

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3713 *Resolución de 17 de marzo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey n.º 2 a practicar una anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña M. S. M. M. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, doña María de los Ángeles Hernández Toribio, a practicar una anotación de embargo.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 24 de Madrid se sigue procedimiento de familia ejecución forzosa número 1169/2001, en el que se decretó embargo de los derechos que pudieran corresponder al ejecutado, don M. A. G. F., en la herencia de sus padres, don J. G. M. y doña M. F. G., respecto de la finca con código registral único 28076000089396, que aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 a nombre de los causantes.

II

Presentado el día 23 de noviembre de 2016 en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 mandamiento dictado por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 24 de Madrid, doña A. M. Z., el día 3 de noviembre de 2016, ordenando la anotación del referido embargo, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Suspendida la anotación del precedente mandamiento por no constar el certificado del Registro General de Últimas Voluntades y el testamento o declaración herederos, en su caso, de los titulares registrales J. G. M. y M. F. G. Hechos 1.º.—El mandamiento dictado por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 24 de Madrid, el 3 de noviembre de 2016, en Procedimiento de Familia Ejecución Forzosa número 1169/2001, que fue presentado en este Registro a las 11:51 horas del día 23 de noviembre de 2016, asiento n.º 1450/52, por lo que los plazos de calificación y despacho comenzarán a contar a partir de esta fecha. 2.º—Que en dicho mandamiento se ordena anotar los derechos hereditarios que le corresponden al deudor, M. A. G. F., como consecuencia de la herencia de sus padres J. G. M. y M. F. G. Fundamentos de Derecho: 1.º—Conforme al artículo 166 1º párrafo segundo del Reglamento Hipotecario, si las acciones se hubiesen ejercitado contra quien concurra el carácter de heredero del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, pues en este caso el procedimiento se sigue también contra el mismo, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos, y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad. Se trata de un supuesto de tracto abreviado, dado que se anota el embargo del derecho hereditario, sin constar este derecho hereditario en una anotación previa, pero no excepciona el tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, sino modaliza al mismo, por lo que deberá acreditarse por el título sucesorio que tiene la condición de heredero de los titulares registrales. Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de Derecho, se suspende la anotación de embargo solicitada, de conformidad con el artículo 166 n.º 1 del Reglamento Hipotecario, por lo que resulta un obstáculo que surge del propio Registro, de conformidad con el artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Contra esta calificación podrá (...). Arganda del Rey, veinticinco

de noviembre del año dos mil dieciséis.–La Registradora (firma ilegible). Fdo.: María de los Ángeles Hernández-Toribio».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. S. M. M. interpuso recurso el día 20 de diciembre de 2016 en atención a los siguientes razonamientos: «Primero.–La pretendida inscripción relativa al embargo sobre los derechos sucesorios de D. M. A. G. F., deviene como consecuencia del impago de alimentos por pensiones de alimentos a sus dos hijos en la cantidad de 300 euros para cada uno, con actualizaciones anuales en función del IPC, desde 2.008 hasta la actualidad y concluye a través de la emisión de mandamiento judicial anexo emitido por el Ilustre Juzgado de 1.ª Instancia de Madrid n.º 24 en autos de ejecución de títulos judiciales, Ejecución Forzosa n.º 1169/2.001. Segundo.–Para la emisión del precitado Mandamiento se aportó (...) sendos certificados de últimas voluntades de los padres del ejecutado, D. J. G. M. y D.ª M. F. G. Tercero.–Para acreditar la condición exigida por la registradora doña María de los Ángeles Hernández-Toribio respecto a la condición de heredero de D. M. A. G. F. de sus padres, y habida cuenta la condición de la recurrente de ser ex mujer del ejecutado con el que no mantiene ningún tipo de relación, resulta imposible conseguir y aportar al Registro de la Propiedad la declaración de herederos de los padres de aquél, declaración que ni siquiera nos consta se haya efectuado, si bien los herederos legitimarios de D. J. y D.ª M. son, como mínimo sus tres hijos, entre los que se encuentra el ejecutado, D. M. A. Cuarto.–Dicho lo anterior y en el ánimo de colaborar en la medida de lo posible para cumplir con las exigencias de la registradora tan precitada, aportamos (...) copia del libro de familia de la abajo firmante y de D. M. A. G. F., en el que consta la condición de hijo de los fallecidos D. J. y D.ª M., titulares según consta registralmente de la finca de su propiedad sita en Madrid, calle (...), resultando imposible aportar ningún documento más (...).».

IV

La registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, doña María de los Ángeles Hernández Toribio, emitió informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno 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 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 y 6 de julio y 11 de octubre de 2016.

1. Este expediente tiene por objeto la negativa de la registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 a practicar la anotación de un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder al ejecutado, don M. A. G. F., en la herencia de sus padres, don J. G. M. y doña M. F. G., respecto de la finca con código registral único 28076000089396, que aparece inscrita a nombre de los causantes.

La registradora suspende la anotación al considerar que es imprescindible la aportación del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y el testamento o declaración herederos, en su caso, de los titulares registrales, don J. G. M. y doña M. F. G.

2. Como cuestión previa es necesario recordar que constituye reiterada doctrina de este Centro Directivo que en los recursos solo cabe tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación, toda vez que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiendo

rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

3. 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 sus padres, respecto de un bien concreto inscrito a nombre de éstos, cuando no se acompaña testamento ni declaración de herederos de dicho titular, ni tampoco certificado de defunción ni del Registro de Actos de Última Voluntad (estos dos, junto con fotocopia del libro de familia se acompañan con el escrito de recurso).

Como ha señalado este Centro Directivo en Resoluciones citadas en los «Vistos», la solución a este problema planteado ha de ser forzosamente negativa porque 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 166.1.2 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 herederos. Por ello, es imprescindible conocer el derecho hereditario correspondiente al heredero deudor demandado pues solo 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 166.1.2 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 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, 17 de marzo de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.