

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15920 *Resolución de 26 de noviembre 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 Madrid n.º 22, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y aprobación y elevación a público de cuaderno particional respecto de una herencia.*

En el recurso interpuesto por don J.L.P.D. contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid número 22, don Ángel Valero Fernández-Reyes, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y aprobación y elevación a público de cuaderno particional respecto de una herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Madrid doña Damar Mata Botella el 31 de julio de 2020 con número 1.159 de protocolo, se aceptó la herencia de doña C.D.S. y se aprobaron y elevaron a público las operaciones particionales de dicha herencia. Esta escritura fue otorgada por el cónyuge viudo y los tres hijos y herederos de la causante (uno de ellos el ahora recurrente). El inventario de tales operaciones comprende, entre otros bienes, la finca registral 16705 del Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, inscrita a favor de dicha causante, con carácter privativo, en las inscripciones 4.^a y 5.^a, y esta finca, según dicho cuaderno particional, se adjudica al cónyuge viudo «en pago de sus gananciales».

II

Copia autorizada de la referida escritura fue presentada el 18 de agosto de 2020 en el Registro de la Propiedad de Madrid número 22, y fue objeto de calificación negativa por el registrador, don Ángel Valero Fernández-Reyes, según la cual resuelve no practicar los asientos solicitados con base a los siguientes fundamentos de derecho:

«1. La naturaleza de la liquidación de la sociedad de gananciales es la de mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente en el patrimonio común de los cónyuges y no la de producir por sí misma desplazamientos patrimoniales o transmisiones entre sus respectivos patrimonios privativos, ni a efectos civiles ni a efectos fiscales.

Es por ello que en una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia no se pueden adjudicar al cónyuge superviviente bienes privativos del causante por el concepto de pago de sus derechos en la sociedad conyugal, sino que ha de expresarse la verdadera causa de esta adjudicación, como pudiera ser el pago de un exceso de adjudicación de bienes gananciales al haber hereditario, una permuta, etc, como expresamente señala la resolución de la DGRN de 4 de junio de 2012, con base en los principios registrales de especialidad (art. 54.2 RH) y de expresión causal (arts. 2.1 LH y 51.10 RH), que impiden la aceptación de un "totum revolutum" en las adjudicaciones hereditarias, y que exigen para practicar la inscripción pretendida la adecuada expresión de las respectivas causas en la correspondiente escritura.

La necesaria causalización de las adjudicaciones hereditarias y de las adjudicaciones en general, es un principio básico del derecho hipotecario español, de tal manera que el mero negocio particional o de liquidación de una sociedad conyugal no puede justificar

cualquier transmisión patrimonial, sino que ésta ha de quedar suficientemente casualizada, sin perjuicio de que pueda haber excesos o defectos de adjudicación, declarados o comprobados, lo que tendrá su correspondiente repercusión fiscal, que se obvia la adjudicar en pago de gananciales un bien privativo del causante (ver resoluciones de 29 de octubre de 2012 y 27 de noviembre de 2017).

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

Contra esta calificación podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ángel Valero Fernández-Reyes registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 22 a día veintiséis de agosto del año dos mil veinte.»

III

Don J.L.P.D. interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito que entró en el referido Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 2020, en el que expresa las alegaciones siguientes:

«Primera. Antecedentes de hecho. (...)

Segunda. El presente recurso se formula con base en los siguientes

Motivos del recurso:

1. Señala la resolución que se acuerda no practicar los asientos solicitados por considerar que en una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia no se pueden adjudicar al cónyuge supérstite bienes privativos del causante por el concepto de pago de sus derechos en la sociedad conyugal, sino que ha de expresarse la verdadera causa de esta adjudicación.

Viene a atribuir la inexistencia de causa en la escritura, lo cual no es cierto en ningún modo, pues la causa está debidamente establecida, que es el pago en gananciales al cónyuge viudo. Otra cosa es que la causa no le guste al Registrador, pero la causa existe y es válida.

Mantener lo que mantiene la resolución sería tanto como decir que la causa es inexistente o nula, y la apreciación de dicha nulidad solo puede resultar del correspondiente procedimiento judicial como consecuencia de la impugnación de la misma. Declaración de nulidad que solo le corresponde a los Tribunales, no al Registro de la Propiedad.

Y el art. 1255 del Código Civil, señala que «los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público.» Supuesto de ser contrario que no se da en el presente.

Con la calificación emitida el Registro deja sin efecto la posibilidad de inscripción en el Registro de un acto válido y eficaz, consentido por todos los interesados en el mismo, y cuya negativa a su inscripción no afecta a la validez ni del título, ni del modo, por lo que el adjudicatario ha pasado a ser propietario del bien (existencia de título y modo), solo a la inscripción, por otro lado voluntaria en el Registro, si bien con los efectos reconocidos frente a terceros por el Registro de la Propiedad.

Pretender la nulidad de tal acto por el Registro supone dejar sin efecto el acto realizado por las partes, sin que exista sentencia que declare la nulidad o anulabilidad del acto, competencia de declaración de nulidad que no radica en el Registro sino en los Tribunales de Justicia, máxime cuando ninguno de los interesados va a impugnar ante ellos la citada escritura, firmada por todos ellos, con lo que tampoco podrían demandar su nulidad, al haber intervenido en ella.

Cuando se trata de liquidar la sociedad de gananciales, como operación previa a la partición de la herencia, se hace un total inventario que comprende tanto los bienes

gananciales como los privativos del cónyuge premuerto, y del total de todos ellos se deduce el importe de dichos privativos así como las cargas y deudas de la sociedad y las indemnizaciones y reintegros debidos a cada cónyuge (art. 1403 del Código Civil), y el remanente que quede constituye el haber de la sociedad de gananciales, cuyo importe se divide por mitad entre los cónyuges premuerto y el sobreviviente (art-1404 del C.c.).

En ningún momento ni supuesto nuestro ordenamiento jurídico prohíbe que para pago del importe que corresponde por sus gananciales al cónyuge sobreviviente no se le pueda adjudicar cualquiera de los bienes inventariados, bien sean de naturaleza ganancial o privativos del causante. Lo necesario es adjudicarle bienes inventariados que sumen la mitad del importe del haber ganancial.

En dicha adjudicación la ley no exige que los bienes adjudicados sean todos de carácter ganancial, no distinguiendo la ley a dichos efectos entre gananciales o privativos del premuerto, y como señala el principio general de derecho, «donde la ley no distingue no se puede de distinguir», por lo que en pago del haber que corresponde al cónyuge sobreviviente se le puede adjudicar bienes de cualquier naturaleza, gananciales o privativos.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 1058 del C.c. «[C]uando el testador no hubiese hecho la partición, ni encomendado a otro esta facultad, si los herederos fueren mayores y tuvieran la libre administración de sus bienes, podrán distribuir la herencia de la manera que hagan por conveniente».

Y según la doctrina jurisprudencial, dicha facultad es tan amplia que permite a los coherederos realizar actos particionales más allá de los propios divisorios y de lo dispuesto por el causante, con lo que se trata más bien de actos de disposición que de partición.

Por ello los herederos mayores de edad, que tuvieran la libre administración de sus bienes, como en el presente caso ocurre, pueden distribuir la herencia de la manera que tenga por conveniente, y en consecuencia hacer la adjudicación con el cónyuge sobreviviente de los bienes que se le adjudiquen en pago de su haber ganancial, sean éstos de la naturaleza que designen, sin tener que ser necesariamente gananciales.

2. Lo que determina el art. 1404 del C.c. citado es que el remanente que resulte de la liquidación se divida por mitad entre los cónyuges. el premuerto y el sobreviviente, sin que necesariamente se hayan de adjudicar al viudo para pago de sus gananciales, bienes de esta naturaleza, pues del conjunto del inventario (gananciales y privativos) los participantes de la partición pueden elegir unos u otros para atribuir al viudo el importe de su mitad de gananciales, sin que la ley exija o imponga necesariamente que sean gananciales.

3. La partición y liquidación de gananciales, al haberlas realizado el cónyuge sobreviviente y los herederos de común acuerdo, constituye un estado de derecho imposible de impugnar, al existir unanimidad por todos sus intervinientes, por lo que su decisión debe ser admitida sin reproche alguno. La voluntad unánime de los interesados ha de prevalecer frente a cualquier otra interpretación jurídica (...).

IV

El registrador de la propiedad informó mediante escrito de 15 de septiembre de 2020 y elevó el expediente a esta Dirección General. En dicho informe consta que se dio traslado del mismo a la notaria autorizante, sin que ésta formulara alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1058, 1255, 1261, 1274 y siguientes, 1323, 1344, 1354, 1355, 1357, 1397 y 1404 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 20, 21, 34, 38, 40 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo (sala 1.ª) de 18 de julio de 2012, 17 de enero y 25 de abril de 2018; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de

octubre de 1998, 28 de enero y 21 de diciembre de 1999, 20 de febrero y 2 de diciembre de 2003, 10 de marzo de 2004, 26 de febrero y 23 de abril de 2005, 20 de julio, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2007, 8 de junio de 2009, 22, 29 y 31 de marzo de 2010, 19 de enero, 13 de junio, 3 de septiembre, 13 de noviembre y 9 de diciembre de 2011, 11 de abril, 4 de junio y 29 de octubre de 2012, 19 de diciembre de 2013, 16 de octubre de 2014, 24 de noviembre de 2015, 25 de mayo y 27 de noviembre de 2017, 28 de febrero, 22 de mayo, 7 de julio, 2 y 31 octubre, 7 de noviembre y 11 de diciembre de 2019, y 8 de enero, 4 y 6 de marzo, 11 de junio y 15 de septiembre de 2020 (ésta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública).

1. Mediante el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura de aceptación de determinada herencia y aprobación y elevación a público de cuaderno particional, otorgada por el cónyuge viudo y los herederos de la causante. Entre los bienes inventariados se incluye una finca urbana, privativa del causante, que se adjudica al cónyuge viudo «en pago de sus gananciales».

El registrador de la propiedad fundamenta su negativa a la inscripción en que en una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia no se pueden adjudicar al cónyuge superviviente bienes privativos del causante por el concepto de pago de sus derechos en la sociedad conyugal, sino que ha de expresarse la verdadera causa de esta adjudicación, como pudiera ser, por ejemplo, el pago de un exceso de adjudicación de bienes gananciales al haber hereditario o una permuta. Y añade que la necesaria causalización de las adjudicaciones hereditarias, y de las adjudicaciones en general, es un principio básico del derecho hipotecario español, de tal manera que el mero negocio particional o de liquidación de una sociedad conyugal no puede justificar cualquier transmisión patrimonial, sino que ésta ha de quedar suficientemente causalizada, sin perjuicio de que pueda haber excesos o defectos de adjudicación, declarados o comprobados, lo que tendrá su correspondiente repercusión fiscal, que se obvia al adjudicar en pago de gananciales un bien privativo del causante.

El recurrente alega: que «la causa de la adjudicación está debidamente establecida, que es el pago en gananciales al cónyuge viudo»; que la calificación impugnada impide la inscripción de un acto válido y eficaz, consentido por todos los interesados, por lo que el adjudicatario ha pasado a ser propietario del bien mediante título y modo; que el ordenamiento jurídico no prohíbe que para pago del importe que corresponde por sus gananciales al cónyuge sobreviviente se le pueda adjudicar cualquiera de los bienes inventariados, bien sean de naturaleza ganancial o privativos del causante, pues lo necesario es adjudicarle bienes inventariados que sumen la mitad del importe del haber ganancial; y que, al haberse realizado tal adjudicación por los herederos mayores de edad, que tuvieran la libre administración de sus bienes (artículo 1058 del Código Civil), como en el presente caso ocurre, debe admitirse sin reproche alguno.

2. Disuelta la sociedad de gananciales, pero no liquidada, no corresponde a los cónyuges individualmente una cuota indivisa en todos y cada uno de los bienes que lo integran, y de la que pueda disponerse separadamente, sino que, por el contrario, la participación de aquéllos se predica globalmente respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación, que presupone la actuación conjunta de ambos cónyuges o, en su caso, de sus respectivos herederos, y solamente cuando concluyan las operaciones liquidatorias esa cuota sobre el todo cederá su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de ellos se le adjudiquen en las citadas operaciones liquidatorias.

Con la liquidación de la sociedad de gananciales no se hace sino fijar el haber que – después de pagar a los acreedores y, en su caso, a los propios cónyuges– ha de ser atribuido por mitad a los cónyuges o sus herederos (vid. artículo 1344 del Código Civil). Por ello, en caso de fallecimiento de alguno de los cónyuges, con carácter general, para determinar el haber hereditario, es necesaria la previa liquidación de la sociedad de gananciales, lo que supone la de las relaciones crédito-deuda entre los bienes comunes y los privativos de los esposos, ya que solo después de tal liquidación es posible

determinar el caudal partible previo inventario de los bienes. No obstante, este Centro Directivo ha puesto de relieve (cfr. Resoluciones de 20 de julio, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2007 y 28 de febrero y 7 de noviembre de 2019 y 11 de junio de 2020, entre otras) que hay casos –aunque no sea el del presente recurso–, en los que concurriendo todos los interesados –cónyuge viudo y herederos de los causantes en su caso– a dar cumplimiento a una disposición testamentaria, no resultaría necesario, aunque el bien que se pretenda inscribir aparezca inscrito como ganancial, determinar previamente mediante la liquidación formal de la sociedad de gananciales, qué participación del mismo correspondería a cada interesado, por cuanto los derechos vienen configurados en su naturaleza, contenido y extensión por el título material que los origina, lo que unido al ámbito de autonomía que se reconoce a la voluntad privada – artículo 1255 del Código Civil–, determina que para la correcta constatación en los libros registrales de las titularidades reales concurriendo varios títulos adquisitivos a favor del mismo sujeto, todos ellos determinantes de titularidades idénticas en su modo de ser y coincidentes en el objeto, bastaría a efectos del principio de especialidad, con la fijación de las cuotas recibidas por cada uno de los partícipes en la comunidad hereditaria, para que la titularidad global quede fielmente reflejada.

3. Este Centro Directivo, reiterando otros pronunciamientos anteriores, en la Resolución de 22 de marzo de 2010, posteriormente confirmada por las de 13 de junio y 3 de septiembre de 2011, de 11 de abril de 2012, entre otras como las más recientes de 2 y 31 octubre y 11 de diciembre 2019 y 8 de enero de 2020, ha puesto de relieve que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Puede haber, en ocasiones, un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa.

Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria).

En este sentido, es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid., Resoluciones citadas en los «Vistos») que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges, y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (vid. artículo 1323 del Código Civil), siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (vid. artículo 609 del Código Civil), entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes, no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (cfr. artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa, que no puede presumirse a efectos registrales (vid. artículos 1261.3.º y 1274 y siguientes del Código Civil). La especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el Registrador pueda cumplir con la función calificadoradora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (vide artículos 9 de la Ley Hipotecaria,

y 51 y 193.2 de su Reglamento, y Resoluciones de 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2011).

En un caso en que los cónyuges, en la escritura de liquidación de la sociedad de gananciales, al inventariar los bienes no sólo incluyeron los de carácter ganancial, sino que añadieron otros privativos de ambos y, una vez concluido el inventario, se adjudicaron los bienes inventariados atribuyendo al marido no sólo un bien que hasta entonces había sido ganancial sino otros bienes que era privativos de la esposa, y a ésta el otro bien ganancial y un inmueble que era privativo del marido, esta Dirección General afirmó lo siguiente en Resolución de 16 de octubre de 1998 (cfr., en la misma línea la de 21 de diciembre de 1999):

«Proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. art. 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente, puedan intercambiarse bienes privativos; ahora bien, puesto que el objeto de la liquidación es exclusivamente la división por mitad del haber resultante después de pagados los acreedores consorciales (cfr. art. 1404 del Código Civil), no puede entenderse que esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tengan como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; habrá en ocasiones, un negocio complejo en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación, a su favor, de bienes privativos del otro cónyuge, o simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa, ya onerosa (permuta, compraventa, etc.), ya gratuita (donación), pero, tanto en uno como en otro caso, será preciso su adecuado reflejo documental, a fin de posibilitar la inscripción, siendo preciso plasmar nítidamente, en el correspondiente documento, los contratos y negocios realizados con todos sus elementos esenciales en consideración a las siguientes circunstancias: a) La exigencia de una causa lícita y suficiente para todo negocio traslativo (cfr. arts. 1274 y siguientes del Código Civil), b) La extensión de la calificación registral a todos los extremos determinantes de la validez del negocio inscribible (art. 18 de la Ley Hipotecaria), c) La necesidad de reflejar en el Registro de la Propiedad el negocio jurídico determinante del derecho real a inscribir (cfr. arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario), d) Las distintas exigencias en cuanto a validez de los diferentes tipos negociales, así como las específicas repercusiones que el concreto negocio adquisitivo tiene en el régimen jurídico del derecho adquirido (advértase las diferencias entre la adquisición a título oneroso y las realizadas a título gratuito), así en parte a su protección –cfr. arts. 34 de la Ley Hipotecaria y 1297 del Código Civil– como en su firmeza –cfr. arts. 644 y ss. del Código Civil–».

Y en términos análogos se ha pronunciado más recientemente este Centro Directivo, en relación con la partición de la herencia, en Resolución de 27 de noviembre de 2017, que tuvo en cuenta el artículo 1058 del Código Civil (según el cual los herederos mayores de edad que tengan la libre administración de sus bienes y capaces pueden verificar la partición del modo que tengan por conveniente) citado por el recurrente.

4. En el presente caso no puede entenderse que el negocio jurídico celebrado tenga su adecuado reflejo documental, habida cuenta de que en el cuaderno particional los otorgantes se limitan a adjudicar al cónyuge viudo «en pago de sus gananciales» un bien privativo de la causante.

Una vez disuelta la sociedad de gananciales y constante la comunidad postganancial (o postmatrimonial), lo que no cabe en modo alguno es un trasvase injustificado de una masa patrimonial a otra y con una causa negocial por completo ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio. Y es que lo contrario implicaría la posibilidad de aportar un bien privativo a la masa que integra la comunidad postganancial, algo que sería contradictorio con la naturaleza propia del acto de liquidación, y para lo que en modo alguno es posible traer a colación las mismas razones que permiten la transferencia entre el patrimonio privativo y ganancial en vida de los partícipes, constante la sociedad de gananciales.

Tiene por ello razón el registrador en su calificación cuando indica que la naturaleza de la liquidación de la sociedad de gananciales es la de mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente en el patrimonio común de los cónyuges, y no puede producir por sí misma desplazamientos patrimoniales o transmisiones entre sus respectivos patrimonios privativos, ni a efectos civiles ni a efectos fiscales. Por ello, en una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia no se pueden adjudicar al cónyuge superviviente, sin más, bienes privativos del causante por el concepto de pago de sus derechos en la sociedad conyugal, sino que habrá de expresarse la verdadera causa de esta adjudicación, algo que en la escritura calificada en este caso no sucede, pues ni aparece expresado el título de la adjudicación con claridad, ni reflejada la causa del mismo de forma patente e indubitada. Aparte – excepción hecha de la salvedad antes apuntada por este Centro Directivo– el error conceptual que supone considerar liquidación de la sociedad de gananciales y partición de herencia como una única operación jurídica, con bienes y derechos intercambiables entre sí sin más. Y es que, como acertadamente puso de relieve un destacado civilista, hay una clara nota diferencial entre la liquidación de la sociedad gananciales y la de una herencia, pues en aquella –y antes de iniciarse la división propiamente dicha– han de analizarse y liquidarse, por lo general, las repercusiones de los hechos, actos y negocios de los cónyuges realizados constante matrimonio, en la economía común; y han de precisarse, tras la disolución, relaciones que durante largo tiempo permanecieron sin cualificación específica.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de noviembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.