

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**11918** *Resolución de 16 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga n.º 10, por la que se deniega la práctica de asiento de presentación respecto de una instancia por la que se solicita la no inscripción respecto de una serie de fincas que serían objeto de un procedimiento judicial.*

En el recurso interpuesto por don A. V. C. P., contra la negativa del registrador de la propiedad número diez de los de Málaga, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, por la que se deniega la práctica de asiento de presentación respecto de una instancia por la que se solicita la no inscripción respecto de una serie de fincas que serían objeto de un procedimiento judicial.

#### Hechos

##### I

El día 17 de junio de 2020 tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número diez de los de Málaga, instancia suscrita por don A. V. C. P., en la que se solicitaba la no inscripción respecto de una serie de fincas que serían objeto de un procedimiento judicial.

##### II

Habiendo tenido entrada dicha instancia en el Registro de la Propiedad número diez de los de Málaga fue objeto de la siguiente nota de calificación, con fecha 18 de junio de 2020: «Primero: Con fecha 17 de junio de 2.020, don A. V. C. P. y don F. G. R., aportaron a este Registro solicitud de "no inscripción" y de anotación de denuncia penal relativas a las fincas registrales 33.834-B y 29.482-B de este Registro. A dichos documentos se acompañan Decreto de adjudicación verificada a favor de personas distintas de las solicitantes, número 505/2019 dictado el 25 de octubre de 2.019 por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Dieciocho de Málaga doña B. S. S., cuya inscripción no se solicita, fotocopia de certificado expedido el día 18 de diciembre de 2.006, por el arquitecto don F. D. M. G., fotos aéreas, consultas catastrales, fotocopias de notas simples y fotocopias de escrito de formulación de denuncia dirigido del Juzgado de Instrucción número 13 de los de Málaga. Segundo: Tal y como se advirtió con reiteración en ventanilla, la referida solicitud no puede dar lugar a practicar asiento alguno por ser su contenido totalmente ajeno a la institución registral. Fundamentos de Derecho: La imposibilidad de practicar asiento alguno en relación a la solicitud presentada, resulta de los artículos 2, 42 y 73, entre otros, de la Ley Hipotecaria, de los que se deduce los títulos que pueden acceder al Registro, las anotaciones preventivas previstas en nuestro ordenamiento jurídico - entre la cual no se encuentra la demanda penal - y, sobre todo, que las anotaciones deben ser ordenadas por la autoridad judicial y no decididas por el Registrador. También debe tenerse en cuenta los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria, de los que resulta que el Registrador no puede decretar la práctica de anotaciones preventivas de prohibición de disponer. Finalmente, resulta de aplicación el artículo 420. 3 del Reglamento Hipotecaria, en cuya virtud el Registrador no puede practicar asientos de presentación relativos a documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no pueda provocar operación registral alguna. Sorprende especialmente que, al ser uno de los solicitantes abogado en

ejercicio, haya insistido en presentar un escrito que no tiene la más mínima relevancia registral, implicando su redacción un llamativo desconocimiento de las funciones registrales, que no pueden en modo alguno dar lugar a que el Registrador invada funciones reservadas a la autoridad judicial. En su virtud, acuerdo no practicar asiento de presentación alguno en relación a la solicitud efectuada. Contra la presente nota de calificación cabe recurrir potestativamente (...) Firma ilegible. El Registrador, Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, a 18 de junio de 2020».

## III

Contra la anterior nota de calificación del Registro de la Propiedad número diez de los de Málaga, se interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito suscrito el 14 de julio de 2020 por don A. V. C. P., en base a las siguientes alegaciones que resumidamente se exponen: «Primero. Presunto delito de estafa procesal. Decreto de adjudicación de fincas. Más allá de los formalismos académicos expuestos por el Sr. Registrador de la Propiedad, como se expuso por esta parte en solicitud de 17 de junio de 2020, no incurre en extralimitación dicho Registrador si procede a la calificación incluso de un documento judicial; por esta parte se interesa en la solicitud de 17 de junio de 2020 se proceda a no practicar inscripción de dominio de las fincas número 33834/B y 294 2/B a favor de la mercantil SPV Reoco 4 S.L. Así como se procediera a la anotación preventiva de denuncia penal relativa a diligencias previas que se siguen ante el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga con el Número 3756/2019 por el presunto delito de estafa procesal que se había producido respecto a procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido ante el Juzgado de Primera Instancia Número 18 de Málaga con el Número 1574/2013. El cumplimiento de la Constitución y de la Ley, entendemos, obliga a cualquier Registrador Público, a velar por la legalidad de las anotaciones que se practiquen en su Registro, incluyendo aquellas que deriven incluso de resoluciones judiciales (...) Y es que ciertamente el Juzgado de Primera Instancia Número 18 de Málaga, en procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido ante el mismo con el Número 1574/2013, procede a dictar Decreto de 25 de octubre de 2019 por el que se acuerda adjudicar las fincas referidas como 33834/B y 29482/B a la mercantil SPV Reoco 4 S.L. y en su caso poner al ejecutante en posesión de las mismas. Y es esta circunstancia la que se está investigando por el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga, con el impulso asimismo del Ministerio Fiscal, pues podría concurrir la existencia de un delito de estafa procesal (...) Segundo. Ilícitud en el despacho de la ejecución seguida ante el Juzgado de Primera Instancia Número 18 de Málaga con el Número 1574/2013. Esta parte entiende además, que la estafa procesal alcanza al propio despacho de la ejecución hipotecaria, pues se dirige la demanda de ejecución hipotecaria y el despacho de la ejecución contras las referidas fincas cuyos metros cuadrados no son coincidentes con los registrados previamente en ese Registro de la Propiedad; asimismo se incluyen en dichas fincas metros cuadrados que no pertenecían en el momento de la demanda de ejecución a la ejecutada, aunque hubieran sido previamente incluidos en la garantía hipotecaria, sino que pertenecían al Excmo. Ayuntamiento de Málaga (...) Tercero. Presunta ilícitud de las tasaciones efectuadas a efectos de subasta, y de la propia subasta.—En los informes de tasación acompañados al procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 1574/2013, que no a la demanda de ejecución, porque no fueron incorporados inicialmente a la misma, se incluye la valoración de cuatro viviendas ubicadas en los números (...) de Calle (...), que ocupan el 100% del solar de la Finca Número 33834/B; sin embargo en ningún caso parece incluirse en dichos informes de valoración el solar (...) Cuarto. Habida cuenta de estas circunstancias el Registrador de la Propiedad debiese proceder a la calificación no sólo del Decreto de 25 de octubre de 2019 del Juzgado de Primera Instancia Número 18 de Málaga, dictado en procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 1574/2013, sino también a calificar la no inscripción de más metros cuadrados que los inscritos, así como a determinar que aproximadamente 247,80 metros cuadrados corresponden a dominio

público municipal, procediendo igualmente a anotar cautelarmente que se siguen diligencias penales ante el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga, y ello sin perjuicio del buen proceder que estimamos tendrá dicho juzgado librando los oportunos mandamientos. A fin de justificar la solicitud efectuada por esta parte mediante escrito de 17 de junio de 2020, debiéndose proceder a no inscribir la titularidad o el dominio de las mencionadas fincas, la 33834/B y la 29482/B, a favor de SPV Reoco 4 S.L., se reiteran los documentos acompañados a dicha solicitud, a los que se incorporan otros conocidos con posterioridad, realizando asimismo una breve exposición de la importancia de cada uno de ellos: 1.º Decreto de adjudicación de dichas fincas de 25 de octubre de 2019, dictado por el Juzgado de Primera Instancia Número 18 de Málaga, Decreto Número 505/2019 dictado en procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1574/2013. Como puede apreciarse en dicho documento judicial los metros cuadrados adjudicados por el mismo a la mercantil SPV Reoco 4 S.L no son coincidentes con los que figuran en el Registro de la Propiedad Número 10 respecto a dichas fincas sino coincidentes con los metros cuadrados de la finca matriz original, inicialmente hipotecada. Los metros cuadrados referidos en el Decreto respecto a ambas fincas suman  $617+421= 1038$  metros cuadrados, que son coincidentes con la finca matriz sobre la que recayó el préstamo hipotecario; que luego debió estar sujeta a variaciones habida cuenta de que aproximadamente 247,80 metros cuadrados fueron incorporados al alineamiento efectuado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga y por tanto incorporados a bienes de dominio público (acerado y vía pública). 2.º Proyecto de segregación de la finca matriz, efectuado desde fecha de diciembre de 2006 por el Sr. Arquitecto Don F. D. M. G. Como puede apreciarse merced a la documentación relativa a ese proyecto de segregación, incluyendo planos, la finca matriz ascendía a 1038 metros cuadrados, y comparando los datos y planos relativos a ese proyecto de segregación con la información actual puede apreciarse con facilidad que el Decreto de 25 de octubre de 2019 incorpora metros cuadrados correspondientes a vía pública, como hemos indicado en el cuerpo del presente escrito. 3.º y 4.º Fotografías aéreas de vía pública de aproximadamente 219 metros cuadrados incorporados erróneamente a Decreto de 25 de octubre de 2019, hoy Calle (...) en confluencia con Calle (...). Como hemos indicado anteriormente, cotejadas dichas fotografías con los planos originales del proyecto de segregación, puede apreciarse la incorporación al Decreto de 25 de octubre de 2019 de metros cuadrados que no son propiedad de la ejecutada ni podían ser objeto de ejecución hipotecaria por ser una vía pública y por tanto un bien de dominio público sujeto al artículo 6 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas. 5.º Plano de situación. Un examen del plano actual de situación corrobora las informaciones contenidas en el cuerpo del presente escrito, cómo transcurre vía pública en Finca Número 294 /B incorporada por el Decreto de 25 de octubre de 2019 al patrimonio de la mercantil V O 4 S.L., por adjudicarle dicho Decreto también los metros cuadrados referidos a esa. 6.º y 7.º Notas simples de las Fincas Número 33834/B y la 29482/B. El Registro de la Propiedad Número 10 sólo ha registrado un total de 588,20 metros cuadrados en relación a la Finca Número 33834/B, y un total de 201,52 metros cuadrados en relación a la Finca Número 29482/B, y no los metros cuadrados contenidos en el Decreto de 25 de octubre de 2019, que ascienden a 617 metros respecto a la Finca Número 33834/B (+28,80 metros cuadrados), y a 421 metros cuadrados en relación a la Finca Número 29482/B (+219,48 metros cuadrados). Es decir, que la mercantil SPV Reoco 4 S.L., merced al Decreto referido, inscribiría a su favor  $28,80+219,48$  metros cuadrados = 248,28 metros cuadrados que pertenecen a bienes de dominio público. 8.º Informe de la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Málaga adhiriéndose a acordar la suspensión de la adjudicación de dichas fincas a SPV Reoco 4 S.L por el Decreto de 25 de octubre de 2019. Como puede apreciarse, más aún a favor de anotar de manera preventiva que se sigue ante el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga procedimiento de Diligencias Previas 3756/2019 por un presunto delito de estafa procesal. Y ello sin perjuicio de que ese Juzgado acuerde librar los mandamientos oportunos en el momento procesal que

corresponda. No pretendiendo el recurrente en ningún momento sustituir la labor judicial por la suya sino favorecer una actuación conforme a Derecho con la mayor celeridad posible y habida cuenta de la urgencia por motivos de necesidad personal habida cuenta de que la inscripción del dominio en ese Registro a favor de la mercantil SPV Reoco 4 S.L conlleva el inicio del correspondiente trámite judicial de lanzamiento del inmueble. Lo que no sólo supondría un agravio para el recurrente desde el punto de vista de tener que abandonar la vivienda que legítimamente ocupa actualmente merced al estado posesorio sino también un agravio por la considerada ilegalidad que esta parte entiende se viene produciendo por la actuación de al menos las mercantiles Pirene Issuer y SPV Reoco 4 S.L.m9.º Escrito de querrela criminal formulada por esta parte. La información contenida en dicha querrela, pendiente de en su caso ser admitida a trámite por el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga, complementa buenamente toda la información contenida en el cuerpo del presente escrito y en los demás documentos adjuntos. 10.º Escrito de denuncia inicial que origina la apertura de las diligencias previas seguidas por el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga. Sirva la misma igualmente a fin de complementar el resto de informaciones y documentos adjuntos. A dichos documentos además incorporamos los siguientes, por haber tenido conocimiento de los mismos con posterioridad a la solicitud efectuada al Registrador de la Propiedad Número 10 de Málaga. Asimismo, he de hacer hincapié que todos los documentos referidos con anterioridad (del 1.º al 10.º) han sido entregados con la solicitud a dicho Registrador. Dando cuenta al mismo de todos ellos. 11.º Informe de tasación elaborado por Tecnitasa (Técnicos en Tasación S.A.) de fecha 9 de agosto de 2006, relativo a Finca Número 33834/B. Acreditativa de la cesión de metros cuadrados para vía pública municipal correspondientes a Finca Número 29482/B. Dicho informe no parece incluir en ningún caso a la Finca Número 29482/B, por lo que esta finca no fue objeto de tasación previa a la demanda de ejecución hipotecaria, y habida cuenta de esta circunstancia sobre la misma se tendría que haber efectuado una tasación judicial por perito tasador que no se hizo. Pero dejando a un lado esta circunstancia, conforme a dicho informe se advierte que la parcela tiene una superficie de Cesión a Vía Pública de 276,50 metros cuadrados, es decir, ya se advierte que existen metros cuadrados correspondientes a la Finca Número 29482/B que debían incorporarse a vía pública, que deberán ser registralmente cedidos al Ayuntamiento según Resolución n.º 169.496/2613 de 4 de mayo de 2004. Es decir, que diez años antes de despacharse ejecución existía obligación ya de registrar los metros cuadrados cuadrados de vía pública a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y en su lugar fueron incluidos en la demanda de ejecución hipotecaria, en el posterior despacho de la ejecución, en el precio de las subastas y en el Decreto de adjudicación de las fincas de 25 de octubre de 2019. De hecho, ese informe acompaña la resolución de alineaciones urbanísticas de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, informe municipal con resolución de 28 de abril de 2004, por el que se resuelve que resulta una superficie de cesión a vía pública de 276,50 metros cuadrados que deberán ser cedidos al Ayuntamiento registra/mente (HojaA-36 del informe de Tecnitasa). 12.º Resolución del Sr. Registrador de la Propiedad Número 10 de Málaga, en procedimiento registral número 5065/2007 respecto a cesión al Ayuntamiento de Málaga de 28,80 metros cuadrados. Por la resolución que se acompaña, del propio Registrador de la Propiedad al que se realiza la solicitud, este pone de manifiesto que hay una diferencia entre la finca que se pretende inscribir y los datos obrantes en el Registro, para decir que la referida mínima diferencia descriptiva resulta de cesión de 28,80 metros cuadrados al Ayuntamiento, en virtud de escritura otorgada el 28 de noviembre de 2006 ante el Notario don Juan Manuel Martínez Palomeque, protocolo 3188. De modo que del examen del Decreto de adjudicación de 25 de octubre de 2019 se deduce que también se han incluido esos 28.80 metros cuadrados en los adjudicados por el mismo, y ello pese al expediente de cesión al Ayuntamiento de Málaga, de modo que una vez más los metros cuadrados incluidos por dicho Decreto no coinciden en superficie con los que figuran en el Registro, por lo que en ningún caso debe autorizarse la inscripción del dominio que fuese solicitada. Por lo

expuesto, le solicito a esa Dirección General tenga por interpuesto en tiempo y forma el presente recurso contra nota de calificación del Sr. Registrador del Registro de la Propiedad Número 10 de Málaga de fecha 18 de junio de 2020, que se acompaña como Documento Previo, por la que se acuerda no practicar asiento de presentación en relación a la solicitud efectuada por esta parte de fecha 17 de junio de 2020, previos los trámites oportunos acuerde anular la calificación efectuada por el Sr. Registrador y en su lugar acuerde practicar los asientos solicitados, con anotación de que se sigue respecto a las fincas referidas en el cuerpo del presente escrito diligencias previas ante el Juzgado de Instrucción Número 13 de Málaga con el Número de dichas diligencias 3756/2019, asimismo acuérdesse no practicar inscripción registral de las fincas referidas en el Decreto de 25 de octubre de 2019 por no resultar coincidentes con las que figuran en el Registro de la Propiedad Número 10 y en consecuencia no se proceda a la inscripción asimismo de la titularidad de dichas fincas a favor de SPV Reoco 4 S.L ni de cualquier otra persona física o jurídica que pretenda inscribirlas a su nombre, ello hasta tanto no se practiquen las correcciones o modificaciones a las que hubiere lugar en derecho en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 1574/2013 por el que se dicta dicho Decreto o en general las correcciones o modificaciones a las que hubiere lugar en Derecho, lo que pido en Málaga, a 14 de julio de 2020».

#### IV

El registrador de la Propiedad número diez de los de Málaga don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez emitió su informe, manteniéndose íntegramente en su calificación, y elevó expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 17, 18, 19, 19 bis, 24, 38, 40, 66, 248.3, 258.4 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 416 y 420 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de enero de 2000, 7 de mayo de 2002, 9 de mayo de 2003, 2 de marzo y 14 de abril de 2005, 15 de marzo, 5 de julio y 19 de diciembre de 2006, 19 de julio de 2007, 11 de febrero, 4 y 10 de noviembre y 23 de diciembre de 2008, 10 de junio de 2009, 19 de junio y 20 de septiembre de 2010, 28 de marzo y 23 de agosto de 2011, 3 de mayo, 14 de julio y 17 de septiembre de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero y 8 de abril de 2014, 5 y 20 de febrero, 27 de marzo, 9 de julio, 25 de septiembre de 2015 y 30 de noviembre de 2015, 14 de marzo, 3 de mayo y 20 de julio de 2016, 5 de mayo y 6 de junio de 2017, 12 de enero, 23 de marzo y 17 de mayo de 2018, 10 de abril, 24 de mayo y 13 de noviembre de 2019, y 28 de febrero de 2020.

1. Mediante la instancia que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número diez de los de Málaga se solicita que no se practique inscripción sobre una serie de fincas que serían objeto de un procedimiento judicial.

El registrador acuerda no practicar asiento de presentación por aplicación del artículo 420 del Reglamento Hipotecario, al entender que se trata de un documento que, por su naturaleza, contenido o finalidad no puede provocar operación registral alguna.

2. En cuanto a la idoneidad del recurso, debe recordarse que en la primera redacción del Reglamento Hipotecario el artículo 416 estableció que, ante la negativa a extender el asiento de presentación, cabía recurso de queja ante el juez de la localidad. La Ley 24/2001 estableció en el artículo 329 de la Ley Hipotecaria que cabía interponer recurso de queja ante esta Dirección General, con alzada ante el juez de la capital de la provincia, pero este último precepto quedó derogado y dejado sin contenido por la Ley 24/2005, por lo que actualmente la cuestión carece de una regulación directa. No obstante, este Centro Directivo ha entendido (cfr., Resoluciones citadas en los «Vistos») que la negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse

contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Naturalmente, el objeto de recurso en estos casos es exclusivamente determinar si procede o no la práctica del asiento de presentación, sin prejuzgar sobre la calificación que, de practicarse dicho asiento, deberá en su momento llevar a cabo el registrador respecto al acceso del título presentado a los libros de inscripciones.

3. Dados los efectos que, conforme al principio de prioridad registral produce el asiento de presentación en el Libro Diario (artículos 17 y 24 de la Ley Hipotecaria), es lógico que el legislador no quiera que dicho asiento se extienda mecánicamente con la sola aportación del título correspondiente al Registro.

Por ello el registrador ha de analizar cada documento, con el objeto de decidir si procede o no su efectiva presentación al Diario. Pero la calificación que a estos efectos realiza el registrador es distinta de la que debe llevar a cabo con los documentos ya presentados para determinar si son o no susceptibles de inscripción o anotación.

Consecuentemente, en este momento inicial el registrador debe limitarse exclusivamente a comprobar que concurren los requisitos que nuestro ordenamiento establece para que un documento pueda acceder al Libro Diario. Si se cumplen estos requisitos ha de practicarse el asiento de presentación, aunque se pueda ya observar que existe algún defecto que en su momento provocará la negativa a practicar la anotación o inscripción definitiva del título.

4. Por lo que se refiere a la calificación objeto de este recurso, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.

Este Centro Directivo ha reiterado que la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro.

Este es el criterio que ha de presidir la interpretación del referido precepto reglamentario (vid. también el apartado 3 del mismo artículo 420, que prohíbe extender asiento de presentación de «los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna»).

Por tanto, sólo en aquellos casos en los que el propio presentante manifieste que su objetivo no es la práctica de un asiento en los libros del Registro, o en los que de una forma evidente resulte que el título nunca podría provocar dicho asiento, cabría denegar la presentación.

Es indudable que en el presente expediente nos encontramos ante este supuesto, toda vez que se trata de una instancia privada cuya finalidad no es provocar asiento registral alguno, sino demandar del registrador la no inscripción de documentos judiciales todavía no presentados.

5. A la misma conclusión se llega por aplicación de la reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual en aras de la independencia del registrador a la hora de emitir la calificación, es improcedente que se tomen en cuenta meros escritos que denuncien situaciones anormales de posibles títulos inscribibles.

En este sentido, siguiendo el criterio ya apuntado por la reciente Resolución de este Centro Directivo de 24 de mayo de 2019, se advierte del limitado alcance que ha de darse a los documentos cuya presentación en los registros se pretenda no para obtener o lograr la práctica de un asiento sino con el fin de advertir, ilustrar o incluso condicionar la calificación de otro documento presentado o por presentar y que no deben interferir en ésta, pues sus autores o remitentes tienen abierta la vía judicial para impugnar la validez del acto cuyo acceso registral consideran improcedente o solicitar la adopción de medidas cautelares que impidan que el mismo llegue a tener lugar, con la posibilidad, a fin de enervar los efectos que pudieran derivarse de la publicidad registral o incluso de conseguir un cierre registral, de obtener una resolución que ordene oportunamente la anotación de la demanda o el asiento registral que en su caso corresponda.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 16 de septiembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.