

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 11615** *Resolución de 5 de octubre de 2015, 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 Escalona, por la que se suspende la anotación de un embargo, por dirigirse contra herederos del titular registral, por deudas propias de los herederos, sin que consten los particulares del testamento o declaración de herederos de dicho titular registral.*

En el recurso interpuesto por doña S. S. B., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de don S. F. G., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, por la que se suspende la anotación de un embargo, por dirigirse contra herederos del titular registral, por deudas propias de los herederos, sin que consten los particulares del testamento o declaración de herederos de dicho titular registral.

#### Hechos

##### I

Por virtud de decreto, dictado el día 10 de septiembre de 2013 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Torrijos, se ordenó el embargo de la finca registral número 7.968, del municipio de Almorox, perteneciente al Registro de la Propiedad de Escalona.

##### II

Tras sucesivas presentaciones y calificaciones, el mandamiento de embargo se volvió a presentar con el número de asiento 553 del Diario 102, siendo calificado desfavorablemente en nota del siguiente tenor literal: «Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente, documento de fecha 10/09/2013 del Juzgado De Primera Instancia Número 2 de Torrijos, ejecución de títulos judiciales 1457/2009, presentado por S. S. B el día treinta de abril de dos mil quince a las 10:15, con el número de entrada 1427, asiento 553 del diario 102 en unión de adición de ocho de julio de dos mil catorce, de certificado de defunción y de Registro General de Actos de Última Voluntad de don A. B. J. y en unión de decreto de fecha dieciséis de abril de dos mil quince. Fundamentos de Derecho. I.—En la documentación presentada se observa que teniendo a la vista decreto judicial del Juzgado de Primera Instancia número dos de Torrijos de dieciséis de abril de dos mil quince, Suspendida la anotación por cuanto de conformidad con el artículo 166.1.º del Reglamento Hipotecario 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 entre otras las circunstancias del testamento o declaración de herederos. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor. De conformidad con resolución de la DGRN de 3 de octubre de 2000 -BOE 10 de noviembre-, que se acompaña. Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 10/09/2013 del Juzgado De Primera Instancia Número 2 de Torrijos, autos 1457/2009, presentado por S. S. B. el día 22/05/2014 a las 13:30, con el número de entrada 1958, asiento 768 del diario 100 en unión de adición de ocho de julio de dos mil catorce, de certificado de defunción y de Registro General de Actos de Última Voluntad de

don A. B. J. Resolución: En vista de los precedentes supuestos de hecho y antecedentes de Derecho, este registrador, en su su condición de autoridad pública legalmente competente para ello ha resuelto adoptar el acuerdo formal (Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, BOE 7 de noviembre) de suspender la inscripción en tanto no se subsanen los defectos señalados. Prórroga del asiento de presentación: (...) La presente calificación negativa: (...) Escalona, veintidós de mayo del año dos mil quince El registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo. Rafael Burgos Velasco».

### III

El día 10 de julio de 2015, doña S. S. B., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de don S. F. G., interpuso recurso contra la citada calificación sobre la base de los siguientes argumentos: «Hechos - Breve resumen del recurso - Tras caer enfermo en prisión y fallecer a finales de 2008 don A. B. J., el cual fue condenado por un delito de intento de asesinato cometido en la persona de mi mandante, don S. F. G., esta representación y defensa letrada demandó en el año 2008 a sus únicos herederos -su viuda doña M. D. C. A., y su único hijo don F. B. C.—, al objeto de reclamar los 67.151,34 euros provenientes de la responsabilidad civil, intereses y costas judiciales. Mediante Auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos, de 10 de junio de 2013, se declaró a doña M. D. C. A. y don F. B. C. «sucesores de D. A. B. J.», y por Decreto de 12 de junio de 2013 se despachó ejecución contra los mismos, por importe total de 67.151,34 euros. Asimismo, por Decreto de 10 de septiembre de 2013, el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos dispuso el embargo de la vivienda sita en la Calle (...), de la Villa de Almorox, compuesta de dos plantas (nave y vivienda), inscrita en el Registro de la Propiedad de Escalona, con carácter privativo al tomo 837, libro 87, folio 169, y número registral 7.968. Finalmente, otro Decreto complementario del anterior, de fecha 16 de abril de 2015, declaró que el titular registral de la vivienda no había otorgado testamento, que los únicos herederos del mismo eran su viuda y su hijo, y que los mismos no habían otorgado declaración de herederos, al objeto de que se inscribiera registralmente el embargo trabado por dicho Juzgado. A pesar de lo anterior, este Registro se niega reiteradamente a inscribir el embargo aduciendo que no se han hecho constar «las circunstancias del testamento o declaración de herederos», según lo dispuesto por el art. 166.1 del Reglamento Hipotecario. Y sin más preámbulos, entramos a detallar tanto los antecedentes de hecho, y posteriormente los Fundamentos de Derecho, del presente recurso gubernativo: 1.º) Sobre el primer documento citado en la calificación negativa del asiento 553 del diario 102, el Decreto del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos, de fecha 10 de septiembre de 2013; la primera calificación negativa del Registro de la Propiedad de Escalona, y posterior subsanación de los defectos señalados.—Dicha resolución judicial, (...) dispuso lo siguiente: «En las presentes actuaciones se ha dictado por este órgano judicial auto con orden general de ejecución de fecha 12/6/2013, a favor del/de la ejecutante, S. F. G., y frente a M. D. C. A. y F. B. C., parte ejecutada (..) En orden a dar efectividad a las medidas concretas solicitadas, acuerdo: El embargo de los bienes propiedad del/de la ejecutado/a, designados por el/la ejecutante, en concreto: vivienda sita en (...), de la Villa de Almorox, compuesta de dos plantas (nave y vivienda), inscrita en el Registro de la Propiedad de Escalona, con carácter privativo al tomo 837, libro 87, folio 169, y numero registral 7.968, librándose al efecto los despachos necesarios para su efectividad». El embargo trabado por el Juzgado sobre la finca 7.968 de Almorox (Idufir [...]) era el culmen del siguiente iter procesal: - En el sumario 1/2007 del Juzgado de Instrucción de Illescas, Rollo de Sala 10/2007, la Audiencia Provincial de Toledo, Sección 13, dictó Sentencia, cuya parte dispositiva, en lo que aquí resulta de interés, dice: «Fallo: Que debemos condenar y condenamos al acusado A. B. J., como autor criminalmente responsable de un delito intentado de asesinato, ya definido, sin la concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal, a la pena de siete años seis meses y dos días de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante todo el tiempo de la condena, así como al pago de las costas

causadas en el procedimiento, con inclusión de las devengadas por la acusación particular, y a que en orden a la responsabilidad civil indemnice a S. P. G. con la cantidad de cuarenta mil euros». - Posteriormente, la Sala 2ª del Tribunal Supremo, mediante su Sentencia n.º 93/2009, de 29 de enero, dispuso: «No ha lugar al recurso de casación formulado por A. B. J. contra la Sentencia que le condenó por tentativa de asesinato, dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Toledo con fecha 21 de abril de 2008, imponiendo a dicho recurrente el pago de las costas de esta alzada». - El 8 de diciembre de 2008 D. A. B. J. había fallecido en Lagartera (Toledo), tras caer gravemente enfermo en prisión. Por tanto, ni la responsabilidad civil, ni los intereses ni las costas de los procedimientos penales pudieron ejecutarse por esta vía jurisdiccional, al disponer el art. 115 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal que «la acción penal se extingue por la muerte del culpable; pero en este caso subsiste la civil contra sus herederos y causahabientes, que sólo podrá ejercitarse ante la jurisdicción y por la vía de lo civil». El 30 de octubre de 2009, esta representación procesal interpuso demanda ejecutiva de las resoluciones penales mencionadas contra los únicos herederos de D. A. B. J., su viuda Doña M. D. C. A., y su único hijo D. F. B. C., demanda ejecutiva que fue tramitada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos bajo el número de Ejecución de Títulos Judiciales 1.457/2009. Mediante Auto de 12 de junio de 2013 (...), el Juzgado de Primera Instancia 2 de Torrijos acordó «1.-Dictar orden general de ejecución del título indicado a favor del/de la ejecutante, S. F. G., frente a M. D. C. A, F. B. C., parte ejecutada, 2.-Se despacha ejecución por importe de 55.151,34 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 12.000 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación». Presentado en el Registro de la Propiedad de Escalona Mandamiento Judicial para la anotación del embargo, según el Decreto del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos, de fecha 10 de septiembre de 2013, el Registro denegó su inscripción (calificación negativa del asiento 768, Diario 100, [...]) «por cuanto la finca consta inscrita a favor de persona distinta de la persona mencionada en el mandamiento -la finca está inscrita a favor de don A. B. J., la totalidad con carácter privativo-, de conformidad con el artículo 140, 1.º del Reglamento hipotecario». Para subsanar la anterior calificación negativa, el Juzgado de Primera Instancia 2 de Torrijos dictó la Diligencia de adición (...), a cuyo tenor: «se adiciona el mandamiento en el sentido de que la demanda de ejecución va dirigida contra los herederos de A. B. J., sientos estos D.ª M. D. C. A. con DNI (...) y su único hijo D. F. B. C., con DNI (...) en virtud del Auto de fecha 10/6/2013 del que se adjunta testimonio». En dicho Auto de 10 de junio de 2013 (...) se recogía lo siguiente: «Del resultado de las pruebas practicadas en la comparecencia de fecha 8 de marzo de 2013, en especial, de la documentación aportada y manifestaciones realizadas por D.ª M. D. C. A. y D. F. B. C., viuda e hijo del Sr. B. J., resulta evidente que se han de tener a los reseñados como sucesores de 'quien conste como ejecutado en el título'. Y es que, a los solos efectos del despacho de la ejecución y acogiendo los razonamientos expuestos por la defensa del ejecutante Sr. F. G. en la comparecencia celebrada, dicha condición en D.ª M. D. C. A. y D. F. B. C. resulta de ser, como se decía, viuda y único hijo del finado Sr. B. J., 'deudor' de los títulos que sirven de base al presente procedimiento (en los términos indicados en el antecedente de hecho primero), quien además falleció sin otorgar testamento». Por tanto, el Auto de 10 de junio de 2013 declaró «a D.ª M. D. C. A. y D. F. B. C. sucesores de D. A. B. J., quien, en los títulos que constituyen de la sentencia n.º 13/2008, de 21 de abril, de la Sección 1.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Toledo y los autos de aprobación de tasación de costas de 17 de abril de 2009 de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y de 1 de septiembre de 2009 de la Sección 1.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Toledo, aparece como ejecutado». 2.º) Segunda calificación negativa del Registro de la Propiedad de Escalona, y posterior subsanación de los defectos señalados.-A pesar de la subsanación mencionada en el epígrafe anterior, el Registro de la Propiedad de Escalona volvió a calificar negativamente la solicitud de inscripción «por cuanto de conformidad con el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario 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 o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor» ([...], comunicación notificada el 17 de septiembre de 2014). A raíz de lo anterior, esta representación presentó en el Registro de la Propiedad de Escalona, al objeto de subsanar dicha calificación negativa, tanto el certificado de la defunción de D. A. B. J., acaecida el 8 de diciembre de 2008 en Lagartera (Toledo), como el Certificado de Últimas Voluntades, en el que constaba que D. A. B. J. no había otorgado Testamento. 3.º Tercera calificación negativa del Registro de la Propiedad de Escalona, y posterior subsanación de los defectos señalados.—Seguidamente, el Registro de la Propiedad de Escalona volvió a calificar negativamente la inscripción, con fecha 28 de octubre de 2014 (...), insistiendo en solicitar «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». A raíz de lo anterior, esta parte acudió de nuevo al Juzgado, donde obtuvo el Decreto de 16 de abril de 2015 (...), el cual acordó lo siguiente: «...adicionar el mandamiento dirigido al Registrador de la Propiedad de Escalona el diez de Septiembre de dos mil trece, en el sentido de: - Que según consta en autos, D. A. B. J. no otorgó testamento. - Que según consta en autos por comparecencia del art. 540.3 LECivil llevada a cabo por los demandados, los únicos herederos de D. A. B. J. son su viuda Doña M. D. C. A. (DNI [...]), y su único hijo D. F. B. C. - (...). - Que los únicos herederos de D. A. B. J. (su viuda Doña M. D. C. A., y su único hijo D. F. B. C.), no han otorgado declaración de herederos, según consta en su comparecencia ante este Juzgado. Y ello al objeto de que se inscriba registralmente el embargo trabado por este Juzgado sobre la vivienda del difunto D. A. B. J., la finca Registral n.º 7.968 del Registro de la Propiedad de Escalona, vivienda inscrita como bien privativo del difunto D. A. B. J., sita en la calle (...) Villa de Almorox». 4.º Cuarta calificación negativa del Registro de la Propiedad de Escalona, y presentación de este Recurso Gubernativo.—Finalmente, y ante la cuarta calificación negativa, de fecha 22 de mayo de 2015, notificada el 10 de junio de 2015 (...), esta parte ha optado por presentar este Recurso gubernativo, al entender que sí se han acreditado suficientemente las circunstancias del testamento o declaración de herederos, como se expone a continuación, en los siguientes, Fundamentos de Derecho a favor de la calificación positiva de la anotación de embargo ordenada por el Juzgado de Primera Instancia 2 de Torrijos. Primero: Aplicación errónea por parte del Registro de la Propiedad de Escalona del artículo 166.1.º, párrafo segundo, cuando lo procedente es la aplicación del artículo 166.1.º, párrafo primero, último inciso.—Veamos con detalle qué es lo que señala el primer apartado del artículo 166 del Reglamento Hipotecario: «Si se pidiese anotación preventiva de embargo en procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades del mismo, se expresará la fecha del fallecimiento de éste. Cuando el procedimiento se hubiese dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, también por obligaciones de éste, se consignarán, además, las circunstancias personales de aquéllos. 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 o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor». Luego, según dicho artículo, nos encontramos con tres supuestos diferentes: 1) Anotación preventiva de embargo en un procedimiento seguido contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades de dicho deudor. 2) Anotación preventiva de embargo en un procedimiento dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, por obligaciones de éste. 3) Anotación preventiva de embargo en un procedimiento seguido contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado. Para cada uno de estos supuestos, como vemos, el Reglamento Hipotecario exige diferentes requisitos

para practicar el embargo. En el primer supuesto, basta con expresar la fecha del fallecimiento del deudor. En el segundo supuesto, además de expresar la fecha del fallecimiento del deudor, hay que hacer constar las circunstancias personales de los herederos ciertos y determinados del deudor. Sólo en el tercer supuesto es cuando resulta exigible que el solicitante de la anotación de embargo haga constar también “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”».

## IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 4 de agosto de 2015 y elevó el expediente a este centro directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 100 y 166 del Reglamento Hipotecario; 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881; 298.bis del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de octubre de 2000 y 9 de junio de 2009.

1. La cuestión que se plantea en el presente expediente es determinar si dictado mandamiento judicial por el que se ordena practicar anotación preventiva de embargo respecto de una finca inscrita a favor de persona que se acredita fallecida, se formula reclamación por deudas contraídas por el titular registral o si, por el contrario, se trata de deudas contraídas por los herederos.

Entiende el registrador que se trata de deudas del heredero por lo que procede aplicar lo dispuesto en el artículo 166.1.2 del Reglamento Hipotecario.

Por el contrario, la recurrente estima que no estamos en presencia de deudas del heredero del titular registral, sino ante deudas del propio titular registral fallecido.

2. Fallecido el titular registral, el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario regula la anotación preventiva de embargo, según se trate de deudas del propio titular registral, o si se trata de deudas de sus herederos o legatarios.

Tratándose de deudas del heredero o legatario del titular registral, el apartado segundo del artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario exige, para practicar la anotación preventiva de embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, que además del certificado de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad, se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos, practicándose la anotación sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor, por cuanto siendo deudas de un heredero no puede embargarse el derecho hereditario correspondiente a otro heredero.

Por el contrario, tratándose de anotaciones preventivas de embargo por deudas del propio titular registral fallecido, en este caso, de conformidad con el apartado primero del artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario si el procedimiento se siguiera contra herederos indeterminados del deudor, basta con expresar la fecha de fallecimiento de éste; si el procedimiento se hubiera dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, se consignará además, las circunstancias personales de aquéllos. Pero en estos supuestos de formularse reclamación por deudas del titular registral no es preciso determinar la parte que corresponda al derecho hereditario del heredero, por cuanto tratándose de deudas del causante, la totalidad de los bienes hereditarios responden de su cumplimiento (cfr. artículo 659 del Código Civil).

3. En el mandamiento de fecha 10 de septiembre de 2013, por el que se solicita que se practique anotación preventiva de embargo se dice textualmente: «En las presentes actuaciones se ha dictado por este órgano judicial auto con orden general de ejecución de fecha 12/6/2013, a favor del/de la ejecutante, S. F. G., y frente a M. D. C. A., F. B. C.», sin hacer ninguna manifestación sobre su condición de sucesores del titular registral don A. B. J., ni el carácter de la deuda.

No obstante se acompaña como documento objeto de calificación, según dice el registrador en su informe, auto de fecha 10 de junio de 2013 en el que se manifiesta que el deudor es don A. B. J. (es decir, el titular registral); se aporta igualmente diligencia de adición de fecha 8 de julio de 2014 en el sentido de que la demanda de ejecución va dirigida contra los herederos de don A. B. J., siendo éstos doña M. D. C. A. y su único hijo, don F. B. C.; por el decreto de fecha 16 de abril de 2015 se afirma: Que don A. B. J. no otorgó testamento; Que según consta en autos los únicos herederos de don A. B. J. son su viuda, doña M. D. C. A., y su único hijo don F. B. C., y Que no han formalizado declaración de herederos. Se acompaña igualmente el certificado de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad de don A. B. J.

De la documentación aportada, queda acreditado que el titular registral don A. B. J., ha fallecido; que las deudas por las que se decreta el embargo son del titular registral, el indicado don A. B. J.; que don A. B. J. no ha otorgado testamento; que el procedimiento se ha seguido contra sus eventuales herederos, su cónyuge doña M. D. C. A. y su único hijo, don F. B. C.

Consecuentemente, tratándose de deudas del propio titular registral, no es necesario, como exige el registrador, que se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos, ni que se especifique la parte que corresponde al derecho hereditario del deudor, pues no se plantea en el presente expediente el supuesto previsto en el apartado segundo del artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario, sino el regulado en su apartado primero.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 5 de octubre de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.