

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

12935 *Resolución de 27 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pedreguer, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital con aportación no dineraria.*

En el recurso interpuesto por don M. R. M., en nombre y representación de la sociedad «Romajecamu, SL», contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Pedreguer, doña María Isabel Navarro Torán, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital con aportación no dineraria.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 5 de octubre de 2012 por el notario de Alicante, don Francisco Javier Garach Aguado, se elevaron a público acuerdos sociales de aumento de capital social de la sociedad «Romajecamu, SL», con aportaciones no dinerarias realizadas por la sociedad «Alcazaga Levante, SL», de, entre otras, una finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Pedreguer.

II

Presentada el día 12 de febrero de 2025 copia autorizada de la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Pedreguer, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Previa calificación del precedente documento de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, he resuelto suspender la inscripción del documento de referencia y calificar negativamente el mismo, con base a los siguientes,

I. Hechos.

1. Documento de referencia por el que la entidad Alcazaga Levante, SL, aporta, al aumento de capital de la entidad, Romajecamu, SL, varias fincas, entre ellas, la que solicita para este distrito hipotecario, la 46 de las enumeradas, registral 1378 en Jalón. Se aporta certificación del registro mercantil, como que el aumento de capital de la escritura presentada motivó la inscripción 3.^a de la hoja A73298. Y una nota simple del registro mercantil como que la entidad aportante tiene el NIF revocado, lo que he comprobado a fecha de hoy por si estuviera rehabilitado, pero continúa revocado.

II. Causas de calificación negativa y fundamentos jurídicos.

1. Calificación: Arts. 18,19, 322 y 323 de la Ley Hipotecaria.
2. La entidad aportante tiene revocado el Número de Identificación Fiscal. No es inscribible una escritura en la que se transmite una finca por una mercantil que, en el momento de la presentación de la escritura en el Registro, tiene revocado el NIF por motivos fiscales. La no inscribibilidad se desprende inequívocamente de lo dispuesto en

el ap. 4 de la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17-12, General Tributaria, en conexión, en el ámbito registral, con el art. 254.2 LH.

Señala la Dirección General en resoluciones como la del 16 de junio de 2023 o la más reciente de 29 de noviembre de 2024, que sólo los medios legales previstos para rehabilitar el NIF pueden permitir la inscripción; y si la entidad transmitente no colaborase, cabría un expediente ante la AEAT para obtener dicha rehabilitación, exclusivamente a los efectos de lograr la inscripción registral; quedando, en último término, expedita la vía judicial.

Contra la presente (...)

Pedreguer, a fecha firma electrónica Fdo: María Isabel Navarro Torán Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Isabel Navarro Torán registrador/a titular de Pedreguer a día veintiocho de febrero del dos mil veinticinco».

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. R. M., en nombre y representación de la sociedad «Romajecamu, SL», interpuso recurso el día 20 de marzo de 2025 mediante escrito con las siguientes alegaciones:

«Primera: Se puede comprobar de forma indubitada que la Disposición Adicional Sexta, Apartado Cuarto de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria obliga al Notario a ser vigilante y con ello si alguna de las Mercantiles firmantes tenga el NIF revocado, denegará dicho Acto Notarial, caso que nunca se dio en fecha 05 de encontrarse ambas Mercantiles con su número de NIF en plenas facultades. Ley Tributaria que en ningún momento deniega o acuerda que si el presentante de una Escritura Pública firmada previamente a la revocación del NIF de la parte aportante o vendedora, este la presenta ante el Registro de la Propiedad correspondiente y cuando dicho presentante no tenga revocado su NIF esta pueda ser denegada su inscripción, o lo que es lo mismo, la Ley Tributaria no acuerda denegar una inscripción registral si el presentante cumple correctamente con la obligación de tener su NIF activo en dicho momento, más, cuando dicha presentación es voluntaria y no de obligado cumplimiento como acuerda la Ley Hipotecaria, por ello, es un acto voluntarista y no de obligado cumplimiento, donde, en el momento que dicha Escritura Pública se presenta ante el Registro de la Propiedad correspondiente, este último no debe poner en duda la legalidad de dicho Acto Notarial y al mismo tiempo la figura del Fedatario Público que la otorgó en su día, donde habiendo hecho este todas las comprobaciones correspondientes en arreglo a la Ley acordó el Acto Notarial expuesto, donde la Ley General Tributaria es terminante ante la publicación de la revocación del NIF, donde el Notario no puede llevar a cabo o autorizar cualquier instrumento público, caso que aquí el día de su firma entre las partes no se daba de ninguna de las formas.

Segunda: Donde esta parte tiene la condición sin ninguna duda de la figura de La Buena Fe de Tercero que acuerda el Artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Donde no puede haber duda alguna que este presentante reúne todas las condiciones en este momento para dicha presentación y lo requerido en la misma, de igual modo, en el día de la firma del Acto Notarial, donde ambos firmantes reunían todas las exigencias requerida por la Autoridad competente y con ello las Leyes y normas al respecto de obligado cumplimiento, de ahí, que el Fedatario Público elevase dicho acuerdo al comprobar este en su calidad de vigilante de las Leyes que ambas Mercantiles cumplían de forma exquisita. Donde nos ampara el Artículo 2014 del Código Civil en cuanto a la Buena Fe de Tercero. Donde esta parte adquirió el inmueble que nos ocupa de forma onerosa y por ello dentro de los parámetros de la Ley y por ello, fue acordado por el Fedatario Público el cuál otorgó dicho título, título, que como ya se ha dicho anteriormente, este es de presentación voluntarista y no de obligado cumplimiento ante el Registro de la Propiedad

de Pedreguer (Alicante), donde las circunstancias actuales del cedente que lo fue en su día, no pueden ser atribuibles a esta parte que cumple de forma escrupulosa y exquisita la Ley.

Tercera: Donde el Acto Notarial que nos ocupa reunía todos [sic] las exigencias obligadas por Ley en el momento de su otorgamiento, por ello, el Fedatario Público llevó a buen fin el mismo. Donde la inscripción de dicho título pasado un tiempo y este siendo presentado por el actual titular que lo adquirió de forma onerosa y de buena fe y donde el mismo reúne actualmente todas las exigencias acordadas por la Ley General Tributaria, donde dicho título no puede ser rechazado en arreglo al Artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria. Donde no se puede impedir que el adquiriente y comprador de buena fe y con un título oneroso y cumpliendo todas las Leyes y exigencias tributarias actuales al respecto y, ajeno a dicha revocación, pueda inscribir su título que es anterior a dicha revocación del NIF del otorgante que lo hizo en su día cumpliendo esta la ley vigente, más, cuando el nuevo titular no tiene obligación de presentar su nuevo título en ningún plazo estipulado ante el registro competente y donde este tiene su NIF activo.

Cuarta: Donde el contenido de esta precisa alegación es totalmente opuesta a lo acordado por el Registro de la Propiedad de Pedreguer (Alicante) sobre la Escritura Pública de Aportación de fecha 05 de Octubre del año 2012, con Número de Protocolo: 1581/2012 ante el Notario de Alicante D. Francisco Javier Garach Aguado.

Donde en fecha 05 de Febrero del año 2025 esta parte realizó una nueva aportación incluida dentro de la propia Escritura Pública que nos ocupa y donde esta recaía ante el Registro de la Propiedad Número Uno de la ciudad de Elche (Alicante) (...) Registro que inscribió sin ningún problema dicha Acto Notarial sobre una finca de las mismas características y condiciones que la que ahora nos ocupa ya que esta está incluida en la misma Escritura Pública donde se nos ha denegado la inscripción de otra diferente desde el Registro de la Propiedad de Pedreguer (Alicante).

Por lo expuesto.

Solicitamos, que previo los trámites legales oportunos, admita el presente escrito y sus documentos adjuntos al mismo, por ello, solicitamos nuevamente, sea inscrito nuestro Título oneroso ante este Registro de la Propiedad de Pedreguer (Alicante), por quedar acreditado que esta parte es ajena a la situación actual del cedente o aportante que lo fue en su día el (05 de Octubre del año 2012), estando el actual presentante al corriente de las exigencias de obligado cumplimiento en su día y estas, acordadas por parte de la Agencia General Tributaria, no siendo otras que las que se daban como se ha dicho anteriormente el día 05 de Octubre del año 2012».

IV

Mediante escrito, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General. En dicho informe constaba que, conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria, se dio traslado del recurso interpuesto al notario autorizante del título calificado, sin que éste haya formulado alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 279 y 282 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; los artículos 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 118 y 119.2 y la disposición final duodécima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades; los artículos 6, 96, 365, 367, 368 y 378 y la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 1979, 26 de

mayo y 4 de junio de 1998, 23 de diciembre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 14 de enero, 21 de marzo y 27 de abril de 2002, 18 de febrero de 2004, 10 de marzo, 26 de julio, 16 de septiembre y 3 de octubre de 2005, 25 de febrero y 20 de mayo de 2006, 12 de julio y 4 de octubre de 2007, 19 de junio y 30 de julio de 2009, 8 de febrero y 1 de marzo de 2010, 21 de febrero, 25 de marzo, 26 de julio, 21 de septiembre y 21 de noviembre de 2011, 17 de enero y 27 de febrero de 2012, 7 de junio, 8 de octubre y 14 de noviembre de 2013, 11 de enero y 4 de noviembre de 2014, 23 de enero, 20 de marzo, 20 de mayo, 19 de septiembre, 22 de octubre y 22 y 23 de diciembre de 2015, 25 de enero, 20 de abril, 18 de mayo, 22 de julio y 19 de septiembre de 2016, 2 y 18 de enero y 7 de febrero de 2017, 19 de febrero, 11 y 20 de junio y 20 y 21 de diciembre de 2018, 17 de enero, 20 de febrero, 22 y 23 de julio y 28 de noviembre de 2019 y 7 y 15 de enero de 2020, así como la de 15 de septiembre de 2015, ésta del sistema registral en contestación a consulta; las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 6 y 7 de febrero, 20 de marzo y 28 de julio de 2020, 10 de febrero, 29 de julio y 2 de diciembre de 2021, 18 de enero, 23 y 24 de marzo, 5 de abril, 29 de julio y 28 de noviembre de 2022, 16 de junio y 25 de octubre de 2023, 9 de abril, 18 de septiembre y 29 de noviembre de 2024 y 14 de enero, 27 de febrero y 21 y 25 de marzo de 2025, y, respecto de la independencia del registrador en el ejercicio de su función calificador, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013 y 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 12 de marzo, 11 de abril y 4 de junio de 2024 y 20 de febrero de 2025, entre otras.

1. Por la escritura cuya calificación es impugnada, otorgada el día 5 de octubre de 2012, se elevaron a público acuerdos sociales de aumento de capital de la sociedad «Romajecamu, S.L.», con aportaciones no dinerarias realizadas por la sociedad «Alcazaga Levante, S.L.» de, entre otras, una finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Pedreguer.

La registradora suspende la inscripción solicitada porque, en la fecha de presentación de dicha escritura, la sociedad aportante tiene el número de identificación fiscal revocado por motivos fiscales, sin estar rehabilitado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

El recurrente alega que, en el momento del otorgamiento del título, la entidad vendedora tenía su número de identificación fiscal vigente; que la presentación de la escritura a inscripción es voluntaria y no de obligado cumplimiento según la Ley Hipotecaria, y en el momento en que dicha escritura pública se presenta en el Registro correspondiente, el registrador no debe de poner en duda la legalidad de dicho acto notarial, y que la buena fe del tercero, conforme al artículo 34 de la Ley Hipotecaria ampara, al presentante, que reúne todas las condiciones exigidas en las leyes vigentes, sin que las circunstancias actuales puedan ser atribuibles a él.

2. Se plantea en este recurso una cuestión idéntica a la abordada por este Centro Directivo en Resolución de 27 de febrero de 2025 respecto de la misma escritura.

La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, introdujo reformas en la legislación hipotecaria y notarial con el objetivo fundamental de que la respectiva actuación de los notarios y registradores contribuya activamente en la prevención del fraude fiscal. Como pone de manifiesto la Exposición de Motivos de dicha Ley, que constituye un elemento relevante para conocer cuál ha sido la voluntad del legislador, el fraude fiscal es un fenómeno del que derivan graves consecuencias para la sociedad en su conjunto, por lo que frente a los comportamientos defraudatorios, la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no sólo a la detección y regularización de los incumplimientos tributarios, sino también a evitar que esos comportamientos se produzcan. En este sentido la citada Exposición de Motivos destaca que el «fortalecimiento del control y la prevención del fraude fiscal es un compromiso del Gobierno» y que, atendiendo a las líneas estratégicas de la lucha contra el fraude se incluyen «un conjunto de medidas tendentes a potenciar las facultades de actuación de los órganos de control, con remoción de los obstáculos

procedimentales que pudieran perjudicar la eficacia de la respuesta al fenómeno del fraude». En este contexto general, una de las finalidades de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, según su Exposición de Motivos, es la prevención del fraude fiscal en el sector inmobiliario, en el que las novedades que introduce aquélla «se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y el empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles. Para ello se establece la obligatoriedad de la consignación del Número de Identificación Fiscal (NIF) y de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos y contratos sobre bienes inmuebles. La efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras. Esta figura del cierre registral ante incumplimientos de obligaciones de origen fiscal no constituye en ningún caso una novedad en nuestro ordenamiento. Debemos recordar, en efecto, que la normativa vigente ya prevé la figura del cierre registral en relación, por ejemplo, con las declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones».

3. En relación con la revocación del número de identificación fiscal existe una reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. la Resolución de 16 de junio de 2023 y las citadas en ella) elaborada con base en el contenido a la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, que dispone lo siguiente en su cuarto apartado, párrafo tercero, según redacción dada por el artículo 13.25 de la Ley 11/2021, de 9 de julio: «Cuando la revocación se refiera al número de identificación fiscal de una entidad, su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» implicará la abstención del notario para autorizar cualquier instrumento público relativo a declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos de cualquier clase, así como la prohibición de acceso a cualquier registro público, incluidos los de carácter administrativo, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal. El registro público en el que esté inscrita la entidad a la que afecte la revocación, en función del tipo de entidad de que se trate, procederá a extender en la hoja abierta a dicha entidad una nota marginal en la que se hará constar que, en lo sucesivo, no podrá realizarse inscripción alguna que afecte a aquella, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal».

4. La regulación del número de identificación fiscal se comprende en Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

El procedimiento de concesión se contempla en su artículo 23 y el de revocación y rehabilitación, que se enmarcan en los procedimientos de comprobación e investigación, en su artículo 147 (reformado en cuanto a la rehabilitación por virtud del artículo 1.29 del Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre), de cuya regulación resultan las consecuencias y efectos derivados de ambas situaciones. Específicamente el procedimiento de revocación, que obedece al incumplimiento de las obligaciones fiscales que el propio precepto determina, se sujeta al procedimiento en el mismo regulado y culmina con la publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

En este sentido, el apartado 8 del artículo 147 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, modificado por el artículo 1.29 del Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, establece lo siguiente: «Revocación del número de identificación fiscal (...) 8. La Administración tributaria podrá rehabilitar el número de identificación fiscal mediante acuerdo que estará sujeto a los mismos requisitos de publicidad establecidos para la revocación en el apartado 3 de este artículo. Las solicitudes de rehabilitación del número de identificación fiscal sólo serán tramitadas cuando se acredite que han desaparecido las causas que motivaron la revocación y, en caso de sociedades, se comunique, además, quienes ostentan la titularidad del capital de la sociedad, con identificación completa de sus representantes legales, el domicilio

fiscal, así como documentación que acredite cuál es la actividad económica que la sociedad va a desarrollar. Careciendo de estos requisitos, las solicitudes se archivarán sin más trámite. La falta de resolución expresa de la solicitud de rehabilitación de un número de identificación fiscal en el plazo de tres meses determinará que la misma se entienda denegada».

Así, en virtud de estos preceptos, el titular de un número de identificación fiscal revocado podrá solicitar la rehabilitación de su número de identificación fiscal a la Administración Tributaria conforme a lo dispuesto en el artículo 147.8. En particular, deberá acreditar que han desaparecido las causas que motivaron la revocación y deberá comunicar, además, quienes ostentan la titularidad del capital de la sociedad, con identificación completa de sus representantes legales, el domicilio fiscal, así como documentación que acredite cuál es la actividad económica que la sociedad va a desarrollar.

En este sentido, la doctrina de esta Dirección General al respecto se elaboró sobre la redacción del artículo 131.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (y en el artículo 137 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, refundido por aquél), que establecía que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se imponía un cierre registral prácticamente total del que tan sólo quedaba excluida la certificación de alta en dicho Índice.

5. El referido apartado 4 de la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, había sido añadido por el artículo 5.17 de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, y reformado por el artículo único.61 de la Ley 34/2015, de 21 de septiembre de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como por el citado artículo 13.25 de la Ley 11/2021, y tiene importantes consecuencias en el ámbito hipotecario y del Registro Mercantil pues, como puso de relieve la contestación de esta Dirección General de 15 de septiembre de 2015 a la consulta de la Subdirección General de Verificación y Control Tributario del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de 3 de julio de 2015, se resuelven en la práctica de una nota marginal distinta a la que provoca la baja provisional en el Índice de Sociedades.

Como se puso entonces de manifiesto, la revocación del número de identificación fiscal obedece a una razón de ser y es objeto de un procedimiento distinto del que provoca la nota marginal de cierre previsto en el artículo 119.2 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

En el ámbito del Registro de la Propiedad, el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria dispone que «no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen».

6. En cuanto a la alegación del recurrente basada en el hecho de que, en el momento del otorgamiento de la escritura, la sociedad vendedora tenía su número de identificación fiscal activo, tal y como verificó el notario, debe tenerse en cuenta que la prohibición que impone la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria antes referida es terminante: la publicación de la revocación del número de identificación fiscal «en el «Boletín Oficial del Estado» implicará la abstención del notario para autorizar cualquier instrumento público relativo a declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos de cualquier clase, así como la prohibición de acceso a cualquier registro público, incluidos los de carácter administrativo, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal (...)».

Queda así vedado el acceso registral a cualquier transmisión que realice una entidad con el número de identificación fiscal revocado (vid., respecto de una venta extrajudicial derivada del ejercicio de la acción hipotecaria, la Resolución de este Centro Directivo de 29 de julio de 2022). Y, precisamente, habida cuenta de los términos en que se establece la prohibición, es aplicable aunque en el momento del otorgamiento de la escritura no se hubiera producido todavía esa revocación.

7. Por último, respecto de la alegación del recurrente sobre el hecho de que en otro Registro de la Propiedad se haya inscrito la misma escritura el día 5 de febrero de 2025, cabe recordar que, como ha reiterado este Centro Directivo, el registrador, al ejercer su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción, habida cuenta del principio de independencia en su ejercicio, no está vinculado por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013 y 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, así como, entre las más recientes, las de 12 de marzo, 11 de abril y 4 de junio de 2024 y 20 de febrero de 2025).

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, 27 de mayo de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.