

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10696 *Resolución de 9 de junio de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Luis Durán Ruiz, contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Valencia de Alcántara, a la práctica de una anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Asunción Pacheco Ponciano, en nombre y representación de don Luis Durán Ruiz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Valencia de Alcántara, don Teófilo Hurtado Navarro, a la práctica de una anotación de embargo.

HECHOS

I

Se presenta en el Registro mandamiento suscrito por la Secretaria Judicial de Valencia de Alcántara por la que, en proceso de ejecución de títulos judiciales contra doña Elisa Palomo Galán y don Lino Rodríguez Rodríguez, se ordena la práctica de anotación de embargo sobre dos fincas, sobre una de las cuales se practicó la anotación.

Dado que don Lino había fallecido, se acompaña un Auto en el que se acuerda, conforme al artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tener por acreditada la sucesión, al haberse presentado el certificado negativo del registro General de Actos de Última Voluntad y el Libro de Familia de dicho señor.

II

El Registrador suspende la práctica de la anotación, extendiendo la siguiente nota de calificación: «El Registrador que suscribe, calificado el mandamiento expedido por doña Isabel Bueno Trenado, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Valencia de Alcántara, dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 84/2005, junto con certificación expedida por doña Raquel Catalá Veses de auto complementario recaído en el mismo procedimiento, presentada en esta oficina el siete de julio de dos mil ocho a las 09:00, bajo el asiento 1551 del Diario 49, ha resuelto no practicar las operaciones registrales solicitadas con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho. Hechos. Primero: En la fecha y bajo el asiento de presentación indicados, se presentó en el Registro de la Propiedad de Valencia de Alcántara el citado mandamiento, que recoge la diligencia de ordenación ordenando anotación de embargo sobre las fincas 2706 y 3088 del término municipal de Membrío, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 84/2005, seguido por don Luis Durán Ruiz contra doña Elisa Palomo Galán, doña María Rodríguez Palomo y doña María Jesús Rodríguez Palomo. Segundo: Dicho mandamiento ya fue presentado anteriormente, habiendo sido objeto de inscripción parcial, practicándose la anotación de embargo sobre la finca 3088 pero no sobre la 2706, al figurar inscrita a nombre de doña Elisa Palomo Galán con carácter ganancial, sin que constase la notificación a su cónyuge, don Lino Rodríguez Rodríguez, de conformidad con el artículo 144 del Reglamento Hipotecario. Todo ello conforme a la nota de calificación del precedente registrador interino, don Gonzalo Concheso Paniagua, de nueve de junio de dos mil ocho. Tercero: Se presenta nuevamente el documento, adicionado con auto firme –que tuvo entrada en esta oficina dieciséis de septiembre de dos mil ocho– dictado el ocho de marzo de dos mil seis por la Magistrado Juez doña Beatriz Biedma Rojano, por el cual (fundamento único), «dado que los documentos fehacientes aportados por doña María Rodríguez

Palomo consistentes en el Libro de Familia y Certificado de Actos de Última Voluntad, de lo que se deduce que los sucesores son ella misma, doña Elisa Palomo Galán y doña María Jesús Rodríguez Palomo». Por lo cual «procede declarar acreditada la sucesión en la condición de ejecutados» de las citadas señoras. Cuarto: Calificado el documento por el orden que le corresponde según su asiento de presentación, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes, se advierten obstáculos a su inscripción, basados en los siguientes Fundamentos de derecho. Habiendo fallecido el cónyuge del demandado, titular registral de un bien ganancial, el embargo sólo puede anotarse si se dirige la demanda contra sus herederos, acreditando que lo son por los medios previstos en la Ley Hipotecaria, o se dirige la demanda contra sus ignorados herederos y se designa un representante judicial para la herencia yacente. Primero: Según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». Segundo: Desarrolla este precepto el artículo 100 del Reglamento Hipotecario: «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 hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro». Tercero: Los anteriores preceptos significan que, si bien queda fuera de la competencia del registrador la motivación o acierto de las resoluciones judiciales, sí puede calificar, con plena libertad y sin más límites que el respeto a la ley y el contenido del Registro, las resoluciones judiciales, en lo que afecten a derechos reales inmobiliarios y su trascendencia respecto de terceros. Cuarto: Esto no se opone al necesario cumplimiento de las resoluciones judiciales. Significa, tan sólo, que una resolución judicial, aún siendo plenamente válida y eficaz en todos sus extremos, puede no ser suficiente para la inscripción. Bien porque se refiera a cuestiones no inscribibles (como una fianza), bien porque su contenido entre en contradicción con los asientos del Registro (por ejemplo, un embargo dictado contra quien no es titular registral). Quinto: En el presente caso, se estima que la subsanación del defecto alegado en la nota de calificación anterior no es suficiente. De la misma manera que el embargo acordado por la autoridad judicial es válido y eficaz desde que se decreta (art. 587 Ley Enjuiciamiento Civil), pero no puede acceder al registro de la propiedad mientras no se salven las contradicciones que pudieran existir entre el titular según el registro y según el mandamiento, también puede entenderse suficientemente probada, a efectos procesales, la sucesión en la parte demandada (o ejecutada, en el presente caso) con las pruebas practicadas que resultan del auto, conforme al artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sexto: Ahora bien, el título sucesorio, a efectos del registro, sólo lo es el testamento o la declaración de herederos abintestato, completados por el certificado de defunción y el certificado de actos de última voluntad (art. 14 Ley Hipotecaria y sus concordantes). Del auto aportado no resulta si el causante falleció o no con testamento, y en caso negativo, si se ha procedido a la declaración de herederos abintestato. Séptimo: Por esta razón, el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, en coherencia con el 20 de la Ley y el 166 del Reglamento Hipotecario, establece que disuelta la sociedad, si no consta en el registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o herederos. Octavo: En consecuencia, caben tres posibles subsanaciones del defecto alegado: a) Acreditar la condición de herederos de Don Lino Rodríguez de los demandados, por los medios previstos en la legislación hipotecaria, y si falta alguno, dirigir también el procedimiento contra él. O b) dirigir la demanda contra los herederos indeterminados y la herencia yacente de don Lino Rodríguez, en cuyo caso deberá asignarse un representante de la masa hereditaria por la autoridad judicial, con lo que podría practicarse la anotación al amparo del artículo 166 del Reglamento Hipotecario. noveno: Se advierte además que, en el caso de tratarse de herederos determinados, han de constar sus circunstancias personales, su cuota hereditaria (una mitad indivisa, una tercera parte indivisa, etc.) y el derecho real que

adquieren (pleno dominio, usufructo, nuda propiedad, etc.) sobre el bien en cuestión. Vistos los expresados Hechos y Fundamentos de derecho, y ante el carácter subsanable de los defectos señalados RESUELVO suspender la práctica de las operaciones registradas solicitadas. En virtud de la presente nota de calificación, los efectos del asiento de presentación quedan prorrogados durante 60 días desde su notificación a los interesados, conforme al artículo 323 Ley Hipotecaria. Contra esta calificación, podrán los interesados:

1. Instar la aplicación del cuadro de sustituciones del Real Decreto 1039/2003 en los 15 días siguientes a la notificación de la calificación (arts. 19 bis y 275 bis Ley Hipotecaria).
2. Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (artículos 322 y siguientes Ley Hipotecaria), en el plazo de 1 mes desde la notificación, en éste o cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de las oficinas del art. 38.4 Ley 30/92.
3. Interponer recurso ante el juez de 1.ª instancia del partido donde radiquen las fincas, en el plazo de 2 meses desde la notificación (artículos 328 Ley Hipotecaria).
4. Acudir a los tribunales para contender sobre la validez de los títulos (arts. 66 Ley Hipotecaria).
5. Cualquier otro recurso del que los interesados se consideren asistidos conforme a Derecho.

Valencia de Alcántara, a 10 de octubre de 2008. El Registrador Interino. Fdo. Teófilo Hurtado Navarro.»

III

La recurrente antedicha impugnó la calificación alegando: que el Tribunal ha declarado acreditados los herederos del causante y que no pueden compeler a tales herederos a instar la declaración de herederos abintestato.

IV

El Registrador se mantuvo en su calificación remitiendo el expediente a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 28 de noviembre de 2008.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 14 de la Ley Hipotecaria, 16 y 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de junio de 2005 y 24 de febrero de 2006.

1. El único problema que se plantea en el presente recurso consiste en dilucidar si, en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales en el que se embarga un bien ganancial habiendo fallecido uno de los cónyuges basta con que el juez dé por acreditado quiénes son los herederos, por haberse presentado el libro de familia y la certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, o es necesario designar un representante legal para la herencia yacente, como exige el Registrador.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo, es cierto que la ejecución judicial no debe quedar expuesta a la posible inactividad de los herederos del ejecutado, pero sería excesivo imponer al ejecutante la carga del nombramiento de administrador judicial o de la declaración de herederos abintestato. Por ello, el artículo 540.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al tratar de la sucesión en los juicios de ejecución establece que se presenten al Juez «los documentos fehacientes en que aquella –la sucesión– conste. Si el Tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites a despachar la ejecución» y del apartado 3 del mismo artículo se deduce que es el Juez el competente para tener o no por acreditada la sucesión. En consecuencia, han de considerarse suficientes los documentos aportados, ya que el Juez así los ha estimado, para acceder a la práctica de la anotación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 9 de junio de 2009.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.