

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8728 *Resolución de 2 de agosto de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vigo n.º 1, por la que se suspende la anotación preventiva de un derecho en condición de legitimario, solicitado mediante instancia.*

En el recurso interpuesto por don T. C. S. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Vigo número 1, doña Myriam Jiménez Mateos, por la que se suspende la anotación preventiva de un derecho en condición de legitimario, solicitado mediante instancia.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por don T. C. S., de fecha 22 de abril de 2016, se solicitó la práctica de anotación preventiva del derecho del citado don T. C. S., en su condición de legitimario, en relación a la herencia de su madre, doña D. S. J., sobre la inscripción de la finca registral número 81.139, que dice que perteneció a la causante. En la descripción que hace la instancia, figuran 5.240 metros cuadrados de extensión participa en 30 %. La instancia se acompaña de certificados de defunción, Últimas Voluntades, testamento de su madre doña D. S. J. y acta notarial de requerimiento autorizada por el notario de Vigo, don César Manuel Fernández-Casqueiro Domínguez, de fecha 30 de septiembre de 2015, en la que se solicita de la heredera y del contador-partidor la formación del inventario.

En el testamento de doña D. S. J. ante el notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao, de fecha 15 de abril de 2011, se «lega a sus hijos doña F. y don A., también conocido como «T.», la legítima estricta que por ley le corresponda facultando a la heredera a satisfacerla en efectivo metálico o bienes a justa estimación». Y entre otras disposiciones, instituye heredera universal en el remanente de sus bienes y derechos a su hija doña S. C. S. Nombra comisario, contador-partidor y albacea a don P. B. R. con amplísimas facultades.

II

La referida documentación se presentó en el Registro de la Propiedad de Vigo número 1 el día 26 de abril de 2016, y fue objeto de calificación negativa de fecha 18 de mayo de 2016 que, a continuación, se transcribe: «Calificada la precedente instancia con arreglo a los Art. 18 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y concordantes con su Reglamento, no procede la inscripción por el siguiente defecto, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: 1.–En la instancia que antecede don T. C. S., hace constar: Que su madre, doña D. S. J., falleció y en el testamento bajo el que ocurrió su óbito dispone: En la cláusula Primera: «Lega a sus hijos Doña F. y Don A., también conocido como «T.», la legítima estricta que por ley le corresponda facultando a la heredera a satisfacerla en efectivo metálico o bienes a justa regulación».–En la cláusula Tercera: «En el remanente de todos sus bienes derechos y acciones instituye heredera universal a su hija Doña S. C. S.».–En la cláusula Cuarta: «Nombra comisario, contador, partidor y albacea a Don P. B. R., letrado, vecino y con despacho en Vigo, lo faculta para la total ejecución de este testamento con atribuciones, por lo tanto, para formalizar las operaciones de inventario avalúo liquidación, división y adjudicación de su herencia y liquidación del consorcio ganancial y específicamente entrega de legados, sin perjuicio de que los

interesados de acuerdo con unanimidad verifiquen por si mismos la partición de su herencia».–Se acompañan los indicados testamento y certificados de defunción y últimas voluntades.–b) Que practicó requerimiento, a través del Notario de Vigo don Mariano Vaqueiro Rumbao, por medio de escritura, que también se acompaña, de fecha 30 de septiembre de 2.015, número 107 de protocolo, a la heredera doña S. C. S., en su calidad de heredera universal de la causante y a don P. B. R., en su calidad de Comisario, contador, partidador y albacea testamentario, a fin de que procediesen a confeccionar el correspondiente inventario de la herencia de doña D. S. J., incluyendo la totalidad del activo y del pasivo, en el plazo máximo de 15 días a partir del momento en que recibiesen el requerimiento, protocolizándolo ante Notario y entregando copia del inventario al requirente. No se ha procedido hasta la fecha a confeccionar el inventario solicitado de la herencia.–Y por lo anteriormente expuesto solicita a este Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 46 de la Ley Hipotecaria y 146-2.ª de su Reglamento, en relación con el artículo 249 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia, que proceda a la anotación preventiva del derecho del exponente, en su condición de legitimario, sobre la finca número 81139, de que era titular la mencionada causante. 2.–En este Registro figura inscrita a favor de doña S. C. S., el resto de la registral 81139 que se describe de la siguiente forma: «Urbana.–Uno, Dos y Tres.–Sótanos Primero, Segundo y Tercero, este último el más profundo del edificio señalado con el número (...), de esta ciudad de Vigo.–Se destina a fines comerciales y/o industriales, y especialmente a garaje-aparcamiento. Mide cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres metros con ochenta décímetros, y linda: Norte, (...); Sur, (...); Este, (...); y Oeste, (...).–Constan las Referencias Catastrales en la inscripción 2.ª.–Cuota de Participación: En relación al valor total del edificio del que forma parte, representa veinticinco enteros sesenta centésimas por ciento».–Fundamentos de Derecho: 1) Artículo 249 de la Ley de Derecho Civil de Galicia. 2) Artículo 20 de la Ley Hipotecaria, relativo al principio del Tracto Sucesivo. 3) Artículo 3 de la Ley Hipotecaria, relativo al principio general de exigencia de documentación pública. 4) Artículo 24 de la Constitución, relativo a la tutela judicial efectiva. En base a dichos preceptos, se suspende la anotación solicitada en tanto que la misma debería ser solicitada al Juzgado, con audiencia de los titulares afectados, siendo éste el que debe pronunciarse sobre la procedencia y proporcionalidad de la misma, pues todos los titulares registrales tienen derecho a la tutela judicial efectiva, sin que nadie deba sufrir en el Registro las consecuencias de la indefensión procesal.–Siendo esta, además, la interpretación que se establece por reiterada jurisprudencia, en relación al precepto paralelo contenido en el Código Civil de Cataluña. Se considera el defecto de carácter subsanable. Se hace constar que, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones establecido en el artículo 275 bis de la propia Ley y regulado por R.D. 1039/2003, de 1 de agosto, en la forma prevista por la Resolución de 1 de agosto de 2003, modificada por la de 30 de junio de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Contra esta calificación podrá (...) Vigo, 18 de mayo de 2016 La registradora (firma ilegible) Fdo. Myriam Jiménez Mateos».

III

El día 3 de junio de 2016, don T. C. S. interpuso recurso contra la calificación, en el que, en síntesis, alega lo siguiente: Primero.–Que la calificación recurrida está insuficientemente motivada; Segundo.–Que procede anotar preventivamente el derecho del legitimario por solicitud directa de éste. Esto procede en virtud de los artículos 3 y 20 de la Ley Hipotecaria, 249 de la Ley de derecho Civil de Galicia, y 24 de la Constitución. Pero además, los artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria, relativos a la anotación preventiva de derecho hereditario, también avalan esta práctica de anotación preventiva; Tercero.–Que se trata de un derecho hereditario y puede ser solicitada la anotación preventiva mediante solicitud si es pedida por los herederos, legitimarios o personas que tienen derecho a promover el juicio de testamentaria y también mediante providencia judicial obtenida por los trámites establecidos en el artículo 57 de la Ley Hipotecaria (artículos 46.1, in fine, y 2 de la Ley Hipotecaria). Además, la Ley de Enjuiciamiento Civil,

en lugar del juicio de testamentaría, regula el procedimiento para la división judicial de la herencia, pudiendo solicitarlo cualquier heredero o legatario de parte alícuota (782 y 5); Cuarto.—Que la naturaleza jurídica de la legítima en Derecho gallego, es la de una carga contra la herencia y ese derecho se dirige personalmente frente al heredero. Que el legitimario tiene derecho a percibir con cargo a la herencia un valor patrimonial aunque no forma parte del proceso de transmisión de los bienes hereditarios: es por lo tanto un acreedor del caudal relicto. Se trata de una «pars valoris bonorum»; Quinto.—Que las garantías que le concede la Ley gallega son la posibilidad de pedir la formación del inventario (249 2), aunque no recoge forma específica ni señala plazo para ello aunque de forma lógica debe serlo el de un año que señala para el pago de las legítimas, a contar desde que se pida la formalización del inventario. La otra garantía es la concedida en el artículo 249.3 por la que se podrá solicitar anotación preventiva de su derecho en el registro sobre los bienes inmuebles de la herencia. La ley anterior de 1995 recogía anotación preventiva de la demanda mientras que la actual de 2006, recoge anotación preventiva de su derecho sobre los bienes inmuebles de la herencia, y Sexto.—Que la forma de pedir esa anotación es la siguiente: a) En documento público o en simple instancia en los que se manifiesten o describan los bienes, acompañado del título sucesorio y documentos complementarios, y b) Mediante providencia judicial ordenando la práctica de esta anotación conforme los trámites del artículo 57 de la Ley Hipotecaria. En este segundo caso de acuerdo con las medidas cautelares establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 721 y siguientes de la misma.

IV

Mediante escrito, de fecha 10 de junio de 2016, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 3, 15, 20, 42, 52, 57 y 86 de la Ley Hipotecaria; 721 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 249 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia; 451.15 del Código de Derecho Civil de Cataluña; 146 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de febrero de 1992, 6 de abril de 2011 y 6 de septiembre de 2013.

1. La cuestión que se debate en este expediente es, si para la práctica de la anotación preventiva del derecho de un legitimario de la Ley de Derecho Civil de Galicia, basta la solicitud directa de éste, mediante instancia presentada en el Registro, o por el contrario, se requiere que sea el Juzgado quien se pronuncie sobre su práctica, lo que hace necesaria una providencia judicial.

La registradora, ante la presentación de la instancia, ha suspendido la anotación ya que considera que la misma debe ser solicitada al Juzgado, con audiencia de los titulares afectados, siendo el Juzgado quien debe pronunciarse sobre la procedencia y proporcionalidad de la misma, considerando la infracción del principio de tracto sucesivo, y motivando en que todos los titulares registrales tienen derecho a la tutela judicial efectiva sin sufrir las consecuencias de la indefensión procesal.

El recurrente alega la falta de motivación de la calificación; que tratándose de un derecho hereditario, pueden solicitar la anotación preventiva los interesados bien por instancia o bien mediante providencia judicial; que la naturaleza de la legítima en Derecho Civil de Galicia, es la de un crédito contra los herederos por lo que se trata de una «pars valoris bonorum»; que el artículo 249.3 de la Ley de Derecho Civil de Galicia recoge la posibilidad de anotación preventiva de su derecho sobre los bienes inmuebles de la herencia a diferencia de la legislación anterior que recogía la anotación preventiva de demanda; que la práctica de la anotación lo podrá ser bien por instancia o bien por providencia judicial.

2. Como cuestión previa, en cuanto a la alegación del recurrente respecto de la motivación insuficiente de la calificación, este Centro Directivo ha dicho en reiteradas ocasiones que la calificación debe estar suficientemente motivada. De la nota resulta el siguiente razonamiento: que la anotación debería ser solicitada al Juzgado, con audiencia de los titulares afectados, siendo éste el que debe pronunciarse sobre la procedencia y proporcionalidad de la misma, pues todos los titulares registrales tienen derecho a la tutela judicial efectiva, sin que nadie deba sufrir en el Registro las consecuencias de la indefensión procesal; además se dice que esta es la interpretación que se establece por reiterada jurisprudencia, en relación al precepto paralelo contenido en el Código Civil de Cataluña; previamente se han señalado las normas en que apoya la registradora sus fundamentos de Derecho. Respecto a la alegación de la recurrente de motivación insuficiente en la nota de calificación, de un análisis de la misma se deduce lo siguiente: se señalan los defectos que a juicio de la registradora adolece la instancia, y los fundamentos en los que se apoya para esa calificación -que podrán o no ser acertados-. En consecuencia, la calificación está suficientemente motivada.

3. En cuanto a la cuestión central de este expediente, esto es, el análisis de si basta la instancia directa del solicitante o es necesaria una declaración judicial para la anotación preventiva del derecho del legitimario, para su resolución, hay que considerar las distintas variantes de la legítima, atendiendo al contenido del derecho que ostentan los legitimarios según la legislación común o foral que les sea aplicable.

Frente a la naturaleza de la legítima como «pars bonorum» en el Derecho civil común, hay otros dos modelos de la que constituye la legítima de valor o crédito frente a la herencia. Por un lado, la legítima como «pars valoris bonorum», que confiere derecho a una parte del valor de la herencia con afección real sobre todos y cada uno de los bienes que la componen, y por otro, la legítima como «pars valoris», que la considera como un crédito puramente personal por la cuantía que cada ordenamiento le reconozca en el valor del caudal.

Debe determinarse cuál es el modelo gallego de legítima y, como cuestión íntimamente ligada, la protección que se dé a la misma.

4. Por su importancia en nuestra legislación, que ha influido de forma determinante en otros derechos civiles forales, así como por la cita que hace la registradora en su calificación, se hace necesario un breve análisis de la evolución de la legítima catalana.

En Cataluña, el antiguo 140 del Código de Derecho Civil Catalán establecía que todos los bienes de la herencia quedaban afectos al pago de la legítima, correspondiendo al legitimario la acción real para su reclamación.

El Código de Sucesiones, recogiendo la orientación de la Ley 8/1990, suprimió la afección en garantía de la legítima y atribuyó al legitimario para exigir su pago, una acción de naturaleza meramente personal. A cambio el artículo 366, aunque no concedía promover el juicio de testamentaria, permitía que la demanda de reclamación de la legítima o su suplemento fuera anotada preventivamente en el Registro de la Propiedad, posibilidad que hoy reitera el artículo 451.15 de su Código Civil catalán: «El legitimario puede solicitar la anotación preventiva de la demanda de reclamación...».

Por otra parte, esta anotación, al ser el legitimario un mero acreedor, con sólo acción personal, elimina su encaje en 42.1 de la Ley Hipotecaria, que publica la iniciación de un proceso judicial donde se ejercita alguna pretensión de transcendencia real a fin de asegurar la efectividad de la posible sentencia condenatoria.

Ciertamente que lo procedente hubiera sido el embargo sobre bienes inmuebles, de manera que al presentar la demanda de reclamación, el legitimario solicitase también la práctica de la traba y su anotación (artículo 42.2 de la Ley Hipotecaria) sobre bienes de la herencia o del propio heredero. Aunque también es aplicable la regulación para la anotación diseñada bajo el criterio de «numerus apertus» del artículo 42.10 de Ley Hipotecaria, según el cual podrá pedir anotación preventiva, quién tuviera derecho a exigirlo conforme a lo dispuesto en esta u otra ley, y sus efectos serían sujetar los bienes anotados, con garantía real, a la satisfacción de la legítima, protegiendo al legitimario de la posible insolvencia de los herederos.

Así pues, para la protección de la legítima en Cataluña, extinguida la antigua afección real impuesta «ex lege», debe quedar sometida a decisión judicial la procedencia y el número y valor de los bienes sobre los que ha de recaer, dado que la legislación catalana habla de anotación de demanda, por lo que se requiere siempre el inicio de un procedimiento judicial.

5. Queda por determinar cuál será la regulación aplicable a los legitimarios de Derecho Civil de Galicia.

La Ley Gallega de 1995, escogía para la legítima de los descendientes, el modelo de «pars valoris bonorum», estableciendo (artículo 151.1) que todos los bienes de la herencia quedaban afectos a su pago, correspondiendo al legitimario acción real para la reclamación y atribuyendo, además, que se pudiera pedir anotación preventiva de la demanda en que se reclamase la legítima o su suplemento.

Pero la vigente Ley 2/2006, de Derecho Civil de Galicia, adopta el modelo «pars valoris» y reproduce el sistema adoptado en Cataluña. Así, el artículo 249 dispone que «el legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor». No obstante, en el apartado 3 del mismo artículo, le confiere la posibilidad de pedir anotación preventiva de su derecho sobre bienes de la herencia: «Podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el Registro de la Propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia».

6. El artículo 42.6 de la Ley Hipotecaria dispone, que podrán pedir anotación preventiva «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».

Por otra parte, el artículo 46 Ley Hipotecaria establece que «si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaria, 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».

Así pues, en cuanto a la anotación preventiva del derecho hereditario, el artículo 46 de la Ley Hipotecaria entiende que no pueden solicitar directamente la práctica de la anotación quienes no pudieran promover el juicio de testamentaria, hoy procedimiento de división judicial de la herencia, posibilidad, conforme a este artículo, vedada a los legitimarios gallegos como meros titulares de un derecho de crédito. De manera que para estos legitimarios gallegos por la vía del artículo 46 Ley Hipotecaria, solo se practicaría la anotación mediante providencia judicial.

Más en concreto, esta anotación puede pedirla cualquiera de los que tengan derecho a la herencia -herederos, legitimarios, legatarios de parte alícuota- o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar -acreedores de la herencia- (artículo 146 del Reglamento Hipotecario).

Pero existen dos modos de obtenerla: mediante solicitud, si es pedida por los herederos, legitimarios o personas que tienen derecho a promover el juicio de testamentaria o los acreedores de la herencia cuyos créditos no estén especialmente garantizados o afianzados por los herederos siempre que justifiquen su crédito mediante escritura pública; mediante providencia judicial en el resto de los casos, conforme los trámites del 57 y 73 de la Ley. Actualmente, la Ley de Enjuiciamiento Civil, en lugar del juicio de testamentaria, regula el procedimiento para la división judicial de la herencia, pudiendo solicitarlo cualquier coheredero o legatario de parte alícuota (artículo 782.1 y.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

7. Cuando la legítima es «pars hereditatis», «pars bonorum» o «pars valoris bonorum», el legitimario, aunque no haya sido instituido heredero ni nombrado legatario de parte alícuota, puede interponer el juicio de testamentaria y participar en la partición hereditaria si el testador no la hubiere efectuado por sí mismo ni la hubiere encomendado a contador partidor. Además, mientras no se satisfagan las legítimas todos los bienes de la herencia están afectos al pago de las mismas (artículo 806 del Código Civil). Junto a la posibilidad de promover el juicio de testamentaria y la intervención en los actos particionales, el legitimario dispone de las acciones correspondientes para pedir el

suplemento de legítima, la declaración de ser injusta la desheredación o la acción de preterición errónea o intencional.

Pero cuando la legítima es un simple derecho de crédito frente a la herencia («pars valoris»), el legitimario puede ver burlados sus derechos sobre los inmuebles relictos por el juego de la fe pública y el nacimiento de terceros. Cuando para inscribir los bienes a nombre del heredero o legatario se precisa el consentimiento de los legitimarios, tienen éstos garantía suficiente, pero cuando el heredero puede satisfacer las legítimas en metálico o bienes no inmuebles, más propiamente bienes no registrables, es fácil obviar el asentimiento legitimario en materia inmobiliaria.

Cuando la legítima es concebida como una «pars valoris» entonces adquiere una naturaleza distinta, ya que a través de una facultad concedida por la ley o por el legislador se convierte en la obligación de satisfacerla y adopta con ello el tipo de una obligación facultativa. Se convierte así la legítima en un crédito del legitimario frente al heredero, y de ahí que sea necesario el principio de publicidad para garantizar el posible pago de lo que la ley le reserva.

8. Centrados en este expediente, la legítima gallega es una obligación de valor que puede ser satisfecha en metálico.

El artículo 249 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, establece que «1. El legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor. 2. El legitimario podrá exigir que el heredero, el comisario o contador-partidor o el testamentero facultado para el pago de la legítima formalice inventario, con valoración de los bienes, y lo protocolice ante notario. 3. Podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el registro de la propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia».

Y, el artículo 250 dispone que «el heredero deberá pagar las legítimas o su complemento en el plazo de un año desde que el legitimario la reclame. Transcurrido este plazo la legítima producirá el interés legal del dinero. Si el legitimario no estuviera conforme con la liquidación de la legítima y rechazara el pago, el heredero o persona facultada para entregarla podrá proceder a la consignación judicial».

Con la Ley 2/2006, la posición del legitimario ha quedado debilitada respecto de la situación de la Ley de 1995, pasando el legitimario a ser un acreedor, por lo que, en defensa de la reclamación de su legítima, puede exigir la formación de inventario y hacer uso de la anotación preventiva prevista en el artículo 249, para no verse perjudicado en sus derechos con la aparición de un tercero hipotecario.

El inventario es un nuevo requisito de la Ley 2/2006, que deja en manos del legitimario el que se realice o no, pues como establece el artículo 249.2: «El legitimario podrá exigir» del heredero la formalización de inventario. Esta solicitud obedece a dos razones: la necesidad de conocer el todo del que se detraerá la legítima y la conveniencia de evitar la confusión del patrimonio relicto con el propio del heredero. Es el legitimario el único que lo puede solicitar, por lo que si nada dice al respecto no se practicará esta actuación.

En cuanto a la garantía del legitimario, según el artículo 249.3: «Podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el registro de la propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia».

La nueva regulación ha modificado la configuración de la anotación, que en la Ley de 1995 regulaba la anotación preventiva de la demanda en la que se reclamara la legítima o su suplemento, mientras que ahora se habla de «anotación preventiva de su derecho» sobre los bienes inmuebles de la herencia. Esta anotación puede tener encaje en el artículo 42.10 de la Ley Hipotecaria.

En cuanto a las formas de solicitar la anotación, en primer lugar, lo será por solicitud directa al registrador, formulada en documento público o en simple instancia, en los que se manifiesten o describan los bienes, siempre que éstos estén perfectamente identificados y sitios en la circunscripción territorial de aquél. Con esta petición escrita y descriptiva de los bienes, deberán presentarse en el Registro el título sucesorio fundamental, testamento, contrato sucesorio o declaración de herederos ab intestato, las certificaciones de defunción del causante y del Registro General de Actos de Última Voluntad, y, en su caso, los

documentos complementarios correspondientes, todos ellos acreditativos del derecho del solicitante.

En segundo lugar, mediante providencia judicial ordenando la práctica de esta anotación, en el curso del procedimiento correspondiente en el que el legitimario pretenda hacer efectivo su derecho.

9. En el supuesto de este expediente, se ha señalado detalladamente la finca sobre la que se quiere hacer constar la anotación preventiva del derecho del legitimario y se acompañan todos los títulos sucesorios y documentos necesarios y exigidos por la ley, por lo que reúne los requisitos necesarios para la práctica de la anotación con la sola solicitud en la instancia.

Por lo que resulta del expediente, doña S. C. S es titular registral en pleno dominio de la finca; una mitad indivisa por herencia de don A. C. G.; y la otra mitad indivisa por herencia de doña D. S. J. causante de la presente herencia.

Como ha quedado expuesto, el artículo 249.3 Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia determina que «podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el registro de la propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia».

Es decir, la anotación preventiva de su derecho se practica sobre los inmuebles «...de la herencia», no sobre otros bienes inmuebles, por lo que la anotación preventiva del derecho deberá practicarse sobre la mitad indivisa adquirida por doña S. C. S. de la herencia de doña D. S. J. al no existir, en el presente expediente, terceros hipotecarios (cfr. artículo 52 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 2 de agosto de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.