

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21404 *Resolución de 3 de junio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación.*

En el recurso interpuesto por don Luis María Rojas Martínez del Mármol, notario de Granada, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 1, don Antoni Miquel Torrens Sánchez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 21 de noviembre de 2025 por el notario de Granada, don Luis María Rojas Martínez del Mármol, con el número 2.140 de protocolo, doña J. M. G. Z. donaba a su cónyuge, don B. H. Y. Z., una mitad indivisa de la finca registral número 106.947, de un garaje, finca registral número 106.871, de un trastero, finca registral número 106.904, y de un garaje, finca registral número 103.309, del Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 1.

Mediante escritura complementaria, autorizada el día de 24 de diciembre de 2025 por el notario de Granada, don Luis María Rojas Martínez del Mármol, con el número 2.407 de protocolo, los representantes de doña J. M. G. Z. y don B. H. Y. Z. señalaban que «los otorgantes, según actúan, aclaran ambas escrituras [la de fecha 21 de noviembre de 2025 y la escritura de compraventa autorizada el día 19 de noviembre de 2015 por el notario de Palma de Mallorca, don Álvaro Delgado Truyols] para hacer constar que los inmuebles no constituyen su domicilio conyugal y que el régimen matrimonial sueco es el de comunidad diferida de bienes, en virtud del cual, durante el la vigencia del matrimonio, las masas patrimoniales de los cónyuges permanecen absolutamente comunicadas, de tal forma que cada uno de los cónyuges conserva la titularidad, administración y libre disposición de sus bienes, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Código de Matrimonio de 14 de mayo de 1987, recientemente modificado por la Ley 2022:1749». Se incorporaba informe de notario sueco apostillado.

II

Presentadas dichas escrituras en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 1, fueron objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos:

Con fecha 21/11/2025 fue presentado, bajo el asiento número 3274, del tomo 2025 del Libro Diario, por vía telemática por don J. L. C. G., y recibido a las catorce horas y veinticuatro minutos, copia de la escritura de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco, número de protocolo 2140/2025, del Notario de Granada Don Luis María Rojas Martínez del Mármol, por la que J. M. G. Z. dona a B. H. Y. Z., una mitad indivisa de Vivienda en Calle (...) finca registral 106.947 de Palma Sección IV, Garaje en Calle (...) finca registral 106.871 de Palma Sección IV, Trastero en Calle (...) finca

registral 106.904 de Palma Sección IV, Garaje en Calle (...) finca registral 103309 de Palma Sección IV.

Mediante escritura complementaria de veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco número de protocolo 2407/2025, del Notario de Granada Don Luis María Rojas Martínez del Mármol, los representantes de J. M. G. Z. y B. H. Y. Z., aclaran la escritura anterior.

Después del examen de su contenido y de los asientos del Registro con él relacionados, se suspende la inscripción solicitada por los siguientes:

– Defectos -

1.º Existe una discrepancia a los efectos de los principios registrales de legitimación y de tracto sucesivo: respecto de las fincas objeto de la escritura, no aparece inscrita en el Registro la mitad indivisa de la donante como de su propiedad exclusiva, a los efectos de poderla transmitir al donatario.

Lo que consta inscrito es el dominio de la totalidad de las fincas a favor de ambos cónyuges sin especificación de partes indivisas determinadas, con sujeción a su régimen económico matrimonial.

Tampoco queda determinado el carácter de la propiedad de la restante mitad indivisa de la finca, después de la donación: común o privativa.

Es preciso que los cónyuges otorguen un negocio jurídico, que sea conforme con su régimen económico matrimonial, por el cual se transforme la propiedad conjunta de la totalidad de cada una de las fincas en participaciones indivisas en propiedad exclusiva.

En caso de otorgarse por representantes, y dado que se trata de transmisión gratuita y que existen intereses contrapuestos, el poder debe ser expreso y específico para el concreto negocio otorgado.

– Fundamentos de Derecho -

1) Los artículos 18, 19 bis y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, redactados conforme a la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

2) El artículo 20 de la Ley Hipotecaria, sobre tracto sucesivo: “Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos”.

3) La Resolución de la D.G.R.N. de 23 de junio de 2.005, sobre tracto sucesivo.

4) Los artículos 1-3 y 38 de la Ley Hipotecaria, sobre efectos de la inscripción y legitimación registral.

5) El art 38 de la Ley Hipotecaria:

“A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.”

6) El Registro tiene efectos de publicidad frente a terceros: “A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo” (artículo 38 de la Ley Hipotecaria, sobre efectos de la inscripción y legitimación registral). Lo que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1-3 de la Ley Hipotecaria).

7) El art. 54 del Reglamento Hipotecario, sobre necesidad de precisar partes indivisas.

8) La Resolución de la D.G.R.N. de 5 de agosto de 2.011 reitera la doctrina de otras anteriores (por ejemplo, R. 25.10.2005, R. 31.03.2008, R. 22.03.2010, R. 22.12.2010 y R. 19.01.2011): “Al exigir el art. 3 LH para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública,

ejecutoria o documento auténtico, no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que distintos preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible”.

9) El artículo 51-9.^a del Reglamento Hipotecario establece:

“Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9.^o de la Ley contendrán los requisitos esenciales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes: La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquella de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas: 9.^a a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar al acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.”

10) La Resolución de la D.G.R.N. de 13 de mayo de 2.014 dice que: “...al tratarse de que diversas transmisiones no han tenido acceso al Registro, lo procedente es la presentación de los títulos correspondientes, conforme al art. 40.a LH, cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la reanudación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente...”

11) El art 40 de la Ley Hipotecaria:

“La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

a) Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente...”

12) Sobre el consentimiento y objeto en los negocios jurídicos: arts 1.261-1.^o y 2.^o del C.C.

13) El art. 1.261 del Código civil: “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.^o Consentimiento de los contratantes. 2.^o Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.^o Causa de la obligación que se establezca”.

14) Como dijera la Resolución de la D.G.R.N. de 17 de noviembre de 2000 es indispensable la completa acreditación de algo tan esencial como el consentimiento del dueño de la finca transmitida.

15) Sobre la forma de los negocios jurídicos: arts. 1278, 1279, y 1280.1.^o del C.C.

16) Los asientos registrales deben estar redactados con la debida claridad y precisión, lo que exige que todos los documentos inscribibles cumplan con estos mismos requisitos. Resoluciones de la D.G.R.N. de 14 y 15 de junio de 2010, reiterando la doctrina de las de 26 de mayo de 1.997, 24 de octubre de 1.998, y de 30 de septiembre de 2.005.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación ha sido prorrogado por el plazo que dicho precepto señala, cabiendo contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Antoni Miquel Torrens Sánchez Registrador/a titular de Registro de Palma n.º 1 a día catorce de enero del dos mil veintiséis.»

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Manacor número 1, don Damián Antonio Canals Prats, quien, el día 30 de enero de 2026, emitió calificación confirmando «la referida Nota de Calificación extendida el 15 de Enero de 2026 por el registrador de la Propiedad de Palma 1, por los mismos fundamentos expresados en dicha nota».

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don Luis María Rojas Martínez del Mármol, notario de Granada, interpuso recurso el día 5 de marzo de 2026 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«1. Que en fecha de 15 de enero de 2026 he recibido notificación del Registro de la Propiedad n.º 1 de Palma de mallorca [sic] referente a la calificación de la escritura otorgada balo ml fe en fecha de 21 de noviembre de 2.025, bajo el número 2140 de protocolo, aclarada por otra otorgada bajo mi fe en fecha de 24 de diciembre de 2.025 bajo el número 2.407 de protocolo.

En la citada escritura se realizó una donación de una mitad indivisa de 4 fincas registrales de un cónyuge en favor de otro y cuyo matrimonio estaba sometido al régimen supletorio legal sueco (...)

2. Que la citada calificación suspendía tal inscripción del documento señalado en base a los fundamentos contenidos en la citada calificación y que se basaba en:

Infracción de los principios de legitimación y tracto sucesivo.

Indeterminación del carácter de la propiedad después de la donación matrimonial.

Que el poder sea expreso y específico para el negocio otorgado,

3. Que con fecha de 22 de enero de 2026 se solicitó Calificación Sustitutoria de la Nota de Calificación extendida con fecha 15 de enero de 2.026 por el Registrador de la Propiedad n.º 1 de Palma de Mallorca, y en fecha 30 de enero de 2026 he recibido notificación del Registro de la Propiedad de Manacor confirmando la Nota de Calificación extendida por el Registrador de la Propiedad n.º 1 de Palma de Mallorca por los mismos fundamentos expresados en dicha nota.

4. Se recurre la citada calificación en base a los siguientes argumentos jurídicos:

a) La adquisición de la propiedad por parte de los cónyuges Don y Doña se hace con sometimiento de la citada adquisición al régimen económico matrimonial sueco así se inscribe en el Registro de la Propiedad.

b) El régimen económico matrimonial supletorio en Suecia, es el de comunidad diferida de bienes, igual en naturaleza jurídica al régimen de partición regulado en el Código civil español, que implica que durante la vigencia del matrimonio los cónyuges son propietarios cada uno de sus propios bienes y a la disolución del régimen se procederá a su liquidación.

c) Esto significa que los bienes adquiridos pertenecen a los cónyuges no a ninguna sociedad matrimonial, y es por eso por lo que los cónyuges a través de sus representantes solicitan la aclaración de la forma en la que se practicó el asiento de inscripción a nombre de los adquirentes, ya que si los bienes durante la vigencia del matrimonio pertenecen a los propios cónyuges es así como debe constar en la inscripción.

Es por ello que se cumplen los requisitos exigidos por el artículo 40 de la Ley hipotecaria sobre rectificación de los asientos registrales, ya que la rectificación se solicita por los titulares registrales y la inexactitud no proviene de no haber tenido acceso al registro una relación jurídica, ya que la inexactitud proviene de lo que significa la adquisición de bienes por parte de unos cónyuges sometidos al régimen matrimonial supletorio legal en Suecia.

e [sic]) No se infringe el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la ley hipotecaria debido a que el negocio que se realiza es sobre bienes que están inscritos a nombre de la persona cuyos derechos se transmiten.

f) No se infringe el principio de legitimación del artículo 38 de la Ley hipotecaria porque los derechos que se transmiten pertenecen en proindiviso ordinario a la persona que los transmite. Y el titular de una cuota Indivisa de un bien puede transmitirla libremente en la forma que tenga por conveniente, en conformidad con el artículo 399 del Código civil.

g) La propiedad queda perfectamente determinada después del negocio Jurídico de donación, ya que el cónyuge donatario deviene titular del pleno dominio de las fincas, una mitad indivisa por título de compraventa y otra mitad indivisa por título de donación.

h) La eficacia de los poderes en los que existen intereses contrapuestos tiene que superar el obstáculo de la autocontratación que supone el artículo 1.459.2 del código civil, norma dispositiva establecida en beneficio de los poderdantes, y que en el presente caso se supera por la manifestación hecha por los poderdantes en el momento de otorgar el poder en el que las facultades conferidas a los apoderados se atribuyen incluso en el supuesto en el que exista conflicto de interés,

En ningún caso se supera el obstáculo del artículo 1.459.2 mediante la calificación de ineficacia de los poderes generales, facultad que no corresponde a la calificación registral.»

V

El registrador de la Propiedad suscribió informe el día 18 de marzo de 2026 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14 de la Constitución Española; 3, 9, 10, 12 y 1324 del Código Civil; 1.3.º, 20, 40 y 211 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 53 de la Ley del Notariado; 60 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil; 36, 92, 95, 144.6 y 314 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 159 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 2005, 10 de mayo de 2017 y 27 de febrero de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 19 de enero y 10 de noviembre 2022, 12 de diciembre de 2023, 29 de julio de 2024 y 30 de junio y 29 de diciembre de 2025.

1. Se debate en este expediente si es o no inscribible una escritura de donación otorgada por doña J. M. G. Z. a favor de su marido, don B. H. Y. Z., respecto de varias fincas registrales.

El registrador suspende la inscripción por falta de tracto sucesivo, al figurar inscritas las fincas a favor de dicha señora y su marido «para su sociedad de gananciales». Considera que, al encontrarse dichos asientos bajo la salvaguardia de los tribunales, su rectificación requiere una escritura de rectificación, haciendo constar que dichos bienes se adquirieron por mitades indivisas.

El notario recurrente sostiene que el régimen económico-matrimonial supletorio en Suecia es el de comunidad diferida de bienes, igual en naturaleza jurídica al régimen de partición regulado en el Código Civil español, que implica que durante la vigencia del matrimonio los cónyuges son propietarios cada uno de sus propios bienes y a la disolución del régimen se procederá a su liquidación.

2. Ha sido doctrina reiterada de esta Dirección General (cf. Resoluciones citadas en los «Vistos») que en las adquisiciones llevadas a cabo por personas cuyo régimen económico-matrimonial esté sujeto a una Ley extranjera, no es preciso que éstos manifiesten ni acrediten a priori cuál es su régimen económico matrimonial, bastando que la inscripción se practique a favor del adquirente o adquirentes casados, haciéndose

constar en la inscripción que se verifica con sujeción a su régimen matrimonial (artículo 92 Reglamento Hipotecario), indicando cuál es ese régimen «si constare» (tal y como expresa la disposición «in fine» de ese precepto reglamentario), difiriendo la prueba para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravamen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa).

Concretamente, en el supuesto de este expediente, se determinó en la escritura de compra que el régimen matrimonial, era el de comunidad de bienes y se hizo constar en la inscripción, al inscribir los bienes «para su sociedad conyugal».

3. Respecto a la posible rectificación del error a que alude el notario, debe recordarse, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, la rectificación de los mismos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (cfr., entre otras, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015, 11 de septiembre de 2017, 24 de septiembre de 2020 y 19 de enero de 2022).

La rectificación registral se practica conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que contempla diversos supuestos de inexactitud del Registro que debe repararse: a) no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria; b) haberse extinguido algún derecho que conste inscrito o anotado; c) la nulidad o error de algún asiento, y d) la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, cualquier otra causa no especificadas anteriormente; en este último supuesto, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

No obstante, esta Dirección General ha declarado en diversas ocasiones (cfr., entre otras, las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011, 29 de febrero de 2012, 9 de junio de 2017, 22 de marzo de 2018 y 17 de enero de 2020) que cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria.

Sobre este particular, señaló la Resolución de 10 de noviembre de 2022 que «según esta doctrina este Centro Directivo ha aceptado la rectificación del contenido del Registro, y del carácter ganancial del bien, cuando de la documentación aportada ha resultado, indubitadamente, que el bien carecía de la cualidad publicada por el Registro de la Propiedad. Entre los documentos fehacientes en que se puede fundar la rectificación registral se incluye el referido en el artículo 60 de la Ley de Registro Civil, según el cual para hacer constar en este Registro expresamente el régimen económico legal aplicable a un matrimonio ya inscrito cuando -como ocurre en el presente caso- aquél no constase con anterioridad y no se aporten escrituras de capitulaciones será necesaria la tramitación de un acta de notoriedad. Deberá tenerse presente, en todo caso, que la rectificación no podrá perjudicar los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto -cfr. los artículos 1333 del Código Civil, 60 de la Ley de Registro Civil y 28 del Reglamento (UE) 2016/1103-».

4. En el supuesto de hecho del presente expediente, en la escritura de rectificación otorgada ante el notario de Granada, don Luis María Rojas Martínez del Mármol, el día 24 de diciembre de 2025, comparecen los titulares registrales, en la que manifiestan, entre otras cosas que: «(...) Los otorgantes, según actúan, aclaran ambas escrituras

para hacer constar que los inmuebles no constituyen su domicilio conyugal y que el régimen matrimonial sueco es el de comunidad diferida de bienes, en virtud del cual, durante el la vigencia del matrimonio, las masas patrimoniales de los cónyuges permanecen absolutamente incomunicadas, de tal forma que cada uno de los cónyuges conserva la titularidad, administración y libre disposición de sus bienes, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Código de Matrimonio de 14 de mayo de 1987, recientemente modificado por la ley 2022:1749».

En todo caso, esta masa común diferida se compone de todos aquellos bienes que no tengan el carácter de propios de uno de los cónyuges, como así confirma el artículo 7.1 al disponer que «la propiedad de un esposo es propiedad conyugal en la medida en que no es propiedad privada».

Como resultado, quedan excluidos de la integración en la masa común los bienes que conforman la propiedad individual de los cónyuges, es decir, como regla general, los bienes adquiridos por donación, sucesión, pensión, o indemnización de daños personales, así como los que tengan este carácter por acuerdo en contrato matrimonial - artículo 7.2-. Aunque no se disponga expresamente, también deben entenderse excluidos de esta masa los bienes adquiridos antes de las nupcias, salvo pacto en contrario de los esposos.

No obstante, sí que pueden los esposos determinar, en convenciones matrimoniales, qué bienes tienen la condición de propiedad privada y qué bienes tienen el carácter de propiedad conyugal, conforme al artículo 7.3. Así, puede concluirse que los esposos pueden modular en cierto modo el régimen de comunidad diferida, y que es posible, por tanto, pactar una suerte de comunidad convencional.

En el presente expediente, y sin entrar en otras cuestiones, la rectificación se basa en una escritura de manifestaciones de los titulares registrales, en la que se acredita de manera indubitada la certeza de los hechos que manifiestan, incluyendo un informe apostillado de un notario sueco, de lo que resulta que el Derecho sueco consiste en un sistema de comunidad diferida de bienes, por lo que, constante el matrimonio, su funcionamiento es en buena medida equivalente a un régimen de separación de bienes, a menos que mediasen capitulaciones matrimoniales. En el régimen de comunidad diferida de bienes, que se regula en el capítulo 7-12 del Código matrimonial (Äktenskapsbalken-1987:230), todos los bienes de los cónyuges pasan a formar parte de la comunidad, si bien los efectos de dicho régimen se difieren hasta el momento de la disolución del régimen. Hasta ese momento, cada cónyuge conserva la propiedad y un poder general de disposición sobre sus bienes.

La adquisición, tal y como resulta del historial registral se realizó por ambos cónyuges para su sociedad conyugal, por lo que ambos eran cotitulares y ahora uno de los cónyuges dona al otro la mitad indivisa, interviniendo ambos cónyuges en la escritura, acreditando que en el Derecho Sueco el régimen económico-matrimonial es de comunidad diferida.

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

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, 3 de junio de 2026.-La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.