

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1229 *Resolución de 20 de enero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Elche nº 4, por la que se deniega la inscripción de una escritura de partición y aceptación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña María del Sol Fresneda Salido, notaria de Elche, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Elche número 4, don Bernardo Felipe Ariño, por la que se deniega la inscripción de una escritura de partición y aceptación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Elche, doña María del Sol Fresneda Salido, de fecha 28 de julio de 2016, con el número 544 de protocolo, se otorgaron las operaciones particionales causadas por los óbitos de los cónyuges: doña F. J. B. –fallecida el día 9 de marzo de 1992– intestada, por lo que fueron declarados herederos abintestato sus cinco hijos –doña M., doña E., doña C., doña M. D. y don J. J. S. J.– sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria del viudo, don J. S. M., y este último –fallecido el día 17 de febrero de 2016– lo hizo bajo testamento abierto de fecha 10 de octubre de 2006, en el que instituyó herederos por partes iguales a sus cinco hijos antes citados, «con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, del modo establecido por la ley para la representación hereditaria».

Doña M. D. S. J., hija de los anteriores, había fallecido el día 3 de julio de 2015, bajo testamento abierto de fecha 9 de diciembre de 2013, según ese testamento manteniendo pareja estable con don J. A. A. S. -aunque a la fecha de fallecimiento había contraído matrimonio con esa pareja-, careciendo de descendientes. En su testamento, legó a su padre la legítima estricta que le correspondiese e instituyó heredero universal a su pareja, don J. A. A. S., «con sustitución para caso de premoriencia, renuncia o incapacidad para suceder por Don R. A. S., (...) hijo de Doña I. A. S., hermana de la pareja de la testadora».

En la citada escritura de operaciones particionales comparecen los cuatro hijos que sobreviven a los padres y el viudo y heredero de la hija fallecida, doña M. D. S. J. En el otorgamiento IV se dispone lo siguiente: «Renuncia.–Don J. A. A. S. renuncia de manera expresa e irrevocable a todos cuantos derechos se deriven y correspondan en la herencia causada por el fallecimiento de Don J. S. M. y Doña F. J. B., y a favor de Doña M., Doña E., Doña C., y Don J. J. S. J., por partes iguales (hermanos de su esposa Doña M. D. S. J.)». Y, como consecuencia, se adjudican los bienes de sus padres entre los cuatro hermanos supervivientes en la forma que tienen por conveniente.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Elche número 4 y fue objeto de calificación negativa que, a continuación, se transcribe: «Registro de la Propiedad número cuatro de Elche Entrada Número 3014/2016 Protocolo/Proced: 544/2016 Diario/Asiento: 29/1312 Presentante: A. A., F. Fedatario: María del Sol Fresneda Salido Calificación negativa de denegación Previo examen y calificación del título anteriormente referenciado, escritura pública de herencia, con sus documentos complementarios, deniego la inscripción solicitada por los siguientes defectos: Primero. -Hechos: Doña M. D. S. J. otorgó testamento de fecha 9 de diciembre de 2013, ante el

Notario de Guardamar del Segura, don Francisco Manuel Martínez Torregrosa, Núm. 1104 de protocolo, en el que, manifestando carecer de descendientes, instituye heredero a don J. A. A. S., estableciendo sustitución vulgar para el caso de premoriencia, renuncia o incapacidad, en favor de don R. A. S. Fallecida dicha causante, sin ascendientes ni descendientes, el instituido heredero renuncia gratuitamente a la herencia en favor de los cuatro hermanos de la misma, a quienes legalmente correspondería la sucesión abintestato, ignorando y vulnerando la cláusula de sustitución hereditaria. -Fundamentos de Derecho: Artículo 82, párrafo tercero del Reglamento Hipotecario, relativo a la inscripción a favor del sustituto hereditario sin necesidad de ulterior determinación, cuando esté designado nominativamente en el testamento, en relación con los artículos 774 y 1000.3º del Código Civil, resultando de este último, en su inciso final, que no se entiende aceptada la herencia, cuando la renuncia es gratuita, y a favor de las mismas personas a quienes correspondería la sucesión legal... Tratándose por tanto de una verdadera renuncia, que debe dar lugar a la aplicación de la previsión testamentaria de sustitución vulgar. Observaciones. El defecto señalado se considera insubsanable, al requerir su rectificación un nuevo otorgamiento sustancial, por lo que no procede solicitar anotación preventiva de suspensión. No obstante, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha de notificación de la presente calificación. Contra la presente calificación (...) Elche a fecha del sello electrónico que a continuación se expresa. El registrador de la Propiedad. Bernardo Felipe Ariño. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por D. Bernardo Felipe Ariño registrador/a de Registro Propiedad de Elche (Elx) 4 a día cinco de Octubre del año dos mil dieciséis».

III

El día 7 de octubre de 2016, se solicitó calificación sustitutoria, que correspondió al registrador de la Propiedad interino de San Vicente del Raspeig don Federico Trillo-Figueroa Molinuevo, quien, con fecha de 28 de octubre de 2016, confirmó la calificación del registrador de la Propiedad de Elche número 4.

IV

El día 15 de noviembre de 2016, doña María del Sol Fresneda Salido, notaria de Elche, interpuso recurso contra la calificación sustituida en el que, en síntesis, alega lo siguiente: «(...) no tendrá aplicación la sustitución si no ha habido una verdadera renuncia abdicativa, es decir si la renuncia es traslativa, lo que implicaría aceptación tácita de la herencia conforme al artículo 1000 del Código Civil. A mi juicio el error está en la interpretación que el señor Registrador hace del artículo 1000-3 del Código Civil, ya que el artículo 1000-3 no dice como el señor Registrador expresa en su nota «que no se entiende aceptada la herencia, cuando la renuncia es gratuita, y a favor de las mismas personas a quienes correspondería la sucesión legal...». Sino que el artículo 1000-3 dice literalmente:...»pero si esta renuncia fuera gratuita y los coherederos a cuyo favor se haga son aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada, no se entenderá aceptada la herencia». De forma que la expresión «aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada», debe interpretarse, como aquellos a quienes en cualquier caso correspondería la herencia en caso en que la renuncia fuera pura y simple, es decir, en caso de renuncia abdicativa, y ese es el fundamento de que no se entienda aceptada la herencia, porque en cualquier caso el destino de los bienes sería el mismo. Y así lo confirma la Resolución de la DGRN de fecha 27 de febrero del 2013 que señala que «La renuncia traslativa implica aceptación de la herencia. Es decir constituye aceptación el acto del llamado que sin beneficiarse de la herencia modifica el curso que hubiera seguido el patrimonio hereditario en el caso de una renuncia pura y simple, es decir en el caso de una renuncia abdicativa. Y en este mismo sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1953, señala que la renuncia pura y simple, es decir la renuncia que no implica aceptación de la herencia, es aquella en la que el repudiante se aparta por completo del negocio hereditario y deja por su parte la herencia desierta, sin determinación ni alusión del destino de la misma. Por

tanto, en el presente caso, claramente hay una verdadera aceptación tácita de la herencia por Don J. A. A. S., que se encuadraría en el artículo 1000-2 del Código Civil. Si Don J. A. A. S. hubiera renunciado pura y simplemente o renuncia abdicativa, su cuota sí hubiera pasado al sustituto designado por Doña M. D. S. J. en su testamento, es decir a Don R. A. S., pero él renuncia a favor de personas distintas. Por tanto y siguiendo la citada doctrina de la DGRN y del TS, al renunciar a favor de los cuatro hijos sobrevivientes de los causantes, Don J. A. A. S., con su renuncia, está aceptando tácitamente la herencia, ya que no se desentiende del destino de la misma, sino que renuncia a favor de personas distintas de las que la recibirían si el llamado hubiera renunciado pura y simplemente (renuncia abdicativa), es decir, renuncia a favor de personas distintas de las que recibirían si se hubiera limitado a separarse de la sucesión sin influir en ella. En conclusión, no se trata de una verdadera renuncia abdicativa, sino que se trata de una renuncia traslativa lo que implica aceptación tácita de la herencia debido a que el renunciante no se desentiende de la herencia, sino que fija el camino que han de seguir los bienes relictos. Y como consecuencia, no tiene aplicación la sustitución a favor de Don R. A. S., ya que no se da ninguno de los tres casos previstos en el artículo 774 del Código Civil y en el testamento de Doña M. D. S. J.: No hay premoriencia, no hay incapacidad, y no hay una verdadera renuncia abdicativa. Por otra parte, y desde un punto de vista fiscal de conformidad con el artículo 28 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones y el artículo 58 del Reglamento, cuando la renuncia es a favor de persona determinada tanto si es gratuita como mediante precio, se exige el impuesto al renunciante, y además debe liquidarse un impuesto adicional por el impuesto de donaciones (o por transmisiones patrimoniales onerosas) a cargo de la persona a cuyo favor se hubiera hecho la renuncia. Y así se hizo en esta escritura, por la que se liquidaron ambos impuestos, es decir se liquidó el Impuesto de Sucesiones a Don J. A. A. S. en cuanto a la quinta parte que le hubiera correspondido en la herencia de Doña F. J. B. y el Impuesto de Donaciones a cargo los cuatro hijos sobrevivientes, beneficiarios de tal renuncia. Y desde este punto de vista tampoco puedo estar conforme con la calificación del señor Registrador, ya que la misma finalidad se hubiera conseguido (y con idénticas consecuencias fiscales), si en la escritura referida, Don J. A. A. S., acepta de forma expresa la herencia, y a continuación dona los bienes recibidos a los cuatro hijos sobrevivientes de los causantes por partes iguales».

V

Mediante escrito, de fecha 25 de noviembre de 2016, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 774, 912 y siguientes, 1000 y 1006 del Código Civil; 82 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1953, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de partición y aceptación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes:

a) El orden de los fallecimientos y títulos sucesorios han sido los siguientes:

– Doña F. J. B. falleció el día 9 de marzo de 1992, intestada, por lo que suceden sus cinco hijos por partes iguales sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo.

– La hija de la anterior, doña M. D. S. J., fallece el día 3 de julio de 2015, casada y antes pareja estable con don J. A. A. S., y careciendo de descendientes. En su testamento, legó a su padre la legítima estricta que le correspondiese e instituyó heredero universal a su pareja –a su fallecimiento esposo– don J. A. A. S., «con sustitución para caso de premoriencia, renuncia o incapacidad para suceder por Don R. A. S.».

– El viudo, don J. S. M., falleció el día 17 de febrero de 2016; lo hizo bajo testamento abierto, en el que instituyó herederos por partes iguales a sus cinco hijos antes citados, «con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, del modo establecido por la ley para la representación hereditaria».

b) En la escritura de partición y aceptación de herencia de los esposos, comparecen los cuatro hijos que sobreviven a los padres y heredero de doña M. D. S. J., la hija fallecida. En el otorgamiento IV se dispone por don J. A. A. S., (esposo y heredero de la hija doña M. D. S. J., fallecida anteriormente a su padre), que «renuncia de manera expresa e irrevocable a todos cuantos derechos se deriven y correspondan en la herencia causada por el fallecimiento de Don J. S. M. y Doña F. J. B., y a favor de Doña M., Doña E., Doña C., y Don J. J. S. J., por partes iguales (hermanos de su esposa Doña M. D. S. J.)».

El registrador señala como defecto que doña M. D. S. J. en su testamento, instituye heredero a don J. A. A. S., estableciendo sustitución vulgar para el caso de premoriencia, renuncia o incapacidad, en favor de don R. A. S. Fallecida dicha causante, sin ascendientes ni descendientes, el instituido heredero renuncia gratuitamente a la herencia en favor de los cuatro hermanos de la misma, a quienes legalmente correspondería la sucesión abintestato, ignorando y vulnerando la cláusula de sustitución hereditaria.

La notaria recurrente alega que no tiene aplicación la sustitución si no ha habido una verdadera renuncia abdicativa pues la renuncia traslativa implica aceptación tácita de la herencia; que el error de la calificación está en la interpretación del artículo 1000, que éste no dice «que no se entiende aceptada la herencia, cuando la renuncia es gratuita, y a favor de las mismas personas a quienes correspondería la sucesión legal...», sino que el artículo 1000.3 dice literalmente: «(...) pero si esta renuncia fuera gratuita y los coherederos a cuyo favor se haga son aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada, no se entenderá aceptada la herencia»; que la expresión «aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada», debe interpretarse, como aquellos a quienes en cualquier caso correspondería la herencia en caso en que la renuncia fuera pura y simple, es decir, en caso de renuncia abdicativa, y ese es el fundamento de que no se entienda aceptada la herencia, porque en cualquier caso el destino de los bienes sería el mismo; que en conclusión, no se trata de una verdadera renuncia abdicativa, sino que se trata de una renuncia traslativa lo que implica aceptación tácita de la herencia debido a que el renunciante no se desentiende de la herencia, sino que fija el camino que han de seguir los bienes relictos y como consecuencia, no tiene aplicación la sustitución a favor de don R. A. S.; que desde el punto de vista fiscal se ha liquidado la sucesión a favor del renunciante y además la que corresponde a los sustitutos tal y como si hubiera aceptado aquel y transmitido a los sustitutos.

2. Para la resolución de este expediente es preciso aclarar cuál es el orden sucesorio que se produce tras el fallecimiento de cada uno de los dos cónyuges mencionados.

La sucesión por el fallecimiento de don J. S. M. (el padre), se recoge claramente en el testamento del mismo: instituyó herederos a sus cinco hijos «con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, del modo establecido por la ley para la representación hereditaria». Habiendo premuerto su hija doña M. D. S. J., sin descendientes sustitutos, el derecho hereditario de esta acrece a sus hermanos como coherederos. Nada se ha objetado sobre esta sucesión en la calificación.

La sucesión por el fallecimiento de doña F. J. B. (la madre), se recoge en las normas de la sucesión intestada, de manera que viviendo al tiempo de la apertura de la sucesión sus cinco hijos, son declarados estos como herederos (sin perjuicio de la cuota usufructuaria de su esposo, que no afecta a este expediente). Ocurre que al tiempo de realizarse la partición, ha fallecido la heredera doña M. D. S. J., y del expediente no resulta que haya aceptado ni repudiado la herencia de su madre, doña F. J. B., por lo que entra en juego el artículo 1006 del Código Civil: «Por muerte del heredero sin aceptar ni repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía». En consecuencia, el derecho a aceptar o repudiar la herencia deferida por la madre de doña M. D. S. J., esto es de doña F. J. B., ha pasado al heredero de doña M. D. S. J.

La sucesión de la hija doña M. D. S. J. está determinada por su testamento, del que resulta que instituye heredero universal a don J. A. A. S., «con sustitución para caso de premoriencia, renuncia o incapacidad para suceder por Don R. A. S.».

Don J. A. A. S. puede aceptar o repudiar la herencia de su esposa, doña M. D. S. J., de manera que si renuncia a ella, pierde la posibilidad de aceptar o repudiar la herencia de doña F. J. B., a la que estaba llamada su causante doña M. D. S. J.

En este supuesto de que don J. A. A. S. hubiere renunciado a la herencia de doña M. D. S. J., entraría en juego la sustitución del testamento de ésta, y adquiriría la posibilidad de aceptar o renunciar a la herencia de doña F. J. B., el designado como sustituto vulgar por ella, esto es don R. A. S.; pero no consta en el expediente que esto se haya producido. Es decir, que si don J. A. A. S. hubiese renunciado a la herencia de doña M. D. S. J., entonces el derecho a aceptar o repudiar la herencia de doña F. J. B. correspondería a don R. A. S. por juego de la sustitución a su favor en el testamento de la citada doña M. D. S. J. Pero no consta que se haya producido esa renuncia. Es más, ejerciendo don J. A. A. S. el derecho a aceptar o renunciar la herencia de doña F. J. B., está aceptando la herencia de doña M. D. S. J.

Si don J. A. A. S. acepta la herencia de doña M. D. S. J., puede ejercer su derecho a aceptar o repudiar la herencia de doña F. J. B. Ciertamente que está ejerciendo el derecho a aceptar o repudiar -«Don J. A. A. S. renuncia de manera expresa e irrevocable a todos cuantos derechos se deriven y correspondan en la herencia causada por el fallecimiento de Don J. S. M. y Doña F. J. B., y a favor de...»- y en consecuencia, ejercitando este derecho, está aceptando la herencia de su esposa doña M. D. S. J.

Es importante diferenciar las dos sucesiones -la de doña F. J. B. y la de doña M. D. S. J.- porque la sustitución vulgar señalada en el testamento de doña M. D. S. J. funciona sólo para su sucesión, de manera que sólo referida la renuncia a esa podría entrar en juego la sustitución a favor de don R. A. S. Pero si se acepta la herencia de doña M. D. S. J. y después, en ejercicio de «el mismo derecho que él -M. D.- tenía», se renuncia a la herencia a la que estaba llamada doña M. D. S. J., que es la de su madre, doña F. J. B., entonces serán las normas del título sucesorio de doña F. J. B. las que marquen quien entra en el orden de llamamientos. Al ser sucesión intestada la de doña F. J. B., entraría en juego el llamamiento de sus descendientes y por su falta el acrecimiento a sus hermanos.

3. Centrados en el supuesto de este expediente, se otorga por don J. A. A. S. lo siguiente: «renuncia de manera expresa e irrevocable a todos cuantos derechos se deriven y correspondan en la herencia causada por el fallecimiento de Don J. S. M. y Doña F. J. B., y a favor de Doña M., Doña E., Doña C., y Don J. J. S. J., por partes iguales (hermanos de su esposa Doña M. D. S. J.)».

En consecuencia, se deduce claramente que don J. A. A. S. ha aceptado la herencia de su esposa, doña M. D. S. J., y en ejercicio de su derecho a aceptar o repudiar la herencia de doña F. J. B., a la que estaba llamada aquella, otorga renuncia «a favor de Doña M., doña E., Doña C., y Don J. J. S. J., por partes iguales (hermanos de su esposa Doña M. D. S. J.)». Si don J. A. A. S. hubiera renunciado a la herencia de doña M. D. S. J., entonces sí habría entrado en juego la sustitución en favor de don R. A. S. y a éste correspondería decidir sobre la renuncia o aceptación de la herencia de doña F. J. B.

4. Sentado que don J. A. A. S. ha aceptado la herencia de su esposa, doña M. D. S. J., y que renuncia a los derechos en la de doña F. J. B. a favor de sus cuñados -que serían herederos legales-, queda ahora por determinar, si esa renuncia conculca el artículo 1000.3 del Código Civil.

El Tribunal Supremo y la doctrina se han pronunciado expresamente sobre la interpretación del artículo 1000 del Código Civil como un supuesto esencial de aceptación de la herencia cuando se produce una renuncia a favor de uno o varios herederos determinados. La interpretación y el alcance del artículo 1000.1 del Código Civil, como un supuesto esencial de aceptación de la herencia, requiere de una previa delimitación conceptual en la medida en que dicha aceptación se la suele ejemplificar con las denominadas «renuncias traslativas».

El marco interpretativo del artículo 1000 debe realizarse en atención al artículo 990 del Código Civil, en donde, a «sensu contrario», y a diferencia de la repudiación en sentido estricto, que es siempre pura o neutra, se infiere la admisión de la renuncia traslativa, como aceptación de la herencia, en beneficio ya de coherederos, o bien de extraños (terceros u otros llamados). Junto a este precepto también debe tenerse en cuenta el artículo 999 del Código Civil, referido a las formas que puede presentar la aceptación pura de la herencia, ya expresa o tácita, pues a diferencia de lo en él dispuesto, que en última instancia permite que la labor interpretativa alcance subjetivamente a la propia declaración de voluntad o actos que presuman dicha aceptación, el artículo 1000 debe interpretarse objetivamente en el ámbito de la tipificación contemplada, de suerte que contrastado el hecho de referencia, en nuestro caso, venta, donación o cesión del derecho, queda determinada implícitamente la aceptación de la herencia.

Delimitado de este modo el contexto interpretativo, no hay inconveniente alguno en señalar, conforme a la doctrina reciente, que la fórmula de la renuncia traslativa, a tenor del artículo 1000.1 del Código Civil, comporta una implícita aceptación «ex lege» de la herencia y, por tanto, del «ius delationis», que causaliza al inmediato negocio de atribución inter vivos realizado, particularmente el de una cesión gratuita del derecho hereditario.

5. El problema se plantea cuando la renuncia se realiza en favor de todos los coherederos indistintamente y de forma gratuita, que el inciso final del artículo 1000.3 recoge: «pero, si esta renuncia fuere gratuita y los coherederos a cuyo favor se haga son aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada, no se entenderá aceptada la herencia».

Hay que precisar que la finalidad del legislador no fue la de impedir que entrasen los coherederos en la sucesión de los bienes por la vía de la renuncia a favor de ellos, sino que no se entendiese esa como una aceptación tácita de la misma. Y esto es lo que ha ocurrido en el supuesto de este expediente: se ha producido la renuncia a favor de todos los coherederos legales y esto no implica que el espíritu del precepto impida que sucedan, sino que debe considerarse como una entrada en la sucesión por renuncia del otro coheredero y no por una aceptación tácita de la herencia. Pero es que además, el mismo orden de llamamiento del título sucesorio intestado de doña F. J. B. —que es la herencia que se está renunciando y no la de doña M. D. S. J.— establece por orden legal, que los que entren en la misma sean los mismos hermanos de la renunciante (artículos 922 y 923 del Código Civil). En consecuencia, por una u otra vía, suceden los hermanos favorecidos por la renuncia.

6. En otro orden, la doctrina de este Centro Directivo y la jurisprudencia del Alto Tribunal han matizado que existen diferencias entre la renuncia abdicativa y la traslativa, de manera que esta última presupone la aceptación de la herencia. En este sentido se ha manifestado este Centro Directivo en Resolución de 27 de febrero de 2013: «La renuncia que implica aceptación es la traslativa. Es decir, constituye aceptación el acto del llamado que sin beneficiarse de la herencia modifica el curso que hubiera seguido el patrimonio hereditario en el caso de una renuncia de una renuncia abdicativa», es decir, de una renuncia pura y simple. Esta doctrina se apoya en la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1953 —recogida por la recurrente— que establece que la renuncia pura y simple, es decir la que no implica aceptación de la herencia, es aquella en la que el repudiante se aparta por completo del negocio hereditario y deja por su parte la herencia desierta sin determinación ni alusión al destino de la misma.

De los términos literales de la cláusula de renuncia, aun entendiendo que estuviéramos ante una renuncia traslativa, la voluntad del renunciante se deduce con una expresión cristalina de quienes son los destinatarios: «renuncia de manera expresa e irrevocable a todos cuantos derechos se deriven y correspondan en la herencia causada por el fallecimiento de Don J. S. M. y Doña F. J. B., y a favor de Doña M., Doña E., Doña C., y Don J. J. S. J., por partes iguales (hermanos de su esposa Doña M. D. S. J.)». En absoluto deja la herencia desierta y por el contrario determina su destino, nombrando con claridad los beneficiarios de la misma. Pero es que además, de haberse renunciado de forma pura y simple, el resultado es el mismo, esto es que esos mismos nombrados por el renunciante, serían los destinatarios legales.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la 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, 20 de enero de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.