

solicita. No se ha practicado anotación preventiva por no haber sido solicitado así expresamente por el presentante. (Art. 42.9 de la Ley Hipotecaria). La precedente nota de calificación podrá ser recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes, a que se refiere el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, presentándolo junto con el documento calificado en la forma y lugar previstos en el artículo 327 de la misma Ley, o instar la aplicación del cuadro de sustitución previsto en el artículo 275 bis del mismo cuerpo legal, solicitando una segunda calificación del Registrador competente con arreglo a dicho cuadro, conforme a las reglas 1.ª a 7.ª del artículo 19 bis de la repetida Ley Hipotecaria. También podrá recurrirse ante los Juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, presentado la demanda en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente nota de calificación (artículo 328 párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria). Madrid, a 10 de diciembre de 2007. El Registrador, José M.ª Sánchez-Arcilla Muñoz.

III

La procuradora antedicha recurre el segundo de los defectos acreditados que el titular de la anotación de embargo ha intervenido en el procedimiento sobre cancelación de la hipoteca.

IV

El Registrador emitió el informe correspondiente, el día 4 de Febrero de 2008 y elevó el expediente a este centro directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 y 118 de la Constitución Española, 18, 100 y 326 de la Ley Hipotecaria, así como la Resolución de esta Dirección General de 8 de junio de 2007.

1. Las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la nota recurrida toda vez que no consta de la documentación presentada que en el procedimiento del que dimana el auto calificado haya intervenido el titular de la anotación. Como ha señalado reiteradamente este centro directivo, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido partes en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución. Con lo anteriormente dicho, no se infringe el artículo 118 de la Constitución que obliga al Registrador a cumplir las resoluciones judiciales firmes, pues, para que ello sea así es preciso que la inscripción que se solicita no incurra en indefensión.

2. El recurso no puede basarse en documentos no tenidos en cuenta por el Registrador en el momento de extender la calificación. Por ello no pueden apreciarse los argumentos de la recurrente sobre intervención en el procedimiento del titular de la anotación.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, sin perjuicio de que, presentados todos los documentos de nuevo en el Registro, sean objeto de una nueva calificación.

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 junio de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

10686

RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Antonio Rial Pérez contra la negativa del registrador de la propiedad de Arzúa a inscribir un testimonio de auto declarando el dominio a los efectos de reanudación del tracto sucesivo de una finca.

En el recurso interpuesto por don Antonio Rial Pérez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arzúa a inscribir un testimonio de Auto declarando el dominio a los efectos de reanudación del tracto sucesivo de una finca.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de Auto dictado en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo de una finca e inscribir un exceso de cabida, en cuya parte dispositiva se dice así: «Se declara justificado el dominio de don Antonio Rial Pérez sobre la finca..., ordenándose la cancelación de la inscripción contradictoria de dominio...». Mediante otro Auto posterior se aclara el anterior en el siguiente sentido: «Se declara justificado el dominio de don Antonio Rial Pérez y de los restantes miembros de la comunidad hereditaria formada por los hermanos Rial Pérez sobre la herencia de su hermano fallecido».

II

El registrador suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: Hechos: Calificados los documentos precedentes, que han sido presentados en este Registro en la fecha indicada, en unión del Auto de declaración de herederos del causante don J.R.P., escritura autorizada por el Notario de Arzúa, don Francisco López Moledo, el 15 de octubre de 2002, número 1234 de protocolo, escritura autorizada por el notario de Arzúa, don Victorino Gutiérrez Aller, el 16 de diciembre de 1982, número 2696 e instancia suscrita por don A.R.P. el 29 de octubre de 2007, habiendo sido presentado a liquidación del impuesto con fecha 12 de junio de 2007, y teniendo en cuenta los siguientes: Fundamentos de derecho: 1. El artículo 9.4 de la Ley Hipotecaria, desarrollado por el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario exige la constancia en la inscripción de las circunstancias personales de la persona a cuyo favor haya de practicarse la inscripción. 2. El artículo 51.10 del Reglamento Hipotecario dispone: «En todo caso se hará constar el acta de inscripción, que expresará: el hecho de practicarse la inscripción, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de su adquisición y el derecho que se inscribe.» Por ello, el Registrador que suscribe, resuelve: Suspender la práctica del asiento solicitado, por haberse observados los siguientes defectos: 1. De la documentación aportada no resultan las circunstancias personales de don A.R.P., ni de los restantes miembros de la comunidad hereditaria derivada del fallecimiento de don J.R.P., debiendo acreditarse quienes integren la citada comunidad. Arzúa, a veinte de diciembre del año dos mil siete. El Registrador. Firma ilegible.

III

El promotor del expediente recurre alegando que todos los requisitos que se piden por el Registrador se contienen en los documentos que el mismo Registrador manifiesta haber examinado, esto es, La declaración de herederos y la escritura de aceptación de herencia.

IV

El Juzgado informa que debe estimarse el recurso porque las circunstancias que se exigen constan de la escritura de aceptación de herencia.

V

El Registrador emitió informe el día 29 de enero de 2008 y elevó el expediente a este centro directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9, 14, 16 y 326 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento.

No pudiendo entrar en otros defectos que los aludidos por el Registrador (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), el recurso debe ser estimado pues son evidentes las razones alegadas por el recurrente: los datos que se solicitan se contienen en los documentos presentados con el Auto, por lo que la negativa a la inscripción es insostenible.

Por lo expuesto, 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, 3 de junio de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones