

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8901** *Resolución de 10 de julio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pola de Laviana, por la que se suspende la extensión de una anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña R. G. Q., abogada, en nombre y representación de la entidad mercantil «Empresa Comercial de Recreativos, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Pola de Laviana, don Gaspar Cuesta Vizoso, por la que se suspende la extensión de una anotación de embargo.

#### Hechos

##### I

En mandamiento, de fecha 12 de mayo de 2016, correspondiente al procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 93/2015, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Langreo, a instancias de «Empresa Comercial de Recreativos, S.A.», se ordenó tomar anotación preventiva de embargo sobre los derechos que pudieran corresponder a doña H. P. I. sobre la cuota global de los bienes en la sociedad de gananciales formada con su esposo fallecido, don L. J. P., y sobre la cuota global que pudiera corresponder a doña D. J. P. en la herencia de su padre fallecido, el citado don L. J. P., todo ello sobre la finca registral número 67.642 del Registro de la Propiedad de Pola de Laviana.

##### II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana, fue objeto de una primera calificación en los siguientes términos: «Registro de la Propiedad de Pola de Laviana. Notificación de calificación (art. 322 Ley Hipotecaria). Examinado y calificado el precedente mandamiento, que fue presentado en este Registro de la Propiedad con fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, asiento número 1250 del Diario 132, el Registrador que suscribe, ha resuelto suspender la anotación solicitada, en base a los siguientes: Hechos 1. Se presenta mandamiento de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, correspondiente al procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 93/2015, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Langreo, a instancia de Empresa Comercial de Recreativos, S. A., por el que se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre los derechos que pudieran corresponder a doña H. P. I. sobre la cuota global de los bienes en la sociedad de gananciales formada con su esposo fallecido Don L. J. P. y sobre la cuota global que pueda corresponder a doña D. J. P. en herencia de su padre fallecido, el ya citado Don L. J. P., todo ello sobre la finca registral número 67.642 del Ayuntamiento de Langreo. 2. La finca registral número 67.642 del Ayuntamiento de Langreo, figura inscrita a favor de los cónyuges Don L. J. P. y Doña H. P. I., con carácter ganancial, por título de compraventa. 3. Que si bien en el documento se hace constar que Don L. J. P. fallecido el día 27/04/2004, y que no otorgó testamento según consta en el certificado de últimas voluntades que obra en el procedimiento, no se aportan los originales de los Certificados de Defunción, del Registro General de Actos de Última Voluntad y copia autorizada del Acta de declaración de herederos del titular registral fallecido. Fundamentos de Derecho Único. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 166.1.ª, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario, cuando las acciones se ejerciten contra persona en quien concurra el carácter de heredero

o legatario del titular registral de la finca, se harán constar las circunstancias del Testamento o Declaración de Herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de Defunción del causante. La presente nota da lugar a la prórroga del asiento de presentación por el plazo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Pola de Laviana, a dos mil dieciséis. El Registrador (firma ilegible). Fdo: Gaspar Cuesta Vizoso». Presentado nuevamente el citado mandamiento, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Pola de Laviana. Examinado y calificado el precedente mandamiento, que fue presentado nuevamente en este Registro de la Propiedad con fecha 24/02/2017, asiento número 1509 del Diario 133, número de entrada 686/2017, sin haber sido subsanados los defectos apreciados y que constan en la nota de calificación que antecede, de fecha 09/06/2019, toda vez que, si bien se acompaña al mismo los Certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad, como consta en la referida nota de calificación y de conformidad con lo establecido en el artículo 166.1.º del Reglamento Hipotecario, también se deberá aportar o hacer constar las circunstancias de la declaración de herederos del titular registral fallecido, por tanto, el Registrador que suscribe se ratifica en la Nota de Calificación precedente, suspendiendo, por tanto, la anotación solicitada. Contra esta calificación (...) Pola de Laviana, a 13 de marzo de 2017. El Registrador (firma ilegible). Fdo: Gaspar Cuesta Vizoso».

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña R. G. Q., abogada, en nombre y representación de la entidad mercantil «Empresa Comercial de Recreativos, S.A.», interpuso recurso el día 20 de abril de 2017 en el que, resumidamente, expone: «Hechos y fundamentos: Primero.–(...) Cuarto.–Entiende esta parte que el Sr., Registrador, dicho sea con los debidos respetos y en términos de defensa, ha procedido a calificar el título presentado (el mandamiento judicial), como si se tratase de un documento ordinario presentado por el heredero para la anotación preventiva de su derecho. En tal caso, ciertamente, el primer inciso del segundo párrafo del art. 46 de la LH exige acompañar a la solicitud los documentos previstos en el art. 16 (aquellos que prueben haberles sido transmitido el derecho objeto de anotación preventiva). En cambio, tratándose de títulos judiciales, obtenidos a instancia de terceros interesados, como es en este caso, el segundo inciso del mismo párrafo ordena practicar la anotación en virtud de providencia (entiéndase resolución del órgano judicial, ya provenga del juez o del secretario judicial, tras la actual regulación procesal). Bastaría, por tanto, la resolución del órgano judicial. Además, la calificación de los documentos expedidos por una autoridad judicial se limita a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro (art. 100 del Reglamento Hipotecario). Por lo tanto, mi representada, Ecorsa ya justificó en sede judicial la posible existencia de un derecho hereditario de Doña D. J. P. y de un derecho de propiedad ganancial de doña H. P. I., sobre la finca objeto de la pretendida anotación, a través del correspondiente procedimiento judicial, en el que las propias interesadas pudieron intervenir y alegar y probar lo que a su derecho convenía. Ciertamente es que el segundo párrafo del art. 166.1 del Reglamento Hipotecario, dispone que en la anotación se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de actos de Última Voluntad y de defunción del causante. Pero, no menos cierto es que el art. 73 de la LH (norma de rango superior) dispone que todo mandamiento judicial ordenando practicar una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación. Es decir, las referidas circunstancias se indicarán únicamente si constaren en el procedimiento judicial, no en otro caso. En este caso, no consta en el procedimiento judicial ninguna circunstancia acerca de la declaración de herederos del cotitular registral, don L. J. P., fallecido, sin testamento, por lo que no procede imponer tal exigencia documental. Quinto.– Que el mandamiento expedido al Registrador de la Propiedad de Laviana, tiene dos objetos de embargo, cuya anotación se interesa y que son completamente diferentes.

Ambos son embargos sobre cuotas globales, pero adquiridas por diferente título. A saber, por un lado, la cuota global que le corresponde a Doña H. en la sociedad de gananciales con su esposo fallecido, y por otro lado, la cuota global que le corresponde a Doña D. en la herencia de su padre fallecido. Lo anterior, no es baladí, dado que, al menos, en lo que respecta a la cotitularidad ganancial que sobre la finca 67.642 goza Doña H. P. I., no se aplicaría el art. 166.1.º, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario, pues su cuota global, cuya anotación de embargo interesamos, le corresponde por derecho propio a consecuencia de la disolución de la sociedad de gananciales que formaba con su esposo fallecido, y no por derecho hereditario de su esposo fallecido, sin testamento (1/3 de usufructo). Es decir, en este punto y con todos los respetos, el Sr., Registrador no ha tenido en cuenta que la finca registral es un bien ganancial, del que Doña H. P. I. (deudora) es propietaria, por derecho propio, por lo que para la anotación de embargo de su cuota global, no se precisa la aportación de ninguna declaración de herederos de su esposo fallecido. De ahí, que la anotación de embargo sobre la cuota global que le corresponde a Doña H. sobre los bienes en la sociedad de gananciales con su esposo fallecido, sea practicable, sin necesidad de aportar ninguna declaración de herederos. Por otro lado, en relación al embargo de los derechos hereditarios de Doña D. J. P. en la herencia de su padre, don L., entendemos que queda acreditada la condición de heredera de Doña D. J. P. en la herencia de su padre, Don L., habida cuenta de que éste falleció sin testamento el día 27/04/2004 (...) y que Doña D. J. P. es hija del cotitular del inmueble cuyo embargo se pretende y que se acredita con la certificación literal de nacimiento (...) Por lo tanto y habida cuenta que no existe testamento y que Doña D. J. P. es hija de la titular del inmueble, es indudable que ésta mantiene la condición de heredera de la titular del inmueble y por ello solicitamos, se modifique la calificación del Sr., Registrador y se inscriba la anotación preventiva de embargo de la cuota global que le corresponde en la herencia de su padre fallecido, sobre la finca registral n.º 67.642. A los motivos anteriores son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho I.–(...) IV.–Fondo (...) A).–Ámbito de la calificación Registral. Dentro del ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. De ahí, que el art. 100 del Reglamento Hipotecario señale “La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro”. En este punto, entendemos que el Sr., Registrador se extralimita en cuanto al ámbito de actuación, al requerir la aportación de documentos hereditarios del titular registral fallecido, que no tienen que ver, ni con la competencia del Juzgado, ni con la congruencia del mandato con el procedimiento, ni con formalidades extrínsecas. Tampoco la anotación que ordena la autoridad judicial representa ningún obstáculo al Registro, pues en ambos casos, no se está embargando la totalidad de la finca, sino cuotas globales a practicar sobre un bien, que si finalmente no se adjudica a las deudoras, la anotación quedaría inservible, y por lo tanto, no se perjudicaría a ningún otro heredero. B).–Anotación preventiva de embargo de cuota global hereditaria. En lo que respecta a la cuota global hereditaria de Doña D. J. P. en la herencia de su padre fallecido y su anotación en el Registro, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 46 de la Ley Hipotecaria, según el cual: “El derecho hereditario cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva. Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de las que tengan derecho a la herencia o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar. Si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaría, se hará mediante solicitud acompañada de los documentos previstos en el artículo 16. En los demás casos se practicará mediante providencia judicial, obtenida por los trámites establecidos en el artículo 57”. Es decir, la necesidad de acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral,

sino también la condición de heredero, sólo es exigible cuando quien solicita la anotación preventiva del derecho hereditario es el heredero del titular registral, pero no el acreedor del heredero. Por otro lado, es de tener en cuenta lo dispuesto en el art. 73 de la Ley Hipotecaria (norma de rango superior al Reglamento) según el cual “Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación”. Pues bien, nos encontramos con que en el procedimiento judicial del que traen causa los embargos acordados y cuya anotación se interesa, no consta la declaración de herederos a que se refiere la calificación negativa del Registrador de la Propiedad de Laviana, y tampoco es una documentación de la que pueda disponer Ecorsa, como tercera acreedora, por desconocer siquiera su existencia y caso de existir, en qué protocolo o lugar se encuentra, lo que produce auténtica indefensión a mi representada (art. 24 de la CE), al perjudicarse sus garantías de cobro de su crédito, pues el embargo que recae sobre bienes inmuebles, pierde toda eficacia, si no tiene acceso al Registro de la Propiedad. Insistimos en que no se está embargando la finca, como bien en concreto, ni tampoco los derechos que puedan corresponder al deudor sobre esa finca, sino una cuota global, de manera que, siguiendo el criterio de la DGRN en su Resolución de fecha 6 de noviembre de 2009, entre otras muchas que la preceden, “al embargarse la cuota global, y los bienes sobre los que se anota no se atribuyen al deudor, éstos quedarán libres, pero el embargo se proyectará sobre los que se le haya adjudicada a éste en pago de su derecho, de modo que sólo queda estéril la anotación, pero no la traba”. C).—Anotación preventiva de embargo sobre la cuota global que a un cónyuge le corresponde sobre bienes de sociedad de gananciales, disuelta, pero no liquidada. Existen numerosas Resoluciones de la DGRN (22 de mayo, 3 de junio y 16 de octubre de 1986; 16 de febrero, 29 de mayo y 6 de noviembre de 1987; 3 y 4 de junio, 8 de julio y 11 de diciembre de 1991, y 28 de febrero de 1992; 10 de octubre de 1998; 20 de septiembre de 2002, y 1 de marzo de 2004 Resolución de 6 de noviembre de 2009) que admiten el embargo de esta cuota global, afirmando que “el embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los artículos 1067 del Código Civil y 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria, puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor (cfr. art. 166.1, *in fine*, del Reglamento Hipotecario). Por ello, la exigencia de aportar documentación relativa a la declaración de herederos del cotitular registral fallecido, no alcanza a su cónyuge, que participa de la cotitularidad de los bienes gananciales, que formaba con su esposo fallecido, por derecho propio, entre ellos, de la Finca registral n.º 67.642, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana al Tomo 1.631, Libro 809, Folio 142, cuya anotación de embargo sobre la cuota global procede, sin necesidad de acompañarse la citada documentación hereditaria».

#### IV

El registrador emitió informe, señalando que ha procedido a la rectificación parcial de la calificación negativa conforme al artículo 327, párrafo sexto, de la Ley Hipotecaria, procediéndose a practicar la anotación de embargo ordenada únicamente en cuanto la cuota global en la sociedad de gananciales que pudiera corresponder a la ejecutada doña H. P. I., y se mantuvo la calificación recurrida y, por tanto la suspensión de la anotación de embargo sobre la cuota global que pueda corresponder a la otra ejecutada, doña D. J. P., en la herencia de su padre fallecido, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 3, 14, 20, 38, 42, 44 y 326 de la Ley Hipotecaria; 34, 78, 100 y 166 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de junio de 1943, 30 de marzo de 1944, 3 de octubre de 2000, 23 de noviembre de 2006, 5 de octubre de 2015, 6 de julio y 11 de octubre de 2016 y 17 de marzo y 6 de abril de 2017.

1. Dada la rectificación parcial de la calificación llevada a cabo por el registrador con ocasión de la interposición del recurso, conforme al artículo 327, párrafo sexto, de la Ley Hipotecaria, y puesto que se ha practicado la anotación preventiva de embargo ordenada sobre la cuota global que a la viuda le corresponde sobre la finca perteneciente a la sociedad de gananciales disuelta, pero no liquidada, este expediente tiene por único objeto la negativa del registrador de la Propiedad de Pola de Laviana a practicar la anotación de embargo sobre los derechos hereditarios que doña D. J. P. pudiera tener y ostentar sobre los bienes que constituyen la masa hereditaria de su padre, don L. J. P., a favor del cual consta inscrita el pleno dominio con carácter ganancial de la finca registral número 67.642.

2. En primer lugar, en cuanto al alcance de la calificación del registrador respecto a documentos judiciales, como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales.

Pero no es menos cierto, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión proscrita, como se ha dicho, por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no se ha observado el cumplimiento del principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) y cuando nuestra legislación hipotecaria permite la anotación preventiva de embargo sobre los derechos hereditarios no está sino aplicando dicho principio en la modalidad de tracto sucesivo abreviado, que por lo tanto debe ser objeto de calificación.

3. Sentado lo anterior, el único problema que plantea el presente recurso es el de si, siendo las deudas propias del heredero, se puede anotar un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder al deudor en la herencia de su padre, respecto de un bien concreto inscrito a nombre de éste aportando el certificado de defunción del titular registral, el certificado negativo del Registro General de Actos de Última Voluntad y el certificado de nacimiento del deudor, o si deberá aportarse el correspondiente título sucesorio que no puede ser otro que cualquiera de los que enumera el artículo 14.1.º de la Ley Hipotecaria.

Como ha señalado este Centro Directivo en Resoluciones citadas en los «Vistos», si bien es posible anotar por deudas del heredero bienes inscritos a favor del causante, en cuanto a los derechos que puedan corresponder al heredero sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, es, para ello imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero la cual no está plenamente justificada por el solo hecho de ser el ejecutado hijo del titular registral y aunque se presente certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación (cfr. artículo 78 del Reglamento Hipotecario), y la posibilidad de causas que impidan o hagan ineficaz el hipotético llamamiento de un hijo, hacen que sea imprescindible la presentación del título sucesorio que no puede ser otro que cualesquiera de los que enumera el artículo 14 de la Ley Hipotecaria.

Tratándose de deudas propias del heredero demandado, el artículo 166.1.º2.º del Reglamento Hipotecario posibilita que se tome anotación preventiva únicamente en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor, sin que esa anotación preventiva pueda hacerse extensible al derecho hereditario que pueda corresponder a otros posibles herederos, cuya existencia no queda excluida con la documentación presentada. Por ello,

es imprescindible conocer el derecho hereditario correspondiente al heredero deudor demandado pues sólo y exclusivamente ese derecho puede ser objeto de la anotación preventiva de embargo. Y, para ello, será imprescindible aportar el título sucesorio correspondiente, exigiendo el citado artículo 166.1.º2.º que se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos.

En consecuencia, 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, 10 de julio de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.