

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

- 2122** *Resolución de 1 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vilanova i la Geltrú n.º 1, por la que se deniega una anotación preventiva de derecho hereditario y anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don C. E. V., don J. O. E. V. y doña I. V. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, doña M.^a Carmen Florán Cañadell, por la que se deniega una anotación preventiva de derecho hereditario y anotación preventiva de embargo.

Hechos**I**

Mediante decreto expedido con fecha 9 de julio de 2013, por don C. R. G. secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, se dispone: «Se decreta la anotación preventiva del derecho hereditario que, sobre la parte registralmente inscrita a favor del difunto don A. G. E., corresponde a la demandada C. G. E., sobre la finca registral núm. 605 del Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú; asimismo, sobre tal derecho preventivamente anotado, se decreta la anotación preventiva del embargo trabado sobre el mismo y declarado embargado, a instancia de la parte ejecutante, los siguientes bienes inmuebles de su titularidad, que estimo suficiente para cubrir el importe de 1.247,38 euros, en concepto de principal pendiente de pago, y 390,66 euros señalados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación.»

Dicho decreto es rectificado por otro de fecha 17 de julio de 2013 expedido por el secretario del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, don C. R. G., en el que se dispone: «Acuerdo aclarar el Decreto dictado el día 09 de julio de 2013 en el presente procedimiento en los siguientes términos. En la Parte Dispositiva se ha consignado textualmente «a favor del difunto don A. G. E.», cuando en realidad debía haberse consignado «a favor del difunto don A. G. S.».

II

Presentado dicho decreto en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «... En el día de la fecha de la nota, se extiende la calificación del mandamiento tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, procedimiento de juicio de cognición número 503/1998 Sección 2, en el que la parte demandada es doña C. G. E. y se decreta anotación preventiva sobre el derecho hereditario que le corresponde sobre la parte de finca registralmente inscrita a favor de su padre, don A. G. S. y que se ha presentado en este Registro el día 17 de septiembre de 2013 con número de asiento 849 del Diario 170. Datos Registrales: Tomo 2587 Libro 148 Término Canyelles Folio 115 Finca n.º (--). Hechos. Presentado el mandamiento anteriormente reseñado en el que se decreta la anotación preventiva del derecho hereditario que sobre la parte registralmente inscrita a favor del difunto don A. G. S. corresponde a la demandada en el procedimiento C. G. E., es necesario para la práctica de la anotación preventiva acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero de la persona contra la que se sigue el procedimiento acompañando acta de declaración de herederos. Fundamento

de Derecho. Ley Hipotecaria, artículos 14, 20, 38, 42 y 44. Reglamento Hipotecario, artículos 78 y 166. De conformidad con el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario, «si las acciones se hubieran ejercitado contra personas en quien concurren el carácter de heredero o legatario del titular según el Registro, por deudas propias del demandado se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor». Esta resolución se notificará al Juzgado y al presentante. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra el presente (...). Vilanova i la Geltrú, a 4 de octubre de 2013. La Registrador (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. E. V., don J. O. E. V. y doña I. V. M. interponen recurso en virtud de escrito de fecha 14 de noviembre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «... 1.º Carácter judicial del título objeto de calificación. Entiende esta parte que la registradora ha procedido a calificar el título como si se tratara de un documento ordinario, presentado por el pretendido 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 en este caso los acreedores de la titular del derecho hereditario, 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. Y lo que es más importante, el art. 100 del Reglamento Hipotecario dispone que la calificación 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. Por tanto, quienes suscriben este escrito ya justificaron suficientemente en sede judicial la posible existencia de un derecho hereditario de la señora G. E. sobre la finca objeto de la pretendida anotación, por el correspondiente procedimiento, de carácter contradictorio, en el que la propia interesada pudo intervenir y alegar lo que a su derecho conviniera. Ciertamente es que el segundo párrafo del art. 166.1.º, invocado en la nota de calificación, 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. Y su falta de constancia no podrá justificar la denegación de la práctica de la anotación preventiva, pues corresponde exclusivamente a la autoridad judicial examinar si se han acreditado o no suficientemente las causas que justificarían la práctica de la anotación preventiva. La calificación registral de los títulos judiciales, como antes se ha dicho, debe limitarse a verificar la competencia del órgano judicial, la congruencia del mandato con el procedimiento judicial, las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que surjan del propio Registro. Pero no puede extenderse a valorar todas las circunstancias y causas de índole material que justificarían la anotación preventiva, pues en tal caso se estaría reproduciendo una valoración que, además, está exclusivamente reservada a la autoridad judicial. 2.º El derecho hereditario ya consta anotado preventivamente. Efectivamente, mediante providencia de fecha 10 de julio de 2000 ya se

acordó la anotación preventiva del derecho hereditario de la señora G. E. sobre la misma finca, así como la anotación preventiva del embargo trabado sobre el mismo. Y presentado el correspondiente mandamiento judicial, las ordenadas anotaciones preventivas fueron practicadas. E incluso prorrogadas hasta en dos ocasiones, sin objeción alguna. Sin duda porque en aquellas ocasiones la calificación registral se ajustó a sus correctos parámetros, al tratarse de títulos judiciales. Se acompañan a la presente, como documentos n.º 4, 5, 6 y 7, copia de la referida providencia, y de las notas referentes a la inscripción de las anotaciones preventivas iniciales y sus prórrogas, remitiéndonos al propio folio registral de la finca. Sorprende el cambio de criterio de esta ocasión, sin especial motivación al respecto, denegando lo que perfectamente podría recibir el tratamiento de una simple prórroga de las anotaciones preventivas».

IV

La registradora emitió informe el día 25 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 42, 46, 57 y 326 de la Ley Hipotecaria; 782 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 146 y 166 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de octubre de 2000, 26 de abril de 2005, 23 de noviembre de 2006, 15 de octubre de 2008 y 6 de septiembre de 2013.

1. Se debate en este recurso la práctica de una anotación preventiva de derecho hereditario y posterior anotación preventiva de embargo sobre el mismo. La registradora alega como defecto, en su nota de calificación, que es necesario para la práctica de la anotación preventiva acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero de la persona contra la que se sigue el procedimiento acompañando acta de declaración de herederos.

2. El artículo 42.6 de la Ley Hipotecaria determina que «podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente... los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos». El artículo 46 de la Ley desarrolla este precepto, regulando las personas legitimadas para solicitar esta anotación preventiva, así como la forma de solicitarla, diferenciando los supuestos en que se puede instar la anotación por mera solicitud, de aquellos otros en los que se precisa resolución judicial.

Limitada la presente Resolución al contenido de la nota de calificación (Cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), debe confirmarse la nota de calificación pues para solicitar la anotación preventiva de derecho hereditario hay que justificar, como requisito básico, ser heredero del titular registral y la porción hereditaria que le corresponde. No puede pretenderse la práctica de la anotación preventiva del derecho hereditario sobre bienes inscritos a favor de terceras personas, si no se acredita ser causahabiente del titular registral y la porción hereditaria que corresponde al deudor.

3. Si para la práctica de la anotación preventiva de derecho hereditario es necesario acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero –cuando quien solicita la anotación preventiva del derecho hereditario es el heredero del titular registral–, con mayor razón será exigible cuando quien solicita la práctica de dicha anotación es un acreedor del heredero. En este caso es requisito necesario, pero no suficiente, acreditar que el deudor es heredero del titular registral así como la porción hereditaria que le corresponde; además será preciso acreditar que es un acreedor con

derecho a instarla, bien por solicitud, si se trata de un acreedor de los previstos en el artículo 146.4 del Reglamento Hipotecario, o bien acudiendo los demás acreedores al procedimiento especial regulado en el artículo 57 de la Ley Hipotecaria.

4. Respecto a la anotación preventiva de embargo del derecho hereditario in abstracto, de forma concordante con lo expuesto en el anterior fundamento de Derecho, el artículo 166.1 apartado segundo del Reglamento Hipotecario determina que «si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, 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 anotación se practicará sobre los inmuebles que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor».

De dicho precepto reglamentario, se deduce con toda claridad que es necesario hacer constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante, practicándose la anotación de embargo únicamente en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor, sin que pueda afectar, como es evidente, a las porciones hereditarias que puedan corresponder a otros herederos.

5. Respecto al 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. Pero no es menos cierto 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 los obstáculos que surjan del Registro, como se deduce del artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

En el presente caso, tratándose de un procedimiento que se sigue contra quien no es el titular registral, protegido por el principio de legitimación registral (Cfr. artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria), debe acreditarse que dicho procedimiento se sigue contra la persona en quien concurre la cualidad de heredero de aquél, dando así cumplimiento al principio de tracto sucesivo (Cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), al objeto de que pueda tomarse anotación únicamente sobre la porción hereditaria que corresponde al deudor demandado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 1 de febrero de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.