

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6076 *Resolución de 27 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Villajoyosa n.º 1, por la que deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don Juan Guillermo Giménez Giménez, Notario de Villajoyosa, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Villajoyosa número 1, doña María Elena López López, por la que deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria.

Hechos

I

El día 1 de agosto de 2014, doña A. S. R. otorgó escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria ante el notario de Villajoyosa, don Juan Guillermo Giménez Giménez.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa número 1, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de la Vilajoiosa N.º 1 Presentada telemáticamente en este Registro a las 14.28 horas del día 1 de agosto de 2014 una copia autorizada en soporte electrónico del precedente documento -escritura otorgada en Villajoyosa el 1 de agosto de 2014 ante el Señor Notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, con el número 1198 de protocolo-presentada al Libro Diario a las 9 horas del día 4 de agosto de 2014, habiendo causado el asiento de presentación número 572 del Diario número 142, y aportada otra copia autorizada del mismo en soporte papel el 13 de agosto de 2014, según consta por nota al margen de dicho asiento de presentación, de cuya copia autorizada en soporte papel resulta acreditada la declaración-liquidación del impuesto correspondiente, se ha procedido a la calificación registral de dicho documento.—Tras dicha calificación, se suspende la inscripción del documento presentado por los Motivos que se hacen constar a continuación, en los que se recogen los correspondientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Primero 1.—En el título presentado comparece doña A. R. S., nacida W., de nacionalidad alemana y en estado de viuda de don E. S. R., incluyendo como bien de carácter privativo de la misma la finca registral 7293 de Finestrat, manifestando que le pertenece por agrupación de las registrales 3919 y 3920 de Finestrat, que las adquirió por compra en estado de casada y que su régimen matrimonial era el supletorio legal propio de su nacionalidad de adquisición diferida de bienes, y por tanto, adquirió las fincas con carácter privativo, citándose como título la escritura de compraventa otorgada el 14 de septiembre de 1989 ante el Notario de Villajoyosa don José María Suárez Sánchez Ventura, con el numero 1905 de protocolo. 2.—Sin embargo, según el Registro, dicha finca registral 7293 de Finestrat consta inscrita a favor de doña S. R., nacida W., casada con don E. S. R., conforme a su régimen económico matrimonial. 3.—Dado que la inscripción que se pretende implica una rectificación del Registro, deben cumplirse las normas establecidas en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria al objeto de dicha rectificación, según los distintos supuestos que el citado precepto contempla, o bien, en su caso, acreditando de un modo absoluto la alegada sujeción del matrimonio de que se trata al régimen alegado mediante la aportación de los correspondientes documentos fehacientes que

aclaren el error producido, conforme a la doctrina recogida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978 y 6 de noviembre de 1980.—4.—En consecuencia, a la vista de lo expuesto en los precedentes apartados y de conformidad con lo dispuesto en los citados artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y el 105 de su Reglamento, procede la mencionada suspensión.—Segundo Por no expresarse en el título presentado todas las circunstancias personales, tales como el nombre del cónyuge y régimen económico matrimonial de don J. E. R. S. R., a cuyo favor se constituye hipoteca, siendo tales extremos de obligada consignación en el correspondiente asiento a practicar (artículos 9 de la Ley Hipotecaria, regla 9ª, apartado a) del artículo 51 y párrafo segundo del artículo 98, ambos del Reglamento Hipotecario).—Tercero 1.—En la letra c) de la estipulación «Quinta» se consigna una responsabilidad para costas y gastos, en caso de ejecución, hasta un máximo de 13.000 euros; y que no podrán superar el 5% de la cantidad reclamada. 2.—No obstante el 5% por el indicado concepto de costas y gastos de la cantidad reclamada resulta ser de 11.390 euros y no la de 13.000 euros consignada en la escritura.—3.—A la vista de lo expuesto en los anteriores apartados, dada la contradicción existente, al parecer producto de un error, de acuerdo con el principio de determinación (artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria) y teniendo en cuenta la claridad y exactitud que deben presidir los pronunciamientos registrales, dado su alcance sustantivo, procede la mentada suspensión.—No se practica anotación preventiva de suspensión por no cumplirse lo previsto en el último inciso del párrafo primero del artículo 19 de la Ley Hipotecaria.—Contra la presente calificación, los interesados pueden: (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Elena López López registrador/a de Registro Propiedad de Villajoyosa (La Vila-Joiosa) 1 a día veintinueve de Diciembre del año dos mil catorce».

La nota fue notificada el día 29 de diciembre de 2014.

III

La anterior nota de calificación fue recurrida el día 29 de enero de 2015 por el notario autorizante, don Juan Guillermo Giménez Giménez, en base a la siguiente argumentación: «(...) Primero.—Con relación al primer motivo. A) No resulta de la escritura calificada que se solicite la rectificación de error alguno. Pero, además, ni se cometió error en la escritura por la que la hipotecante adquirió el dominio de la finca, ni existe inexactitud registral que haya que rectificar. Efectivamente: 1.º Con relación a la supuesta rectificación de la escritura de compra.—En la escritura de compra del año 1989 consta el nombre de la compradora el de su marido y la nacionalidad de ambos, que es la alemana. Se omitió toda referencia al régimen económico matrimonial de la compradora y al carácter con el que adquiriría la finca, por lo que la finca quedó inscrita «con arreglo al régimen matrimonial de la compradora». Al constituir la hipoteca, la propietaria declara que tal régimen económico matrimonial al tiempo de la compra era el supletorio legal propio de su nacionalidad alemana de adquisición diferida de bienes. Esta manifestación no contradice el contenido de la escritura de compra. Tampoco se le puede exigir a la hipotecante que acredite mediante documentos fehacientes el régimen alegado porque, con arreglo al artículo 159 del Reglamento Notarial, cuando el régimen matrimonial declarado es el supletorio legal no es precisa su acreditación fehaciente. En este sentido también la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 23 de agosto de 2011. 2.º Con relación a la supuesta inexactitud registral.—La finca consta inscrita a favor Doña A. S. R., nacida W., casada con Don E. S. R., con arreglo a su régimen económico matrimonial. La inscripción se practicó, por lo tanto, conforme dispone el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, al estar sometido el régimen económico matrimonial de la adquirente a una legislación extranjera. Dicha forma de inscripción también es conforme a la doctrina de la Dirección General en múltiples resoluciones, entre otras las de 7 de marzo de 2007 y 26 de agosto de 2008. B) Por otro lado, no resulta de la nota de calificación que se ponga en duda por parte de la señora Registradora el contenido del régimen económico matrimonial supletorio legal de los ciudadanos alemanes. No obstante, creo conveniente dejar constancia de sus principales características. El régimen

económico por el que se rige el Matrimonio entre ciudadanos alemanes, a falta de pacto, es de participación en ganancias o comunidad diferida de ganancias, regulado en el código civil alemán, artículos 1363 a 1390. Una versión actualizada del mismo puede consultarse, en idioma inglés, en la página del Ministerio de Justicia Alemán (http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/). Con arreglo a dicho régimen matrimonial: 1.º Cada cónyuge es dueño de sus propios bienes, tanto de los adquiridos antes como después del matrimonio (artículo 1363). 2.º Cada cónyuge puede disponer de sus propios bienes sin necesidad del consentimiento de su consorte (artículo 1364), salvo ciertas excepciones como en los supuestos de disposición de la totalidad el patrimonio (artículo 1.365). 3.º Cuando el régimen económico se disuelve por causa distinta del fallecimiento de uno de los cónyuges, se procede a calcular la diferencia entre los patrimonios inicial y final de ambos cónyuges, y aquel cónyuge cuyo patrimonio haya experimentado menor incremento tiene un derecho de crédito sobre las ganancias del otro. 4.º Si el matrimonio se disuelve por causa de muerte de uno de los cónyuges, no se procede a liquidar la sociedad conyugal entre el superviviente y los herederos del fallecido. En este supuesto, el artículo 1.371 del código civil atribuye al superviviente, además de la parte que le corresponda en la sucesión intestada, una cuarta parte de la herencia. Las Resoluciones de la Dirección General de 17 de diciembre de 2004, 2 de septiembre de 2008 y 12 de diciembre de 2008 reconocen que el crédito de participación reseñado tiene la naturaleza de crédito ordinario. En el caso de la escritura objeto de calificación, doña A. S. R. adquirió la finca que hipoteca estando casada con Don E. S. R. bajo el régimen matrimonial alemán de participación en ganancias. Por lo expuesto, con arreglo a dicho régimen, en vida de su marido hubiese podido disponer libremente de la finca hipotecada sin necesidad de recabar el consentimiento de éste, que tan sólo tenía un potencial derecho de participar en las ganancias de su consorte al disolverse el matrimonio, derecho que es de naturaleza crediticia. Una vez fallecido su marido, la hipotecante tiene el mismo derecho de disposición sobre la finca hipotecada sin necesidad de tener que liquidar previamente su sociedad conyugal, ya que el derecho de participación en ganancias, que en cualquier caso sigue siendo de crédito, tan solo lo podría materializar la propia Sra. S. R. solicitando le sea adjudicada una cuarta parte de la herencia de su difunto marido, además de lo que le corresponda en la sucesión intestada. Segundo.—Con relación al segundo motivo. El artículo 51, regla 9.ª, apartado a) del Reglamento Hipotecario, exige que conste el nombre del cónyuge y el régimen económico matrimonial si el acto que se inscriba afecta a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. En términos parecidos, el artículo 159 del Reglamento Notarial. Por lo expuesto respecto al contenido del régimen económico matrimonial supletorio legal de los ciudadanos alemanes, y conforme a las Resoluciones citadas de 17 de diciembre de 2004, 2 de septiembre de 2008 y 12 de diciembre de 2008, en el presente supuesto no es preciso expresar tales datos. Tercero.—Con relación al tercer motivo. El artículo 575. 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que «en todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva». En la escritura que nos ocupa, en la que la finca hipotecada constituye domicilio habitual de la hipotecante, las partes acuerdan que la responsabilidad por costas y gastos ascienda a un máximo de 13.000 euros, para establecer a continuación que no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad reclamada. Este último inciso se establece con la finalidad de respetar el límite señalado por el artículo 575. 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Claro está que la cantidad que en su día se reclame no se puede conocer en el momento de otorgamiento de la escritura. Pero lo cierto es que dicha cantidad podría llegar a ascender a 296.205 euros, es decir, el resultado de sumar al principal adeudado los intereses ordinarios que se puedan devengar durante los diez años de duración del préstamo al tipo pactado del tres por ciento. Y el cinco por ciento de dicha cantidad sería superior a la cifra de 13.000 euros fijada como responsabilidad para costas y gastos. No hay por lo tanto contradicción entre la cantidad señalada para gastos y la remisión al límite establecido por el artículo 575. 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil».

IV

La registradora emitió informe en defensa de su calificación y elevó el expediente formado a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 20, 40 y 114 de la Ley Hipotecaria; 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 51, 54, 92, 93, 98.2º y 105 del Reglamento Hipotecario; 159 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo de 1978, 29 de octubre de 2002, 3, 27 y 28 de enero, 21 y 24 de febrero y 19 de diciembre de 2003, 10 de enero de 2004, 7 de julio de 2006, 7 de marzo de 2007, 26 de agosto, 2 de septiembre, 8 de octubre y 2 diciembre de 2008 y 2 de marzo de 2012.

1. Son tres los defectos recurridos. Conforme al primero de ellos, sería preciso rectificar el Registro de la Propiedad para la práctica de la inscripción solicitada, por cuanto la finca sobre la que se constituye el derecho real de hipoteca consta inscrita a favor de doña A. S. R., nacida W., casada con don E. S. R., conforme a su régimen económico matrimonial y no con carácter privativo como resultaría de la disposición ahora realizada.

La doctrina de este Centro Directivo ha establecido, reiteradamente, que cuando cónyuges extranjeros, o uno de ellos, realizan adquisiciones en España no es exigible la determinación de su régimen económico matrimonial –aunque ciertamente sería muy deseable y conveniente su acreditación– siendo posible diferir su concreta determinación al momento en que se lleve a cabo una posterior transmisión o enajenación, como ocurre en este caso. Así es, por otra parte, establecido, en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario que permite que la inscripción se realice a favor de los adquirentes con sujeción a su régimen matrimonial.

En este caso concreto en el Registro la finca en cuestión está inscrita a favor de doña A. S. R., de nacionalidad alemana, conforme a su régimen económico matrimonial.

Esa inscripción supone, en la práctica, una remisión a la legislación extranjera determinada, en el caso la alemana, cuya identificación no es discutida por la registradora, por lo que nos encontramos ante su régimen legal supletorio o régimen de participación en las ganancias.

Este sistema legal en su alcance y actual vigencia ha sido analizado en varias ocasiones por la doctrina de este Centro Directivo que ha señalado, por ejemplo –conforme a la norma e interpretación entonces vigente–, el carácter de ordinario del crédito que corresponde al acreedor de la ganancia diferida.

2. Hay que empezar por señalar, que la determinación de cual haya de ser la ley material aplicable a un supuesto internacional corresponde a la autoridad del foro, en este caso a la registradora, ya que no debe ser objeto de confusión la falta de obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con la obligatoriedad de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, conforme al artículo 12.6 del Código Civil, norma que, como señaló la Resolución de este Centro Directivo de 20 de enero de 2011, impone la aplicación de oficio de la norma de conflicto que resulte aplicable al supuesto. En este caso la norma de conflicto está integrada por el artículo 9.2 del Código Civil, conforme al cual «los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo; en defecto de esta ley, por la ley personal o de la residencia habitual de cualquiera de ellos, elegida por ambos en documento auténtico otorgado antes de la celebración del matrimonio; a falta de esta elección, por la ley de la residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración y, a falta de dicha residencia, por la del lugar de celebración del matrimonio».

En el presente expediente los bienes constan inscritos «con arreglo al régimen económico matrimonial de la compradora» y ahora se manifiesta que doña A. S. R. se

encuentra viuda y su régimen económico matrimonial era el supletorio legal propio de su nacionalidad de adquisición diferida de bienes.

3. Se plantea la cuestión relativa a la prueba del Derecho extranjero en sede registral. Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (*vid.* las Resoluciones de 15 de julio de 2011 y 2 de marzo y 14 de noviembre de 2012), la calificación sobre la aplicación del Derecho extranjero queda sometida necesariamente a su acreditación ante la registradora ya que, al igual que en el ámbito procesal, el Derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (cfr. artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), también lo ha de ser en el notarial y registral (*vid.*, entre otras, las Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 27 de abril de 1999, 1 de marzo de 2005 y 20 de enero de 2011). Es cierto, no obstante, que este Centro Directivo ya ha señalado en diversas ocasiones que la aplicación del Derecho extranjero por autoridad pública que desarrolla funciones no jurisdiccionales se sujeta a reglas especiales que se apartan de la solución general contemplada en el artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que se adaptan a las particularidades inherentes al ámbito extrajudicial. En consecuencia, los preceptos mencionados son subsidiarios para el caso de que las normas especiales sobre aplicación extrajudicial del Derecho extranjero no proporcionen una solución. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta. No cabe, en consecuencia, someter la validez del acto a lo dispuesto en el ordenamiento español, tal y como sucede en un proceso judicial.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «*numerus clausus*» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (*vid.*, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999 y la Resolución de 20 de enero de 2011). Es decir, no basta la cita aislada de textos legales extranjeros sino que, por el contrario, debe probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia del respectivo país. Asimismo, esta Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2.º del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada por las partes, siempre que posea conocimiento de la misma (*vid.*, entre otras, las Resoluciones de 14 de diciembre de 1981 y 5 de febrero y 1 de marzo de 2005). La indagación sobre el contenido del ordenamiento extranjero no constituye en absoluto una obligación del registrador, o del resto de autoridades no judiciales ante las que se inste la aplicación de un ordenamiento extranjero, sino una mera facultad, que podrá ejercerse incluso aunque aquél no sea invocado por las partes. En consecuencia, como señaló la Resolución de 20 de enero de 2011, el registrador, pese a que quien insta la inscripción no acredite el contenido del ordenamiento extranjero de

acuerdo a los imperativos expuestos, podrá aplicar un Derecho extranjero si tiene conocimiento de él o indaga su contenido y vigencia. En caso contrario, deberá suspender la inscripción.

En el caso concreto, la titular registral es viuda. Por lo tanto deberán ser probadas las consecuencias del fallecimiento de su consorte en relación con la liquidación del crédito diferido y por ende si precisa o no, eventualmente, del consentimiento de terceros, como podrían ser sus eventuales herederos.

La falta de prueba –en defecto de su conocimiento directo por el registrador a lo que no puede ser obligado– determina la suspensión de la práctica de la inscripción.

En el título recurrido no queda debidamente acreditado el contenido de la ley que resulta aplicable al régimen económico matrimonial –incluida su liquidación por sucesión «mortis causa»–. Las apreciaciones que realiza el notario autorizante en su recurso, con cita de las propias fuentes sobre Internet del Ministerio de Justicia alemán, sin prejuzgar ahora si son o no suficientes, desde luego no se sitúan en el lugar adecuado para ello, que es el título calificado, que no establece juicio alguno sobre la prueba del Derecho aplicable y su vigencia. Juicio necesario tanto para acreditar el carácter privativo del inmueble como la necesidad o no de concurrencia en la disposición de los eventuales sucesores del cónyuge de la titular registral.

Es por ello que procede confirmar la calificación de la registradora, si bien con la matización de que no es la rectificación registral lo que se precisa, en cuanto nada hay que rectificar en el mismo, sino la acreditación del régimen, incluido su contenido y vigencia, al cual quedó sujeto en su día la finca cuya titularidad consta exclusivamente a nombre de la disponente, si bien con la salvedad relativa al régimen económico matrimonial.

4. El segundo defecto observado, se refiere a la falta de expresión en el título presentado de las circunstancias personales, tales como el nombre del cónyuge y régimen económico matrimonial de la persona física, asimismo de nacionalidad alemana, a cuyo favor se constituye hipoteca, siendo tales extremos de obligada consignación en el correspondiente asiento a practicar. Considera el notario recurrente que respecto al contenido del régimen económico matrimonial supletorio legal de los ciudadanos alemanes, en el presente supuesto no es preciso expresar tales datos.

Deben ser trasladadas aquí las consideraciones anteriormente realizadas, en orden a la alegación y acreditación del Derecho extranjero, que no se hacen en absoluto en el documento calificado, por lo que corresponde asimismo confirmar la nota de calificación en este extremo.

5. Finalmente, en la letra c) de la estipulación quinta se consigna una responsabilidad para costas y gastos, en caso de ejecución, de «hasta un máximo de 13.000 euros (13.000,00 €). No podrán superar el 5 % de la cantidad reclamada».

Alega la registradora que el 5 por ciento por el indicado concepto de costas y gastos de la cantidad reclamada supone una cifra de 11.390 euros y no de 13.000 euros como es consignado en la escritura. El notario recurrente, por su parte, estima que la cantidad que en su día se reclame no se puede conocer en el momento de otorgamiento de la escritura.

El artículo 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introducido por el apartado cuatro del artículo 7 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, dispone que «en todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva».

Como se deduce de su literalidad se refiere al supuesto de ejecución de la vivienda habitual limitando las costas exigibles al deudor, al 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, que no tiene necesariamente que coincidir con el capital prestado, sino que puede resultar un importe superior en razón a los intereses devengados y no pagados. En la cláusula debatida se establece un doble límite, el importe de 13.000 euros que no podrá superar además el 5 por ciento de la cantidad reclamada, circunstancia

esta última que no conoce el registrador al constituirse la hipoteca y que deberá ser tenida en cuenta por el secretario judicial, por lo que este defecto debe ser revocado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en cuanto a los dos primeros defectos; y estimar el recurso y revocar la nota de calificación en cuanto al tercer defecto.

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 abril de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.