

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21618 *Resolución de 29 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga n.º 3 a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca por invasión de otra cuya inscripción de representación gráfica se está tramitando.*

En el recurso interpuesto por don M. D. C., administrador de la sociedad «Davo y Asociados Abogados, S.L.P.», en nombre y representación de don F. L. T. N., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3, don Santiago Aliaga Montilla, a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca por invasión de otra cuya inscripción de representación gráfica se está tramitando.

Hechos

I

Mediante instancia privada suscrita el día 30 de abril de 2025, firmada por don M. D. C., administrador de la sociedad «Davo y Asociados Abogados, S.L.P.», en nombre y representación de don F. L. T. N., se solicitaba la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa y consiguiente rectificación de su descripción de la finca registral número 41.688 del Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3.

II

Presentada el día 7 de mayo de 2025 dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento:

Entrada N.º: 3711.

Asiento N.º: 1642 - Diario: 2025.

Presentado el 07/05/2025 a las 13:38:28.

Presentante: Davo & Asociados Abogados SLP.

Se califica negativamente el documento presentado en virtud de las siguientes causas de tipo suspensivo o denegatorio, cuya motivación jurídica se ordena a través de lo siguiente:

Hechos:

Primero: Siendo las trece horas y treinta y ocho minutos, se recibe una instancia por vía telemática y enviada por F. L. T. N., en representación de la entidad Davo & Asociados Abogados SLP, suscrita en Málaga el día treinta de abril del año dos mil veinticinco, mediante la cual y al amparo del Artículo 199 de la L.H., se solicita se inicie el procedimiento correspondiente y se rectifique la descripción respecto de la finca la finca número 41688 del término municipal de Vélez-Málaga Sec. 03.

Segundo: El precedente documento se Califica por el Registrador que suscribe y se ha apreciado defecto que impide el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria y su inscripción, en base a los siguientes

Fundamentos de Derecho

Primero. Al amparo del párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

Segundo. En el presente caso se califica el referido documento por el que se solicita la inscripción de las coordenadas georreferenciadas respecto de la finca 41688 con CRU 29032000430940 con la ubicación, delimitación y superficie indicada en el informe de validación gráfica alternativo positivo que se dirá, en unión de: 1.º- certificación expedida el día 30 de Abril de 2025 por Don J. A. U., ingeniero técnico agrícola perteneciente al Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Málaga en el que hace constar que la finca 41688 se corresponde con el inmueble catastral 3143118UF9634S0001RH y tiene una superficie de 381 metros cuadra [sic]; y 2.º - informe de validación gráfica alternativo positivo; pero se observa que:

– La instancia presenta por la que se solicita la inscripción de la georreferenciación está suscrita por Don M. D. en representación, sin acreditarlo, de la entidad la entidad Davo & Asociados Abogados SLP la cual a su vez representa, sin acreditarlo, al titular de la finca registral F. L. T. N., siendo necesario aportar copia autorizada de la escritura de la que resulten acreditadas las facultades de Don M. D. para actuar en representación de dicha entidad y a su vez copia autorizada de la escritura de poder otorgada al efecto por el titular registral a la citada entidad, o en su caso que dicha instancia sea ratificada por el titular registral, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1259 del Código Civil que establece: “Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante”.

– Una vez aplicadas en GIS las coordenadas georreferenciadas de la parcela resultantes del IVGA antes citado, para obtener la calificación gráfica positiva respecto de la representación gráfica de la finca 41688 con CRU 29032000430940, resulta que: a).–la misma solapa en 3,03 metros cuadrados con la finca registral 11504 identificada como inmueble catastral 3143120UF9634S0001KH cuya base 6877 está en trámite en virtud de lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario aportar nuevo informe de validación gráfica alternativo positivo incorpore la georreferenciación precisa de la finca 11504, y no resulte el mencionado solape, y en su caso rectificar la instancia objeto de calificación con la nueva superficie y linderos que resulten del informe de validación, ello de conformidad con los párrafos cuarto y quinto del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que establece: “El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registra] de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales. Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inserí tos debidamente”; y párrafo primero del artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de

impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que establece: “No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente”.

Observaciones: (...)

Una vez subsanado el defecto antes expresado se iniciará el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria a fin de practicar la rectificación de la superficie y linderos de la parcela matriz e inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa, de la misma.

Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de derecho, acuerdo

1. Suspender la inscripción del precedente documento, y no se torna anotación de suspensión por defecto subsanable por no haber sido solicitado expresamente.
2. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Esta suspensión no conlleva la prórroga del asiento de presentación dado que el mismo se encuentra prorrogado por la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.
3. Contra esta calificación cabe: (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Santiago Aliaga Montilla registrador/a titular de Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga a día diecinueve de mayo del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. D. C., administrador de la sociedad «Davo y Asociados Abogados, S.L.P.», en nombre y representación de don F. L. T. N., interpuso recurso el día 27 de mayo de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos

Primero. Se indica en el Hecho Primero de la resolución recurrida, que se recibe una instancia por vía telemática y enviada por F. L. T. N. en representación de la entidad Davo y Asociados Abogados S.L.P, suscrita en Málaga el día 30 de abril de 2025, mediante la cual y al amparo del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se solicita, se inicie el procedimiento correspondiente y se rectifique la descripción respecto de la finca número 41688 del término municipal de Vélez-Málaga.

a) Pues bien, efectivamente Don F. L. T. N. como titular de la finca 41688 del término municipal de Vélez-Málaga solicita se inicie el procedimiento que regula el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, mediante instancia presentada el 7 de mayo de 2025 (no el 30 de abril) manifestándose, que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de la finca, aportándose una representación gráfica alternativa, tal y como se exige legalmente (...)

b) De la presentación de la instancia:

Tal solicitud se hace a través de la sociedad Davo y Asociados Abogados S.L.P que es quien la firma y la presenta: se acompañó a dicha solicitud poder especial al que se ha hecho referencia en el encabezamiento. otorgado por don F. L. T. N. el día 30 de abril de 2025 ante el Notario don Juan Carlos Martín Romero a favor tanto de Davo y Asociados Abogados S.L.P, como a favor de los letrados, entre los que se encuentra don M. D. C., letrado que firma la instancia en nombre de la sociedad. Esto es, el poderdante fue don F. L. T. N. y dentro de las facultades del poder según se indica en el apartado facultades 1 están la de representar al poderdante -señor T. N.- ante el Registro de la

Propiedad, entre otros organismos. También se indica que “se amplía la representación a cualquier oficina pública y ante cualquier gestión involucrada con la vivienda o parcela de la que sea titular el poderdante, presentar y solicitar cualquier certificado o documento público o privado en cualquier organismo público en especial Registro de la Propiedad y Oficina de Catastro”

Pues bien, tras alegarse en el Hecho Primero que la instancia presentada lo fue por don F. L. T. N., en representación de la entidad Davo y Asociados Abogados S.L. lo que a la vista de la documentación aportada en la instancia y en concreto con el poder claramente es al revés, en el Fundamento de Derecho Segundo manifiesta que la solicitud está suscrita por don M. D. en representación sin acreditarlo de entidad Davo y Asociados Abogados S.L.P, que a su vez representa sin acreditarlo al titular de la finca registral.

Frente a ello señalar:

1. No se ha tenido en cuenta el Poder especial tantas veces referenciado, que acredita sin ninguna duda, que la entidad actúa en representación del titular registral.
2. No se ha tenido en cuenta que la instancia se firma con la firma digital de la sociedad, entendiéndose que ello es suficiente para acreditar que actúa la entidad a cuyo favor se ha otorgado un poder especial por el titular de la finca registral.

La firma digital de la sociedad –aparece el CIF de la sociedad– de un representante legal con un certificado digital es suficiente para demostrar que la persona está actuando en nombre de la sociedad. Las personas jurídicas están obligadas a relacionarse por medios electrónicos y para ello utilizan un certificado digital que se expide, por un plazo determinado, al representante legal de esa persona jurídica. Cuando ese representante suscribe una documentación y la presenta en la sede electrónica de una Administración u otro Organismo la está firmando en esa condición de representante legal de la persona jurídica que, previamente, ha tenido que acreditar para obtener ese certificado digital. Por tanto, no es correcto la falta de representación que se denuncia en la calificación.

El representante legal de la persona jurídica que utiliza certificado digital de representante de la misma, no está obligado a acreditar documentalmente la representación que ostenta de la persona jurídica. Ello ya quedó establecido por el TS roj: STS 3718/2021 ECLI:ES:TS:2021:3718 Id Cendoj: 28079130032021100168 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso Sede: Madrid Sección: 3 Fecha: 28/09/2021 N.º de Recurso: 1379/2020 N.º de Resolución: 1179/2021 Procedimiento: Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015) Ponente: Diego Córdoba Castroverde que fija doctrina a jurisprudencial en el sentido de que

“la persona física que dispone de un certificado digital para firmar electrónicamente documentos en representación de una persona jurídica ha demostrado fehacientemente ante la autoridad certificadora correspondiente ostentar dicha representación y, por ende, no puede ser cuestionada por otra Administración u órgano administrativo con motivo de cada actuación concreta”

En todo caso, se aporta nuevamente tanto el poder especial referenciado como el documento que acredita las facultades de don M. D. para actuar en representación de la entidad Davo y Asociados Abogados, S.L.P, si bien se sigue denunciando la no conformidad a derecho de la calificación por este motivo.

Segundo. Falta de motivación de las dudas de identidad; infracción del propio artículo 199 de la Ley Hipotecaria, al no existir georreferenciación inscrita de finca colindante que se solape con la que ahora se pretende inscribir conforme al artículo 199.2 LH.

Se dice en la Resolución recurrida en el Fundamento de Derecho Segundo que “Una vez aplicadas en GIS las coordenadas georreferenciadas de la parcela resultantes del IVGA antes citado, para obtener la calificación gráfica positiva respecto de la

representación gráfica de la finca 41688 con CRU 29032000430940, resulta que: a).—la misma solapa en 3,03 metros cuadrados con la finca registral 11504 identificada como inmueble catastral 3143120UF9634S0001KH cuya base 6877 está en trámite en virtud de lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario aportar nuevo informe de validación gráfica alternativo positivo que incorpore la georreferenciación precisa de la finca 11504, y no resulte el mencionado solape, y en su caso rectificar la instancia objeto de calificación con la nueva superficie y linderos que resulten del informe de validación, ello de conformidad con los párrafos cuarto y quinto del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que establece: “El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción.”

En el presente caso la calificación no contiene la fundamentación necesaria relativa a las dudas de identidad, siendo que no existe oposición del colindante; se indica que existe un procedimiento en trámite del artículo 199 de la Ley Hipotecaria sin que exista ninguna base grafica inscrita coincidente tal y como se exige en el precepto que la propia calificación indica; tampoco se fundamenta en ningún informe técnico y de georreferenciación contradictorios.

La calificación negativa es no ajustada a Derecho.

Fundamentos de Derecho.

I. Permite el recurso gubernativo el art. 322 y ss. de la Ley Hipotecaria, que establece que las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente, en la forma y según los trámites que prevén los referidos preceptos.

II. El presente recurso se ha interpuesto dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la calificación, y contempla los requisitos que a tal fin exige el art. 326 de la Ley Hipotecaria.

Por lo expuesto

Solicito: Que teniendo por presentado este escrito con sus documentos, se admita, y en su virtud se dicte Resolución por la que se estime el presente recurso, revocando la calificación registral impugnada y ordenando la práctica de la inscripción instada en los términos contenidos en la solicitud de 7 de mayo de 2025 (inscripción de las coordenadas georeferenciadas respecto de la finca 41688 con la ubicación, delimitación y superficie indicadas y acreditadas en los documentos adjuntados en la misma).»

IV

El registrador de la Propiedad informó, declarando subsanado el defecto señalado con el número 1, y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 9, 10, 17, 199 y 326 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 de noviembre de 2021, 5 de abril de 2022 y 26 de abril y 10 de julio de 2024.

1. Mediante instancia privada suscrita el día 30 de abril de 2025, firmada por don M. D. C., administrador de la sociedad «Davo y Asociados Abogados, S.L.P.», en nombre y representación de don F. L. T. N., que fue presentada en el Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3 el día 7 de mayo de 2025, causando el asiento de presentación

número 1.642 del Diario 2025, se solicita, la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa y consiguiente rectificación de su descripción de la registral 41.688, en base a informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

El registrador suspende la inscripción solicitada por cuanto la base gráfica propuesta solapa en una superficie de 3,03 metros cuadrados con la representación gráfica a su vez propuesta para la registral 11.504, estando en tramitación respecto de la misma el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, entendiéndose que será preciso aportar nueva representación gráfica georreferenciada alternativa que respete la base gráfica propuesta para la citada registral 11.504, rectificando la instancia para acomodarla la nueva superficie y linderos que resulten del meritado informe de validación.

El recurrente se limita a sostener en su escrito que la calificación no contiene la fundamentación necesaria relativa a las dudas de identidad, siendo que no existe oposición del colindante afectado, cuya base gráfica, además, no se haya todavía inscrita. Añade que tampoco se fundamenta en informe técnico o georreferenciación contradictorios.

2. Debe recordarse que el artículo 199 de la Ley Hipotecaria regula el expediente para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica. El apartado 2 del artículo 199 remite, en caso de tratarse de una representación gráfica alternativa a la catastral, a la misma tramitación de su apartado 1, con la particularidad de que han de ser notificados los titulares catastrales colindantes afectados.

3. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece que «el plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación», pero «si (...) existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de (...) la inscripción del título previo», o en su defecto, desde que caduque su asiento de presentación.

Ello no es sino manifestación del principio de prioridad registral, en su vertiente formal o procedimental, conforme al cual, si hubiera varios títulos con asiento de presentación vigente relativos a una misma finca, o a una misma parte de ella, tales títulos han de ser calificados por el orden de su presentación, de modo que hasta que no termine la vigencia del primer asiento de presentación, no procede calificar el título presentado con posterioridad.

Ello es obligado porque, como señala el propio artículo 18, la calificación registral ha de atender, entre otros extremos, «a lo que resulte de los asientos del Registro», y mientras no caduque el asiento de presentación anterior no se puede conocer cuál sea la situación registral vigente resultante para cada finca.

En el ámbito de la georreferenciación de fincas, tal principio de prioridad se traduce en la exigencia de comprobar si la georreferenciación pretendida por el segundo asiento de presentación se ve o no afectada, aunque sea en parte, por la pretendida por el primer asiento. En caso afirmativo, el principio de prioridad registral, en su vertiente formal, ordena suspender la calificación de los títulos con asientos de presentación posterior hasta que concluya la vigencia del asiento de presentación anterior y pueda saberse si la georreferenciación pretendida por éste resulta finalmente inscrita o no, a los efectos de que, en la calificación del título presentado después, pueda ser de aplicación en principio de prioridad formal, ahora en su vertiente sustantiva, pues como ordena el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, «el Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita».

Siendo ello así, el presupuesto para tal suspensión de la calificación es que efectivamente las georreferenciaciones respectivamente pretendidas por cada asiento de

presentación entren en conflicto, es decir, presenten coincidencias o solapes, aunque sean parciales.

4. En el concreto caso de este expediente, y a diferencia del resuelto por la Resolución de este Centro Directivo de 26 de abril de 2024, el registrador, a través de la aplicación informática para el tratamiento de bases gráficas registrales constata la existencia de un solape de 3,03 metros cuadrados entre las representaciones gráficas propuestas para las registrales 11.504 y 41.688, siendo que la inscripción de aquella fue solicitada en primer término en virtud de asiento de presentación extendido con anterioridad al que motivó la presentación de la instancia privada referida en los «Hechos» de esta Resolución.

5. En consecuencia, será necesario culminar la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria en cuanto a la registral 11.504, en el cual los colindantes interesados podrán formular las alegaciones que consideren procedentes; bien, proceder a la aportación de nueva base gráfica para la registral 41.688 que se ajuste a la georreferenciación propuesta para la registral 11.504, evitando así la existencia del solape advertido; o, incluso, que por los promotores de ambas inscripciones se llegue a un acuerdo sobre sus respectivas representaciones gráficas, fijando la línea de delimitación de ambas propiedades, bien a través del procedimiento de deslinde regulado en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria, la posibilidad de acudir a un juicio declarativo (cfr. artículo 198 de la Ley Hipotecaria) o incluso a través de la conciliación registral regulada en el artículo 103.bis de la citada norma.

Y ello, porque como señaló la Resolución de 4 de noviembre de 2021 «la inscripción de las coordenadas de los límites de una finca registral no son un simple dato de hecho, sino un pronunciamiento jurídico formal y solemne, que tras los procedimientos, tramites, garantías, alegaciones y calificación registral que procedan en cada caso, proclama y define con plenos efectos jurídicos y bajo la salvaguardia de los tribunales cuál es la delimitación del objeto jurídico sobre el que recae el derecho de propiedad inscrito».

Precisamente por ello, como se dijo en la Resolución de 5 de abril de 2022, cuando «nos encontramos ante una finca registral que tiene formalmente inscrita una determinada georreferenciación, ello supone dar cumplimiento al principio de especialidad registral sobre la necesaria claridad en la determinación de sujeto, objeto y contenido del derecho inscrito, pues tal georreferenciación inscrita es la que determina con precisión la ubicación, delimitación y superficie del objeto del derecho de propiedad y demás derechos inscribibles sobre dicha finca, previa calificación del registrador, como se prevé en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

Tal asiento registral determinante de la ubicación, delimitación y superficie de la finca «está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley», como resulta del artículo 1 de la Ley Hipotecaria».

Y entre tales efectos jurídicos y en lo que interesa a efectos de este expediente, merece destacar el llamado principio de prioridad registral, regulado en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria y que, en el ámbito concreto de la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca, implica que una vez inscrita dicha georreferenciación «no podrá inscribirse o anotarse ninguna (...) que se le oponga o sea incompatible» (cfr. Resolución de 10 de julio de 2024). Así lo confirma también de modo más específico aún el artículo 199 ordenando que «el Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita»; lo que no debe limitarse a aquellos supuestos en que la base gráfica se haya inscrita, sino también a aquellos otros en que está en tramitación cualquiera de los procedimientos previstos legalmente para su inscripción y entre tanto éstos no se han culminado, pero estando vigentes sus asientos de presentación, pues ello no es sino aplicación práctica del principio de prioridad tal como está previsto en el apartado 2 del referido artículo 17 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 29 de julio de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.