no se encuentra terminado, no siendo por tanto aplicable en este caso el plazo de caducidad de veinte años previsto en la regla octava del artículo 210.1 de la Ley Hipotecaria.”

Fundamentos de Derecho.

Conforme a la legislación hipotecaria a el plazo de vigencia del asiento de presentación es en principio de sesenta (60) días desde el siguiente a su fecha (artículos 17 y 66 de la Ley Hipotecaria) días hábiles según el artículo 109 del Reglamento Hipotecario. La legislación hipotecaria prevé, no obstante, diversos supuestos de prórroga del asiento presentación (artículo 18.2 de Ley Hipotecaria, artículo 432 del Reglamento Hipotecario en relación con el artículo 97 del Reglamento Hipotecario, entre otros).

En cualquier caso, la prórroga de los asientos de presentación se hará constar por nota al margen de los mismos (art. 432. 3 del Reglamento Hipotecario).

En el caso contemplado la calificación, no es a mi juicio lo suficientemente precisa y clara en base a lo siguiente:

La nota se extiende el día veinte de marzo de dos mil veinticinco y se funda en un asiento de presentación “el 320 del libro Diario 124” practicado con fecha de doce de julio de dos mil veinticuatro.

Es evidente que al día veinte de marzo de dos mil veinticinco en que la Registradora de la Propiedad calificador emite la nota que se recurre, ha transcurrido el plazo “que dejando a salvo los supuestos de prórroga” atribuye al asiento de presentación (sesenta (60) días hábiles desde el siguiente a su fecha).

Sin embargo, la Registradora de la Propiedad al emitir su nota, nada dice acerca de si el asiento de presentación 320 del libro Diario 124 sigue vigente por haber sido prorrogado o está caducado.

Es de advertir, no obstante, que en la calificación que se recurre (y que se acompaña al presente recurso) y en la certificación que se emite por el Registro de la Propiedad y de la que resulta haber sido inscrita la extinción de condominio, no figura en relación con la finca sobre la que pesa la anotación preventiva de embargo cuya cancelación ha sido suspendida, la existencia de documento alguno presentado y pendiente de despacho, o lo que es lo no figura como pendiente de despacho el asiento 320 del libro Diario 124.

Pero lo cierto es que, en la calificación que emite la Registradora de la Propiedad, nada se dice acerca de la posible prórroga del asiento de presentación 320 del libro

Diario 124, o de su caducidad, por lo que yo tengo que formular el recurso en base a los términos en que está emitida la calificación que recurro.

Por todo ello, paso a examinar la trascendencia que en orden a la calificación efectuada que se recurre tendría el hecho de que el asiento de presentación 320 del libro Diario 124 estuviera a la fecha de la calificación (veinte de marzo de dos mil veinticinco) vigente o caducado.

Si el asiento de presentación no estuviera vigente, habría que decir, como señala y reitera nuestro Centro Directivo, en resolución de veinticuatro de septiembre de dos mil once, que los asientos de presentación caducados efectos del procedimiento registral, es como si no hubieran estado presentados nunca, y así la citada resolución. señala: ello no puede oponerse –como pretende el registrador– el hecho de que la ejecución haya concluido mediante la correspondiente adjudicación (mediante auto judicial de 1986, en favor de quien, por lo demás, no ha utilizado oportunamente la protección que brinda el Registro de la Propiedad) pues esta circunstancia consta únicamente por determinado título que ha sido objeto de asiento de presentación ya caducado, y el registrador al calificar no puede tener en cuenta sino los asientos vigentes y los títulos presentados, con asiento de presentación vigente, no los caducados que a efectos del procedimiento registral es como si no hubieran estado presentados nunca (cfr. artículos 17 y 18 de la Ley Hipotecaria y, por todas, la Resolución de 14 de abril de 2009).

En el mismo sentido, nuestro Centro Directivo en el fundamento de derecho 3, de la resolución de cuatro de octubre de dos mil diecisiete dice: “Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y, de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles. [...]”

Si el asiento de presentación, estuviera vigente a fecha de veinte de marzo de dos mil veinticinco, hay que acudir al examen de cómo ha de procederse cuando se encuentran presentados en el Registro de la Propiedad varios títulos relativos a misma finca.

Nuestro Centro Directivo en el fundamento de derecho 5.º de la resolución de dieciocho de julio de dos mil once: “Como ya dijera esta Dirección General (cfr. Resolución de 26 de julio de 1988) más que suspenderse la inscripción o anotación presentado con posterioridad por estar pendientes de despacho títulos contradictorios previos, debe aplazarse su despacho tal como resulta implícitamente de lo dispuesto por los artículos 111.3 y 432.2.º del Reglamento Hipotecario al regular las prórrogas del asiento de presentación. Este criterio se encuentra confirmado en el artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, cuando determina que el plazo máximo para inscribir el documento es el de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación, pero si existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computa desde la fecha de la inscripción del título previo.”

Por todo lo anteriormente expuesto, solicito de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sea revocada la nota de calificación que se recurre en los siguientes términos:

a. Si el asiento de presentación 320 del libro Diario 124 estuviera vigente a fecha de veinte de marzo de dos mil veinticinco, ordenando a la Registradora de la Propiedad, efectuar calificación una vez haya despachado el documento presentado bajo dicho asiento, o una vez haya concluido la vigencia de dicho asiento.

b. Si el asiento de presentación 320 del libro Diario 124 no estuviera vigente a fecha de veinte de marzo de dos mil veinticinco, ordenando a Registradora de la Propiedad, la práctica de cancelación solicitada al haber transcurrido plazo legal de veinte (20) años que señala artículo 210.1 regla 8.ª de la Ley Hipotecaria, contados desde el día diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho, fecha del último asiento practicado con relación a dicha anotación, sin que pueda tenerse en cuenta el asiento de presentación 320 del libro Diario 124 pues al encontrarse caducado cesan

todos su efectos y el Registrador de la Propiedad no puede tener en cuenta en ningún caso al calificar los títulos con asiento de presentación caducado, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió el preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 86, 157 y 210 de la Ley Hipotecaria; 199 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 2004 y 14 y 21 de junio y 3 de diciembre de 2007; la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2005, 16, 17, 18 y 21 de febrero de 2006, 16 de octubre de 2007, 13 de mayo y 19 de septiembre de 2008, 14 de abril de 2009, 11 de mayo y 4 de junio de 2010, 18 de junio y 24 de septiembre de 2011, 8 de junio y 23 de noviembre de 2012, 10 de junio de 2014, 18 de mayo de 2016, 13 de octubre y 19 de diciembre de 2017, 12 de enero y 29 de mayo de 2018 y 22 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020 y 24 de noviembre de 2022.

1. En el presente recurso se debate si cabe suspender la cancelación de una anotación preventiva de embargo al amparo del artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria fundamentando la calificación en un asiento de presentación caducado.

Son hechos relevantes del presente expediente que se presenta en el Registro de la Propiedad una escritura de extinción de condominio en la que se solicita la cancelación de determinada anotación preventiva de embargo, anotación letra B, practicada en el folio de la finca registral 49.006 en fecha 13 de diciembre de 1994, expedida certificación de cargas con fecha 13 de marzo de 1995 y prorrogada por la anotación letra B de fecha 19 de mayo de 1998, relativas al procedimiento autos de juicio ejecutivo número 97/1994. La registradora inscribe la extinción de condominio pero suspende la cancelación de la anotación de embargo al no resultar del Registro el transcurso del plazo legal de 20 años que señala el artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, contados desde el último asiento practicado con relación al procedimiento en el que se reclama la deuda, siendo este último asiento, a su juicio, un asiento de presentación practicado con fecha 12 de julio de 2024, asiento de presentación número 320 del Libro Diario 124, relativo a un mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Astorga ordenando actuaciones relativas al procedimiento a que se refiere la anotación letra B.

En la fecha en que la registradora emite su calificación negativa suspendiendo la cancelación de la susodicha anotación de embargo, concretamente el día 20 de marzo de 2025, dicho asiento de presentación está caducado. Conviene recalcar que a la fecha de otorgamiento de la escritura de extinción de condominio el asiento de presentación de fecha 12 de julio de 2024 se encontraba vigente, tal y como resulta de la nota simple incorporada por el propio notario a la escritura calificada, si bien el documento se presenta en el Registro de la Propiedad una vez caducado dicho asiento de presentación.

Tampoco se discute por la registradora la procedencia de cancelar una anotación preventiva de embargo prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil en base al artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, como resulta de la ya consolidada doctrina de este Centro Directivo citada en los vistos.

2. Pues bien, la única cuestión a dilucidar es si cabe realizar una calificación en base a un asiento de presentación caducado o, dicho de otro modo, si a pesar de haber transcurrido los plazos establecidos en el artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria, con posterioridad se practica un asiento de presentación relativo al procedimiento que motivó la anotación de embargo, y dicho asiento de presentación se

encuentra cancelado por caducidad en el momento en que se inicia el procedimiento registral, el asiento de presentación caducado tiene la virtualidad de considerar vigente la anotación de embargo e impedir su cancelación por la vía solicitada.

Como ya ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resolución de 23 de octubre de 2001), dado el alcance del principio de prioridad, básico en nuestro sistema registral (cfr. artículos 17, 24, 25 y 248 de la Ley Hipotecaria), la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte de ese título y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro (cfr. artículos 24 y 25 de la Ley Hipotecaria), sin que ni siquiera puedan obstaculizar a su inscripción títulos incompatibles posteriormente presentados. Ello no obsta, según doctrina de este Centro Directivo, que los registradores puedan y deban tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca, o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad, a fin de procurar un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles. Debe advertirse, sin embargo, que dicho proceder no se extiende a títulos con asiento de presentación caducados ni puede llevar al extremo de la desnaturalización del propio principio de partida –el de prioridad– obligando al registrador a una decisión de fondo sobre la prevalencia sustantiva y definitiva entre títulos. Por tanto, como resulta de las Resoluciones de 14 de abril de 2009, 24 de septiembre de 2011 y 29 de mayo de 2018, el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación. Del artículo 18 de la Ley Hipotecaria resulta que función calificadora de los registradores debe ejercerse con base en lo que resulte de los documentos presentados y de los asientos del Registro. Por tanto, la caducidad de un asiento, cuando tiene un plazo de vigencia fijado, como ocurre con los asientos de presentación, opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de su vigencia, haya sido cancelado o no, si no ha sido prorrogado previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico. En consecuencia, dado que carece de cualquier efecto, tampoco puede ser tenido en cuenta para realizar la calificación de otro documento presentado.

A la luz de esta doctrina, no es posible mantener el defecto invocado por la registradora. En efecto, no cabe amparar el criterio que defiende la registradora y que le lleva a negar la práctica de la cancelación de la anotación de embargo exclusivamente por el hecho de que existe un asiento de presentación practicado en el año 2024, asiento de presentación caducado, que tiene por objeto actuaciones relativas al procedimiento sobre el que versa la anotación preventiva cuya cancelación se solicita por caducidad. Si alguien está interesado en que las referidas actuaciones surtan efectos en el ámbito registral, deberá presentarla a inscripción, superar el filtro de la calificación registral y someterse al juego de los principios de prioridad y fe pública registral. Pero, una vez que ha caducado dicho asiento de presentación, no puede quedar condicionado el acceso de cualquier título que se presente con posterioridad al contenido de las mentadas actuaciones judiciales y que no llegaron a tener reflejo registral, dejando transcurrir la vigencia de su asiento de presentación. En definitiva, no puede basarse la calificación registral en razones de prudencia ni en la protección al acreedor una vez caducado el asiento de presentación que hubiera determinado la fijación de un nuevo «dies a quo» en relación al expediente previsto en el artículo 210.1, regla octava, de Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 9 de julio de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.