

Resolución de 4 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria, por la que se rechaza el depósito de las cuentas anuales de una sociedad.

(BOE de 5 de abril de 2025)

Registro Mercantil. Depósito de cuentas anuales. Informe de verificación del estado de información no financiera. Puesta a disposición de los socios con la convocatoria de la junta general.

De ningún precepto resulta la obligación de presentar a la junta general un informe específico elaborado por un prestador independiente de servicios de verificación sobre el estado de información no financiera, más allá de que lo pueda hacer **voluntariamente**. Conclusión corroborada por la Ley de Sociedades de Capital en su artículo 279, al establecer que los documentos a presentar en el Registro Mercantil son las cuentas debidamente firmadas, y en su caso las consolidadas, el informe de gestión, que incluirá cuando proceda el estado de información no financiera, y el informe del auditor cuando este sea preceptivo, y en el artículo 280 al señalar que el registrador calificará bajo su responsabilidad si los documentos presentados son los exigidos por la Ley.

El artículo 263.1 de la Ley de Sociedades de Capital señala expresamente: «Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión deberán ser revisados por el auditor de cuentas», y es complementado por el artículo 268 de dicha ley al establecer «el auditor de cuentas comprobará si las cuentas anuales ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, así como, en su caso, la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales del ejercicio»; es decir, sólo se refiere al **informe del auditor** de cuentas, y **no a la verificación realizada por un prestador independiente**.

El Proyecto de Ley de información empresarial sobre sostenibilidad, mediante la que se modifican el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la Ley de Auditoría de Cuentas, para incorporar al ordenamiento español la Directiva 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022, que sustituye a la Directiva 2014/95/UE que entre otras novedades sustituye el término «**información no financiera**» por «**información sobre sostenibilidad**», e impone que en la convocatoria de la junta general ordinaria que ha de aprobar las cuentas se incluya el derecho de los socios a obtener «el informe de la verificación de la información sobre sostenibilidad» que también deberá ser depositado en el Registro Mercantil.

En este caso concreto, en la convocatoria de la junta general se hizo constar como punto independiente del orden del día «examen y aprobación, en su caso, del Estado de información no financiera consolidado del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, y que forma parte del informe de gestión consolidado», que reconoce el **derecho de los socios** a obtener el estado de información no financiera, y que a los documentos presentados en el Registro Mercantil se ha acompañado el informe del auditor de cuentas, que recoge como párrafo independiente una opinión sobre el informe de gestión consolidado, en el que se incluye el estado de información no financiera.

En el recurso interpuesto por don A. S. M. E. y don J. A. M. G., en nombre y representación y como consejeros delegados mancomunados de la sociedad «Grupo Siecsa, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, por la que se rechaza el depósito de las cuentas anuales de la sociedad.

Hechos

I

El día 19 de julio de 2024 se presentaron telemáticamente en el Registro Mercantil de Cantabria las cuentas anuales consolidadas de la sociedad «Grupo Siecsa, S.L.» correspondientes al ejercicio 2023 y que habían sido aprobadas en una junta general celebrada el día 28 de junio de 2024. Fueron calificadas negativamente el día 14 de agosto de 2024 con varios defectos.

II

Presentadas nuevamente el día 22 de octubre de 2024 en el Registro Mercantil de Cantabria dichas cuentas anuales consolidadas, habiéndose subsanado, parcialmente, los defectos indicados en la anterior nota, fueron objeto de la siguiente calificación:

«Doña Emilia Tapia Izquierdo, Registradora Mercantil de Santander 3 Merc., previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, certifica que ha resuelto no practicar el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos

Diario/Asiento: 2024/2657

F. presentación: 19/07/2024

Entrada: 2/2024/514657,0

Sociedad:Grupo Siecsa SL

Ejerc. depósito: 2023

Hoja: S-16792

Fundamentos de Derecho (defectos)

– Aportadas de nuevo las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 se reitera el defecto número 2 de la nota de calificación anterior correspondiente a este mismo asiento de presentación, en los siguientes términos:

Falta la verificación de la información incluida en el estado de información no financiera de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Indicándose que al no haberse celebrado la junta general de 28 de junio de 2024 con carácter universal, dicha verificación debió estar a disposición de los socios al tiempo en que fue convocada la referida junta.

Y ello dado que aunque ahora se certifica que se acompaña el indicado informe, el mismo no ha sido aportado.

Art. 49.6 Ccom que dispone que la información incluida en el estado de información no financiera será verificada por un prestador independiente de servicios de verificación.

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (...)

Santander, a cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. S. M. E. y don J. A. M. G., en nombre y representación y como consejeros delegados mancomunados de la sociedad «Grupo Siecsa, S.L.», interpusieron recurso el día 4 de diciembre de 2024 en los siguientes términos:

«Antecedentes de Hecho

Primero.

I. Con fecha 28/06/2024 (...) se celebró Junta General Ordinaria de Socios de Grupo Siecsa SL, debidamente convocada por el procedimiento de notificación individual a cada uno de los socios y con cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios.

Previo requerimiento del Consejo de Administración de la Compañía, el acta de dicha reunión fue elaborada por el Notario de Torrelavega, Don Julio Ramos González; y en la misma figura el nombre de los asistentes, que representaban, en el momento en que se adoptaron los acuerdos que se certifican, el 50,18 % del capital social de la Compañía.

II. Conforme figuraba en la convocatoria de dicha Junta, en el punto segundo del orden del día de dicha reunión se sometió a aprobación el Estado de Información no Financiera consolidado del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, y que forma parte del informe de gestión consolidado.

“Se somete también a la expresa aprobación de los socios el Estado de Información no Financiera del Grupo Consolidado, correspondiente al ejercicio 2023, que han sido sometidas a auditoría, cuyo informe se acompaña; que también es aprobado por unanimidad de los presentes.”

III. Es preciso remarcar en este sentido que, tal y como figura en el acta de presencia otorgada por el Sr Notario, asistieron al inicio de la reunión de Junta, presentes o representados, el 100 % del capital social de la Compañía; si bien es cierto que parte de los socios abandonaron la reunión con carácter previo a la votación de este punto del orden del día. No obstante lo anterior, con carácter previo a abandonar la reunión, dichos socios manifestaron por escrito los motivos de oposición a la celebración de la Junta y aprobación de cada uno de los puntos del orden del día, motivos que entregaron al Notario para su incorporación al acta de presencia, como éste finalmente llevó a cabo; en las manifestaciones relativas al punto tercero del orden del día no se hace ninguna referencia ni objeción respecto de la falta de entrega del informe de verificación del estado de información no financiera.

Segundo. Con fecha 19/07/2024, bajo el asiento número 2657 del ejercicio 2024 (Entrada 2/2024/514657,0) fue presentado el Depósito de Cuentas consolidadas de la Sociedad Grupo Siecsa SL, correspondiente al ejercicio 2023, acompañando certificación de los acuerdos adoptados emitida por el Secretario con el Visto bueno del Presidente, y acompañando la documentación legal correspondiente.

Tercero. La Sra. Registradora Mercantil de Santander 3, mediante la Resolución notificada con fecha 11/11/2024, acordó no practicar el depósito solicitado, por considerar que concurren los siguientes defectos: a) falta la verificación de la información incluida en el estado de información no financiera de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 y b) al no haberse celebrado la junta general de 28 de junio de 2024 con carácter de universal, dicha verificación debió estar a disposición de los socios al tiempo en que fue convocada la referida junta.

En particular, en lo que respecta al objeto del presente recurso, la Sra. Registradora aporta los siguientes fundamentos

“Art. 49.6 Ccom que dispone que la información incluida en el estado de información no financiera será verificada por un prestador independiente de servicios de verificación.”

Cuarto. Que, tal y como dispone el artículo 44.1 y 6 del Código de Comercio en su redacción dada por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre:

“1. Las cuentas anuales consolidadas comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria, consolidados. Estos documentos forman una unidad. A las cuentas anuales consolidadas se unirá el informe de gestión consolidado que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera.”

“6. Las cuentas y el informe de gestión consolidados, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera consolidado, serán firmados por todos los administradores de la sociedad obligada a formularlos, que responderán de la veracidad de los mismos. Si faltara la firma de alguno de ellos, se señalará en los documentos en que falte, con expresa mención de la causa.”

Que habida cuenta de que las cuentas presentadas para su depósito eran consolidadas por cumplir con los requisitos previstos para ello, la recurrente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49.5 del Código de Comercio en su redacción dada por la ley 11/2018, incluyó en el informe de gestión el estado de información no financiera previsto en este precepto.

Quinto. Que, tal y como dispone el artículo 272 de la Ley de Sociedades de capital:

1. Las cuentas anuales se aprobarán por la junta general.

2. A partir de la convocatoria de la junta general, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

Que tal y como consta en la convocatoria de la junta fueron puestos a disposición de los socios con carácter previo a la convocatoria los documentos objeto de aprobación y aun considerando la aprobación del estado de información no financiera como punto a tratar de forma independiente en el orden del día de acuerdo a la convocatoria y que, en aplicación del 272 debería de haber sido puesto a disposición a los socios a la convocatoria, por aplicación del mismo artículo, al ser preceptiva la inclusión del informe sobre estados no financieros en base al artículo 49.5 del código de comercio en el informe de gestión, debe entenderse implícitamente el hecho de haber cumplido con dicho requisito (...)

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes

Fundamentos de Derecho

I. La cuestión que se plantea en el presente recurso consiste en decidir si se debe practicar el depósito de cuentas consolidadas de Grupo Siecsa SL, correspondiente al ejercicio 2023, conforme a los acuerdos adoptados en la Junta celebrada el pasado 28 de junio de este año, debidamente convocada para su celebración con fecha 10 de junio, habiéndose puesto a disposición de los socios previamente a su celebración la documentación objeto de aprobación y, en particular el informe de gestión que contenía el estado de información no financiera.

Más concretamente, el objeto del presente recurso radica en resolver si, en el presente caso, es conforme a Derecho la decisión de denegar el depósito, por el hecho de que el informe de verificación de la información contenida en el estado de información no financiera no estuviera a disposición de los socios en el momento de la convocatoria de la Junta.

II. Para la tramitación y resolución del presente recurso, resultan de aplicación los Artículos 322 y ss. de la Ley Hipotecaria

III. El presente recurso se interpone en plazo oportuno, puesto que no ha transcurrido un mes desde la fecha de la notificación de la calificación, según lo previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

IV. Como ya se ha expuesto en el Antecedente tercero del presente recurso, la Sra. Registradora Mercantil de Santander considera que el repetido informe de verificación de la información no financiera debió estar a disposición de los socios en la fecha de la convocatoria.

En virtud de la resolución de calificación recurrida, la Registradora Mercantil parece “igualar” el régimen legal de dicho informe con, por ejemplo, el del informe de auditoría de cuentas.

Sin embargo, no podemos sino manifestar nuestra disconformidad con la aplicación en el presente caso de los preceptos legales citados en la resolución impugnada por los siguientes motivos:

1) La obligación para Grupo Siecsa SL de elaborar el denominado “Estado de Información No Financiera” (EINF), resulta del artículo 49.5 del propio Código de Comercio, según redacción vigente del mismo:

“Las sociedades que formulen cuentas consolidadas, deberán incluir en el informe de gestión consolidado el estado de información no financiera consolidado previsto en este apartado siempre que concurran los siguientes requisitos:

a) Que el número medio de trabajadores empleados por las sociedades del grupo durante el ejercicio sea superior a 500.

b) Que o bien, tengan la consideración de entidades de interés público de conformidad con la legislación de auditoría de cuentas, o bien, durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

1.º Que el total de las partidas del activo consolidado sea superior a 20.000.000 de euros.

2.º Que el importe neto de la cifra anual de negocios consolidada supere los 40.000.000 de euros.

3.º Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio sea superior a doscientos cincuenta.”

Cabe destacar, a los efectos de este recurso, que el citado EINF se incorpora como obligación de información adicional para las entidades que cumplan determinados requisitos, tal y como puede comprobarse; información que debe incluirse en el informe de gestión consolidado (documento integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio).

En relación directa con lo anterior, el artículo 49.6 del Código de Comercio, en su redacción vigente, establece únicamente la obligación de revisión, por parte de un prestador independiente, de la información contenida en el estado de información no financiera:

“Artículo 49.6 Cod Com

Será de obligado cumplimiento que el informe sobre la información no financiera deba ser presentado como punto separado del orden del día para su aprobación en la junta general de accionistas de las sociedades.

El Gobierno podrá establecer por vía reglamentaria, respetando los principios recogidos en esta Ley, indicadores clave para cada materia del estado de información no financiera. La

información incluida en el estado de información no financiera será verificada por un prestador independiente de servicios de verificación.”

Conviene destacar nuevamente a los efectos del presente recurso que se trata de una revisión independiente de determinada información, que por imperativo legal mi representada debe incluir en un documento integrante de sus cuentas anuales. Dicha información, nuevamente por imperativo legal, debe ser sometida a revisión por un prestador independiente; sin perjuicio de la revisión de la misma por parte del auditor de cuentas de la Compañía. Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría deben comprobar que esta información [EINF y, en su caso, la información requerida sobre política de diversidad del art. 540. 4. c) 6.º)] se ha facilitado en el informe de gestión o se ha hecho la pertinente referencia; siguiendo lo establecido por la consulta n.º 2 del BOICAC 113.

Revisemos ahora, a los efectos que nos ocupa, la regulación legal del proceso de aprobación de las cuentas anuales en la Ley de Sociedades de Capital, que no ha sido actualizado tras la incorporación de la elaboración del EINF en nuestra normativa:

“Artículo 272. Aprobación de las cuentas.

1. Las cuentas anuales se aprobarán por la junta general.
2. A partir de la convocatoria de la junta general, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

En la convocatoria se hará mención de este derecho.”

Como se puede comprobar, en ningún momento la normativa aplicable hace referencia al EINF (por cuanto no es un documento integrante de las cuentas anuales), ni por supuesto al informe de verificación de su contenido por parte de un prestador independiente.

Por tanto, no podemos compartir el criterio de la Registradora de que dicho informe deba estar a disposición de los socios en el momento de convocatoria de la Junta, ya que no lo requiere así la normativa aplicable.

En definitiva, no existe precepto legal alguno que regule expresamente la necesidad de estar verificado por el prestador independiente de servicios de verificación el estado de información no financiera de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio en el momento de convocatoria de la Junta de socios.

2) Sin perjuicio de lo anterior, a juicio de esta parte resulta igualmente discriminatoria la decisión recurrida al pronunciarse que sobre la exigencia de la puesta a disposición de los socios en el momento de la Convocatoria del informe de verificación de los estados financieros como requisito imprescindible para que se lleve a efecto el depósito de las cuentas, cuando de la propia redacción de la resolución de calificación se pone de manifiesto que, si la Junta se hubiera celebrado con carácter universal, dicho requisito no hubiera sido imprescindible para el depósito aunque este punto del orden del día no hubiera sido aprobado unánimemente.

Dicho de otra forma, de la misma manera que no podemos compartir la aplicación de los ya citados preceptos legales para rechazar el depósito de las Cuentas consolidadas de la Sociedad Grupo Siecsa, S.L. correspondientes al ejercicio 2023 para exigir la puesta a disposición de todos los socios del informe de verificación de la información no financiera al momento de la convocatoria de la Junta de socios, tampoco alcanza a entender esta parte cuáles son los motivos o fundamentos legales por los cuales no sería necesario cumplir con esta obligación de entrega previa a los socios del reiterado informe cuando la junta tuviera carácter universal.»

La registradora Mercantil formó el oportuno expediente, incluyendo su informe, y lo elevó a esta Dirección General el día 12 de diciembre de 2024.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 44 y 49 del Código de Comercio; 253, 254, 262, 263, 268 y 279 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, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 2003.

1. El objeto del presente recurso consiste en determinar si una sociedad que se encuentra obligada a formular cuentas anuales consolidadas debe incluir entre la documentación a depositar en el Registro Mercantil el informe de verificación por un prestador independiente, de la información incluida en el estado de información no financiera, y, en caso afirmativo, si dicho informe de verificación del estado de información no financiera debe estar a disposición de los socios con la convocatoria de la junta general.

2. Nuestra legislación (artículos 253 y 254 de la Ley de Sociedades de Capital y 44.1 y 6 del Código de Comercio para las cuentas consolidadas) distinguen claramente entre las cuentas anuales y el informe de gestión. Aquellas comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria. Mientras que el informe de gestión incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera.

Los requisitos que deben cumplir las sociedades para incluir el estado de información no financiera en el informe de gestión son las mismas para el supuesto de cuentas individuales (artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital) como de consolidadas (artículo 49.5 del Código de Comercio), sin que se planteen dudas en el supuesto que nos ocupa.

El contenido de dicho estado es el previsto en el artículo 49.6 del Código de Comercio (al que se remite el artículo 262.5 de la Ley Sociedades de Capital), debiendo destacarse, a efectos del presente recurso, las siguientes manifestaciones: a) la obligación de incluir información no financiera prevista en el apartado 1 de este artículo se considerará cumplida si la sociedad incorpora al informe de gestión la información descrita en este apartado; b) la información incluido en el estado de información no financiera será verificada por un prestador independiente de servicios de verificación, y c) el informe sobre la información no financiera debe ser presentado como punto separado del orden del día para su aprobación en la junta general de las sociedades.

Esta regulación es complementada por el apartado 7 del mismo artículo 49 del Código de Comercio que establece: «Se entenderá que una sociedad cumple con la obligación de elaborar el estado de información no financiera consolidado regulado en el apartado anterior si emite un informe separado, correspondiente al mismo ejercicio, en el que se indique de manera expresa que dicha información forma parte del informe de gestión, se incluya la información que se exige para dicho estado y se someta a los mismos criterios de aprobación, depósito y publicación que el informe de gestión».

3. De ninguno de los preceptos analizados hasta el momento resulta la obligación de presentar a la junta general un informe específico elaborado por un prestador independiente de servicios de verificación sobre el estado de información no financiera, más allá de que lo pueda hacer voluntariamente. Esta conclusión también es corroborada por la Ley de Sociedades de Capital en su artículo 279, al establecer que los documentos a presentar en el Registro Mercantil son las cuentas debidamente firmadas, y en su caso las consolidadas, el informe de gestión, que incluirá cuando proceda el estado de información no financiera, y el informe del auditor cuando este sea preceptivo, y en el artículo 280 al señalar que el registrador calificará bajo su responsabilidad si los documentos presentados son los exigidos por la Ley.

La Resolución de 26 de julio de 2023 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, con motivo de determinar si una agrupación de interés económico debía presentar, cuando reuniera los requisitos legales, el estado de información no financiera, estableció: «de la regulación legal resuelta, en suma, la obligación de incluir en el informe de gestión o de

acompañar como informe especial dicho estado de información no financiera, informe que acompaña a las cuentas anuales para su depósito y que debe ser objeto de la oportuna verificación como resulta del art. 263.1 de la Ley de Sociedades de Capital». Pero el artículo 263.1 de la Ley de Sociedades de Capital, al que se remite, señala expresamente: «Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión deberán ser revisados por el auditor de cuentas», y es complementado por el artículo 268 de dicha ley al establecer «el auditor de cuentas comprobará si las cuentas anuales ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, así como, en su caso, la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales del ejercicio»; es decir, sólo se refiere al informe del auditor de cuentas, y no a la verificación realizada por un prestador independiente.

4. La legislación estudiada fue introducida por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre por la se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad, que la adaptaba a la Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 22 de octubre de 2014.

Pero ya se ha publicado en el «Boletín Oficial de las Cortes Generales» el 15 de noviembre de 2024 el Proyecto de Ley de información empresarial sobre sostenibilidad, mediante la que se modifican el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la Ley de Auditoría de Cuentas, para incorporar al ordenamiento español la Directiva 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022, que sustituye a la Directiva 2014/95/UE que entre otras novedades sustituye el término «información no financiera» por «información sobre sostenibilidad», e impone que en la convocatoria de la junta general ordinaria que ha de aprobar las cuentas se incluya el derecho de los socios a obtener «el informe de la verificación de la información sobre sostenibilidad» que también deberá ser depositado en el Registro Mercantil, lo que refuerza lo resuelto en los fundamentos de Derecho anteriores.

5. Teniendo en cuenta que en este caso concreto, en la convocatoria de la junta general se hizo constar como punto independiente del orden del día «examen y aprobación, en su caso, del Estado de información no financiera consolidado del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, y que forma parte del informe de gestión consolidado», que reconoce el derecho de los socios a obtener el estado de información no financiera, y que a los documentos presentados en el Registro Mercantil se ha acompañado el informe del auditor de cuentas, que recoge como párrafo independiente una opinión sobre el informe de gestión consolidado, en el que se incluye el estado de información no financiera, procede revocar la nota de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de marzo de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.