

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19441 *Resolución de 2 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pineda de Mar, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña V. P. A., abogada, en nombre y representación de doña G. P. R., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Pineda de Mar, doña Marta Valls Teixidó, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 665/2010, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Reus, sobre la finca registral número 4.925 del municipio de Tordera, siendo demandado don M. A. S. S., se decretó el embargo de los derechos hereditarios que pudieran corresponder al demandado sobre dicha finca registral inscrita a nombre de doña R. S. P., ordenándose extender anotación preventiva mediante mandamiento expedido el día 1 de septiembre de 2020.

II

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Pineda de Mar, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Referencia

Mandamiento anotación preventiva de derechos hereditarios

Notario: Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Reus

Fecha: 01/09/2020

Protocolo: 665/2010

Asiento 1163 del Diario 72

Número de entrada: 8011

Fecha presentación: nueve de Junio del año dos mil veintiuno

Presentante: F. Z, F. A.

Calificado el presente documento y previo examen de los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe suspende la inscripción solicitada, al amparo del art. 18 de la Ley Hipotecaria, por observarse el siguiente defecto subsanable –Art. 65 Ley Hipotecaria–:

Hechos

Se presenta nuevamente el mandamiento de referencia que fue notificado por defectos subsanables en fecha 13 de octubre de 2020, junto con documentación complementaria a los efectos de subsanar los defectos señalados en dicha nota, si bien persiste el defecto señalado en el punto 3.a) esto es acompañar el Acta de declaración de herederos.

Ya que según la Doctrina de la DGRN hoy DSJFP, en varias resoluciones, entre ellas 3/10/2000, 26/04/2005 y la de 23/11/2006 que dice: «...si bien es posible, por deudas del heredero, anotar el embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, en

cuanto a los derechos hereditarios que puedan corresponder al deudor sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, para ello es imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero, la cual no está plenamente justificada por ser hijo del titular registral y presentarse certificación negativa del Registro de Actas de Última Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación –art. 78 RH– 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 del art. 14 LH.

Fundamentos de Derecho

Art. 166.1 segundo párrafo Reglamento Hipotecario Arts. 14 y 20 de la Ley Hipotecaria

RDRN, hoy RDGSJFP, 3/10/2000, 26/04/2005 y 23/11/2006.

Los defectos observados se califican de subsanables, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no solicitarse.

Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha en que se efectúe la notificación de esta calificación.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán (...)

Pineda de Mar, a 30 de junio de 2021 La registradora (firma ilegible), Fdo: Marta Valls Teixidó».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña V. P. A., abogada, en nombre y representación de doña G. P. R., interpuso recurso el día 6 de agosto de 2021 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«Primero. Denegación de la inscripción registral.

Con fecha 30 de junio de 2021, se dictó

Si bien es cierto Resolución de la DGRN de 10 de julio de 2017, se pueden embargar bienes de las deudas propias del heredero, se puede anotar un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder al deudor en la herencia de su padre, respecto de un bien concreto inscrito a nombre de éste siempre que se aporte el título sucesorio correspondiente (art. 14.1.º LH), no siendo suficiente aportar el certificado de defunción del titular registral, el certificado negativo del Registro General de Actos de Última Voluntad y el certificado de nacimiento del deudor.

Pero también es cierto que existe un excepción al hecho de que solo puedan embargarse bienes que sean de titularidad del deudor, en aquellos procedimientos criminales, en los que se pueda acordar una prohibición de disposición de los bienes, como medida cautelar, ya que en este caso existen razones fundamentadas de que pueda existir un alzamiento de bienes, para burlar la justicia, tal y como lo hizo con un vehículo de su propiedad, por ello entendemos que debe procederse a la anotación preventiva de embargo como medida cautelar a los efectos de que se prohíba la venta de los inmuebles.

No podemos olvidar la naturaleza de la anotación preventiva de embargo La anotación preventiva de embargo no es una afección de un bien para pagar una deuda, sino que es el asiento registral que publica frente a terceros la afección de la finca al resultado del procedimiento de ejecución.

Como dice la Resolución de la DGRN de 1 de octubre de 2014, por medio de la anotación preventiva de embargo, lo que accede al Registro no es el crédito que motivó el embargo, sino el embargo mismo, la medida cautelar y tiene por objeto preservar el buen fin de la ejecución, impidiendo que adquirentes posteriores al embargo puedan hallarse protegidos por la fe pública registral cuando la adjudicación se realice. En los mismos [sic] términos la Resolución de la DGRN de 23 de octubre de 2014.

Segundo. Si bien esta parte va a tramitar un requerimiento para que acepte la herencia, y por ello hemos solicitado al Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Reus, una certificación en el que se acredite que la acreedora es la Sra. G. P. R., quien ha reclamado las pensiones [sic] de alimentos del que era menor de edad M. S. P., dado que es un documento que se nos exige para tramitar dicho requerimiento, pero es necesario que conste la anotación, así si tiene la intención de vender su derecho y/o no aceptar su herencia, si esta anotado preventivamente la deuda y el derecho del acreedor, el tercero que quiera quedarse con el bien, sabe que existe un gravamen».

IV

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 2 de septiembre de 2021 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria; 591 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 166 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2017; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de julio de 2011 y 18 de septiembre de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 14 de febrero de 2020.

1. Se discute en este recurso la posibilidad de anotar un embargo trabado en un procedimiento judicial sobre una finca registral que figura inscrita a nombre de la difunta madre del ejecutado.

El decreto acordó el embargo de los derechos hereditarios que pudieran corresponder al ejecutado, don M. A. S. S., en la herencia de su madre, doña R. S. P., de la finca 4.925 de Tordera.

La registradora suspende la inscripción por no acreditar la condición de heredero del demandado, debiendo aportarse la correspondiente acta notarial de declaración de herederos abintestato.

La recurrente señala que también es cierto que existe una excepción al hecho de que solo puedan embargarse bienes que sean de titularidad del deudor, en aquellos procedimientos criminales, en los que se pueda acordar una prohibición de disposición de los bienes, como medida cautelar, ya que en este caso existen razones fundamentadas de que pueda existir un alzamiento de bienes.

2. Como cuestión previa, se indica en el informe por la registradora la falta de acreditación con documentación auténtica de la representación de quien suscribe el recurso, falta de requisitos formales en el escrito de interposición ya que el mismo no aparece firmado de manera congruente al soporte papel en que ha sido presentado y envío de documentación a través de correo electrónico ordinario que impide que pueda garantizarse la autenticidad e integridad de la documentación aportada.

Con relación a este extremo, esta Dirección General ha señalado que bien cabe entender que es el propio registrador, como impulsor del procedimiento, quien deberá examinar la documentación presentada y, si observare deficiencia, exigir al recurrente la subsanación de la misma, con referencia al plazo para hacerlo, en los términos establecidos por el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, apercibiendo al recurrente de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición, sin perjuicio de que la omisión pueda y deba subsanarse en su caso por este Centro Directivo en cuanto competente para resolver el fondo del asunto (vid. Resolución de 28 de noviembre de 2018).

De la documentación aportada, consta que por la registradora se requirió a la recurrente que acreditara la representación alegada. Sin embargo, no consta que se le hiciera la advertencia expresa de que, de no hacerlo se le tendría por desistido

(artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

3. Entrando ya en el fondo de la cuestión planteada, ha de señalarse que el artículo 166 del Reglamento Hipotecario al regular los requisitos de extensión de las anotaciones de embargo seguidos contra herederos indeterminados o determinados del titular registral está aplicando el principio de tracto sucesivo si bien con la peculiaridad de que los bienes no constan aun inscritos a favor de los demandados.

El principio de tracto sucesivo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que intenta evitar la indefensión proscrita en el artículo 24 de la Constitución Española, en su aplicación procesal y registral, implica que los procedimientos deben ir dirigidos contra el titular registral o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tomada en cuenta por el registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

Este principio deriva a su vez de la legitimación registral pues si conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria la inscripción implica una presunción «iuris tantum» de exactitud de los pronunciamientos del Registro a todos los efectos legales en beneficio del titular registral, el efecto subsiguiente es el cierre del Registro a los títulos otorgados en procedimientos seguidos con persona distinta de dicho titular o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tomada en cuenta por el registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

4. Como señaló la Resolución de 9 de julio de 2011, y se ha recogido en muchas otras posteriores, convendría a este respecto recordar que la calificación del registrador del tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) será distinta en cada uno de los supuestos siguientes: a) procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido antes o durante el procedimiento; b) procesos ejecutivos por deudas de los herederos ciertos y determinados del titular registral, y c) procesos ejecutivos por deudas de herederos indeterminados –herencia yacente– del titular registral.

a) Para tomar anotación preventiva del embargo en caso de procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido durante el procedimiento, deberá acreditarse al registrador que se demandó al titular registral, que ha fallecido y que se ha seguido la tramitación con sus herederos, por sucesión procesal conforme al artículo 16 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes de iniciado el procedimiento, y este se sigue por deudas de aquél, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador, si los herederos fueran ciertos y determinados, que la demanda se ha dirigido contra éstos indicando sus circunstancias personales (artículo 166.1.^a, párrafo primero, del Reglamento Hipotecario), sin que proceda en este caso aportar los títulos sucesorios.

Si los herederos fueran indeterminados se abordará posteriormente la circunstancia relativa a la herencia yacente.

b) Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes de iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de herederos ciertos y determinados, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador que la demanda se ha dirigido contra éstos, indicando sus circunstancias personales y acompañando los títulos sucesorios y el

certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad (artículo 166.1.^a, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario). En definitiva, deberá acreditarse su condición de herederos del titular registral.

c) En caso de procesos ejecutivos por deudas del causante siendo sus herederos indeterminados, o por deudas de estos herederos indeterminados –herencia yacente–, será preciso, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, o bien que se acredite en el mandamiento que se ha dado emplazamiento a alguno de los posibles llamados a la herencia.

5. En el decreto objeto de calificación en este expediente se ordena que se practique la anotación preventiva de embargo sobre bien inscrito a nombre de personas distintas del demandado.

El decreto acordó el embargo de los derechos hereditarios que pudieran corresponder al ejecutado, don M. A. S. S, en la herencia de su madre, doña R. S. P., de la finca 4.925 de Tordera, señalando en los antecedentes de hechos que la titular registral no otorgó testamento resultando su hijo ser heredero universal abintestato de dicha finca, pero sin acreditarse a la registradora la condición del ejecutado como heredero, mediante la aportación de los títulos sucesorios (acta notarial de declaración herederos abintestato) conforme al artículo 166.1.^a, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario.

Procede, por tanto, confirmar la calificación impugnada, sin que puedan aceptarse las alegaciones de la recurrente respecto a la posibilidad de embargar bienes que sean de titularidad del deudor, en aquellos procedimientos criminales, en los que se pueda acordar una prohibición de disposición de los bienes, como medida cautelar porque falta uno de los requisitos para que ello fuera posible que se trate de procedimientos criminales, lo cual no concurre en el presente caso.

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, 2 de noviembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.