

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7358 *Resolución de 12 de marzo de 2020, 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 Nules n.º 3, por la que se suspende la práctica de un asiento de rectificación.*

En el recurso interpuesto por don Wenceslao Alós Valls, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Moncofa, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Nules número 3, don Alberto Manuel Adán García, por la que se suspende la práctica de un asiento de rectificación.

Hechos

I

Mediante escrito suscrito por el Ayuntamiento de Moncofa, de fecha de 12 de noviembre de 2019, se solicitaba del registrador de la Propiedad de Nules número 3 la aplicación del artículo 213 de la Ley Hipotecaria a fin de subsanar el error material existente en la afección de la finca registral número 28.879 del Registro de la Propiedad de Nules número 3, en tanto que el gravamen según cuenta de liquidación provisional en los términos del artículo 19.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, asciende a 39.836,20 euros, que no a 39,83 euros.

II

Presentado dicho escrito en el Registro de la Propiedad de Nules número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña Ayuntamiento de Moncofa, el día 13/11/2019, bajo el asiento número 1217, del tomo 165 del Libro Diario y número de entrada 4071, que corresponde al documento otorgado por el notario de Moncofar Ayuntamiento de Moncofar, con el número 5238/2019 de su protocolo, de fecha 12/11/2019, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Presentado escrito del Ayuntamiento de Moncofa, resultan los siguientes hechos:

1. El 5 de noviembre de 2007 se practicó la inscripción 1.º de la finca registral 28879 de Moncofa, en virtud de título administrativo de reparcelación.
2. - En dicho asiento se estableció, como carga urbanística, la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 39,83 €.

3. Constan como asientos posteriores:

A) Hipoteca de la inscripción 2.^a, modificada por la 3.^a y 4.^a, y transmitida por la 5.^a a favor de la Sareb.

En relación a la misma, es fundamental para la presente petición, el especificar que con fecha 22 de febrero de 2016, se expidió certificación de dominio y cargas dentro del procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en el JPI n.º 1 de Nules 623/2015. Se practicó nota marginal.

B) Anotación preventiva letra A, a favor de de [sic] la Diputación Provincial de Castellón. Esta anotación se practicó como anotación preventiva ordinaria, a pesar que se solicitaba su práctica como derivada de la ejecución de la afeción real por cuotas de urbanización. Así se notificó al presentante, con la nota de suspensión correspondiente, que no fue objeto de recurso gubernativo.

C) Anotación preventiva letra B, a favor de de [sic] la Diputación Provincial de Castellón. Esta anotación sí se practicó como consecuencia de la ejecución de la afeción real por cuotas de urbanización, siendo de carácter preferente a la inscripción de hipoteca y a la anotación letra A. No obstante, el importe total reclamado expresado en la misma es el de 4012.79 €.

D) Anotación preventiva embargo letra C: Practicada el 27 de diciembre de 2018, más de cuatro años después de la caducidad de la afeción real por cargas urbanísticas, y por tanto con la prioridad derivada exclusivamente de su fecha. Así fue notificado al presentante, con la nota de calificación correspondiente E) Anotación letra d de prórroga de las anotaciones A y B.

4. Del ejemplar de la certificación administrativa del proyecto de reparcelación archivado en el Registro resulta que la afeción real de esta finca al pago del saldo definitivo de la cuota de urbanización fue de 39.836,20 € y no de 39,83.

5. Por tanto, resulta claro la comisión de un error en el Registro al tiempo de la práctica del asiento de inscripción.

Por todo lo expuesto, como Registrador de Nules 3, deniego la rectificación solicitada por el Ayuntamiento de Moncofa, por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

– Aun reconociendo que se trata de un error cometido por el registrador en la práctica del asiento de inscripción, y que se trata de una equivocación en la cantidad al copiarla del título, no puede ser considerada un error material, sino de concepto.

– Podría haber sido considerada un error material, y ser rectificadora por el registrador, sin el consentimiento de los demás interesados, si:

1. La hipoteca de la inscripción 2.^a no hubiera sido objeto de cesión a un tercero: la Sareb. De hecho, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante fue parte del procedimiento de reparcelación, como interesado, ya que la hipoteca gravaba inicialmente las fincas de origen, por lo que tuvo conocimiento del proyecto de reparcelación y de las cantidades por las que debía haberse constituido la afeción real sobre esta finca.

Pero, la Sociedad de Gestión de Activos Procedente de la Reestructuración Bancaria S.A. es un tercero que al tiempo de aceptar la cesión del crédito sobre esta finca no pudo conocer la existencia del presente error. Por lo que su consentimiento es esencial para practicar la rectificación solicitada.

2. De igual modo, la hipoteca objeto de cesión a la Sareb, es objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria, por lo que se expidió en su día certificación registral acreditativa del dominio y cargas sobre la finca. En dicha certificación se indicó que la afeción real era de 39,83 €.

Por lo que el consentimiento de la Sareb vuelve a ser esencial para practicar la rectificación solicitada.

Fundamentos de Derecho:

Artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Artículos 211 y ss. de la Ley Hipotecaria.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra esta decisión (...)

Nules, a catorce de noviembre del año dos mil diecinueve. El Registrador de la Propiedad, Fdo: Alberto Adán García.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don Wenceslao Alós Valls, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Moncofa, interpuso recurso el día 20 de diciembre de 2019 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«(...) Con carácter general, y en virtud de lo previsto en el Art. 326 L.H, el presente recurso se interpone contra la resolución del Sr. Registrador de la Propiedad núm. 3 de Nules de fecha M de noviembre de 2019, en tanto que como a continuación se determinará, los motivos impugnatorios recaen de modo exclusivo sobre cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la calificación del Registrador.

Tal y como ya efectuamos en el informe que sirvió de motivación del Decreto núm. 2979/19 de 12 de noviembre, los Registradores deben acudir a lo dispuesto en el Art. 213 L.H en aquellos casos de asientos de inscripción cuyos títulos se conserven en el Registro -cuál es nuestro caso a tenor de lo previsto en el Art. 2.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística- o en aquellos en los que aun no obrando en la oficina del Registro, la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

Como vemos el precepto resulta claro, nos encontramos ante un error de naturaleza material tipificado en el A-t. 212 L.H cuando “se equivoquen (...) las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos”.

Siendo que además de lo anterior, no se exige la participación de los interesados, cuando concurren los presupuestos objetivos que previene el propio Art. 213, a saber

- a) “Asientos de inscripción, anotación preventiva o cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.
- b) Asientos de presentación, notas marginales e indicaciones de referencias, aunque los títulos no obren en la oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella”.

No obstante lo anterior, el Sr. Registrador de la Propiedad estima que “Aun reconociendo que se trata de un error cometido por el registrador en la práctica del asiento de inscripción, y que se trata de una equivocación en la cantidad al copiarla del título, no puede ser considerada un error material, sino de concepto”.

Sentado su parecer sobre la naturaleza del error como de concepto, viene a fundamentar empero, en qué caso podría haber sido considerada tal equivocación como un error material, y por tanto haber sido rectificado por el Registrador sin el consentimiento de los interesados.

Y tal caso es que “la hipoteca de la inscripción 2.^a no hubiera sido objeto de cesión a un terccro”, en nuestro caso a la Sareb; lo que conlleva, en criterio del Registrador, que

el consentimiento de ésta -la Sareb- resulta esencial para practicar la rectificación solicitada.

A juicio de quienes suscriben, y como más adelante abordaremos, la incidencia de la certificación de dominio y cargas expedida en fecha 22 de febrero de 2016 resulta intrascendente [sic], en tanto que la Sareb adquirió la hipoteca 3 años antes de la expedición de esta certificación y a mayor abundamiento, con conocimiento expreso de que el saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional era de 39.836,20 €, no de 39,83 €.

Pero es que aún con esto, el Art. 213 L.H no establece la concurrencia de presupuestos subjetivos a la hora de definir cuándo resulta o no necesaria la concurrencia del consentimiento de los demás interesados a fin de rectificar un error de tal naturaleza.

Nótese, que de acuerdo con la tesis sostenida por el Registrador “podría haber sido considerada un error material, y ser rectificada por el Registrador, sin el consentimiento de los demás interesados, si la hipoteca de la inscripción 2.ª no hubiera sido objeto de transmisión a un tercero”.

Como vemos el Registrador no niega el carácter material de tal rectificación en cuanto a la concurrencia de los presupuestos objetivos que establece el Art. 212 L.H y a la no necesidad de más consentimiento en los casos del Art. 213 L.H.

Sin embargo introduce determinada condición:

“Siempre y cuando la hipoteca no hubiera sido objeto de cesión a un tercero”, condición que entendemos carece de fundamento a fin de excluir la aplicación de tales preceptos.

La cuestión se entiende mejor desde una lectura sensu contrario del pronunciamiento denegatorio del Sr. Registrador, a saber:

“Si la hipoteca que grava la finca no hubiera sido objeto de cesión a un tercero nos encontraríamos ante un error material que además no requeriría del consentimiento de los demás interesado”.

Sin embargo, no debe soslayarse que tal cesión (en tanto que transmisión) de la hipoteca carece de virtualidad en el juego aplicativo de los Arts. 212 y 213, en tanto que la cesión de uno de los derechos reales que afecta al inmueble -la hipoteca- no desvirtúa la concurrencia de los presupuestos objetivos que fundamentan la aplicación de los Arts. 212 y 213 de la Ley Hipotecaria.

Y entendemos que carece de trascendencia jurídica por sendas razones:

a) De un lado porque el Art. 212 y 213 L.H establecen de manera expresa, clara y no dispositiva los casos en los que nos encontramos ante un error material -Art. 212- y dentro de éstos, los casos en los que no se requiere el consentimiento de terceros -Art. 213 L.H-.

b) De otro, porque ni el Art. 212, 213, 216 ni 217 L.H previenen que todo error que alcanza a terceros adquirentes (¿de buena fe?) de un derecho real que afecta a un inmueble inscrito es necesariamente un error de concepto que requiera para su rectificación el consentimiento de los interesados. (Insistimos llegados a este punto, en el hecho de que no nos encontramos ante la adquisición de un derecho por un tercero de buena fe, aunque este extremo se desarrollará con posterioridad).

En suma, compartimos con el Sr. Registrador que nos encontramos ante un error material que no requiere el consentimiento de terceros interesados, pero discrepamos abiertamente en que por el hecho de concurrir la cesión a un tercero de determinada hipoteca, dicho error deje de ostentar tal naturaleza -material- y requiera además el consentimiento de terceros.

Dicha tesis supondría asumir que los errores a los que se refiere el Art. 211 L.H -materiales y de concepto- pueden ir mutando su naturaleza en función de actos de terceros, de suerte que un error material puede ostentar tal naturaleza hasta que un

tercero efectúa determinado acto, a partir del cual, ese mismo error viene a ostentar la naturaleza de conceptual. O viceversa.

Fíjese que en nuestro caso, la asunción de tal tesis supondría asumir el siguiente calendario y efectos:

a) El error en la tipificación del montante de la Cuenta de liquidación provisional fue Material desde su inscripción hasta que la hipoteca objeto de la inscripción segunda fue objeto de cesión. Esto es, del 2 de agosto de 2007 hasta el 25 de septiembre de 2013 nos encontrábamos ante un Error Material.

b) Mientras que desde el 25 de septiembre de 2013 hasta la actualidad, ese mismo error, en esos mismos términos, modifica su naturaleza y pasa a convertirse en un Error de Concepto.

Tal tesis no puede compartirse por lo ya señalado.

La regulación de los errores del Art. 212 L.H no responde de la concurrencia de elementos de carácter subjetivo, sino de los mentados elementos objetivos que aparecen tasados en los preceptos citados.

Sin perjuicio de cuanto antecede, conviene abordar ahora la revisión del presente motivo impugnatorio desde el prisma señalado por el Sr. Registrador, esto es, partiendo de la concepción del error objeto del presente, como error de concepto.

Recordemos a estos efectos, que el Art. 216 L.H define el error de concepto como a aquel que se produce “cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido”.

Como vemos, la naturaleza de un error “de concepto”, requiere la concurrencia de dos requisitos, a saber:

a) Uno Temporal, que se produce en el momento mismo de la inscripción (ni antes, ni después): “cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título”. Esto es, en el momento mismo de la inscripción.

b) Otro objetivo, que se produce cuando se altera o varía el verdadero sentido de alguno de los contenidos de la inscripción.

Si, según el Sr. Registrador, el matiz que hubiera permitido la conceptualización del error como material quiebra en el momento en que la hipoteca de la inscripción 2.^a es objeto de transmisión a un tercero, debe resultar evidente que tal momento (2013) resulta posterior a la inscripción misma del saldo de la cuenta de liquidación provisional y de la finca registral misma (2007).

En suma, no puede compartirse la tesis del Sr. Registrador según la cual la cesión de la hipoteca llevada a cabo 6 años después de la inscripción de la parcela y del error del entonces Registrador en la tipificación numérica del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional puede convertir un error material en otro de concepto.

Por todo ello, si el error “nació” material, la transmisión de la hipoteca no puede mutar tal naturaleza, en tanto que el error ostenta su naturaleza -material o conceptual- desde su comisión, no atendiendo a acontecimientos posteriores.

Continuando con esta visión del Registrador del error objeto del presente como error de concepto, debiera resultar pacífico que el error cuya rectificación se, instó es el consistente en la equivocación del entonces Registrador en la transcripción del saldo de la cuenta de liquidación provisional contenido en el título reparcelatorio al asiento registral.

Estamos pues sin ambages, ante una equivocación de la cantidad al copiarla del título, título que, como bien conocemos, se continúa conservando en el Registro de la Propiedad, lo que nos lleva a entender como ya sostuvimos en el informe que motivó el decreto 2979/2019, que nos encontramos ante un error material.

No obstante lo expuesto, el Registrador considera la equivocación en la cantidad al copiarla del título no puede ser considerada un error material sino de concepto, derivándose necesariamente a su criterio de lo anterior, la concurrencia para su rectificación, del consentimiento de la Sareb.

También en relación con este extremo debemos manifestar nuestra discrepancia con el criterio del Registrador en lo que a la necesidad del consentimiento de los interesados se refiere, y es que aun considerando que estamos ante un error material en el que concurren los presupuestos objetivos que determinan la no exigencia de la participación de aquellos, de ser considerado el error como de concepto, aquel podría igualmente ser rectificado de oficio por el registrador sin necesidad de tal consentimiento.»

IV

El registrador de la Propiedad suscribió informe el día 23 de diciembre de 2019 y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 40, 66, 82, 211 a 220 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 314 a 331 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 20 de agosto de 1982, 26 noviembre de 1992, 12 de julio de 2001, 23 de marzo de 2002, 30 de mayo de 2003, 29 de diciembre de 2004, 18 de febrero y 29 de diciembre de 2005, 23 de enero y 28 de noviembre de 2006, 2 de julio de 2007, 8 de mayo, 10 de junio y 9 y 11 de noviembre de 2009, 7 de marzo, 15 de octubre y 2 de diciembre de 2011, 18 de enero y 3 de octubre de 2012, 13 de febrero de 2017, 18 de julio de 2017 y 29 de noviembre de 2019.

1. Se discute en este expediente si es posible rectificar el contenido del Registro en virtud de un escrito suscrito por el Ayuntamiento de Moncofa en el que hace constar que hubo un error al practicar la inscripción de la finca registral núm. 28.879 en tanto que el gravamen según cuenta de liquidación provisional, asciende a 39.836,20 euros, que no a 39,83 euros.

El registrador suspende la inscripción señalando como defecto la falta del consentimiento del «Sociedad de Gestión de Activos Procedente de la Reestructuración Bancaria S.A.» para practicar la rectificación, ya que según historial registral hay asientos posteriores que pueden verse perjudicados, concretamente una cesión de hipoteca a favor del «Sociedad de Gestión de Activos Procedente de la Reestructuración Bancaria S.A.» según inscripción 5.^a

El recurrente señala que no es necesario contar con dicho consentimiento ya que se trata de un error material que puede rectificar por sí solo el registrador.

2. Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma 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).

La rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que: «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, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación. b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI. c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII. d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o

defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive. En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

3. Como ha quedado expuesto, uno de los supuestos de inexactitud registral puede venir motivado por la existencia de errores materiales o de concepto en la redacción del asiento.

El artículo 40 de la Ley Hipotecaria en su apartado c) señala que en este caso el Registro se rectificará en la forma determinada en el Título VII.

El artículo 212 de la Ley Hipotecaria exige para considerar un error como material que con el mismo no se cambie el sentido general de la inscripción ni de ninguno de sus conceptos; por otra parte, el artículo 216 de la misma ley señala que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido; asimismo, el artículo 327 del Reglamento Hipotecario determina que se considera el error de concepto de los comprendidos en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley Hipotecaria (es decir, los cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulte claramente de las mismas), el contenido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.

A diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria no exige el consentimiento del registrador, en el caso de la rectificación de errores materiales, esta intervención es necesaria.

Esto es así porque, en caso de error, la inexactitud viene provocada por la actuación equivocada del registrador al extender los asientos, de forma que lo que publica el Registro contraviene lo querido por las partes y plasmado correctamente en el título, mientras que cuando la inexactitud es consecuencia de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación del Registro precisará el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud. En ambos casos, si no hay acuerdo de todas las personas que, según cada supuesto, deban intervenir será necesaria la oportuna resolución judicial.

4. En el presente expediente, la primera cuestión que se plantea es determinar si estamos ante un error material o de concepto.

No es fácil en la práctica establecer esta distinción. De los artículos 212 y 216 de la Ley Hipotecaria debe entenderse que hay error de concepto cuando «(...) alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido» (cfr. artículo 216) por lo que se cambia el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate o el de sus conceptos (cfr. artículo 212).

En cualquier caso, el artículo 40 párrafo último de la Ley Hipotecaria determina, y esto se extiende también a la rectificación de errores, sean materiales o de concepto, que en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Por lo que por esta vía se llega a la conclusión de la necesidad de que el acreedor hipotecario consienta en la rectificación o se dilucide en vía judicial en procedimiento dirigido contra él.

Consecuentemente, la rectificación deberá realizarse en la forma determinada en el artículo 329 del Reglamento Hipotecario, es decir, si estuvieran conformes todos los interesados y el registrador, mediante el acta prevista en el artículo 326.2 del Reglamento Hipotecario. Si hubiera oposición por parte del registrador o de cualquiera de los interesados, se estará a lo que dispone el artículo 218 de la ley, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad del registrador, que pueda decretarse, por el error cometido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 12 de marzo de 2020.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.