

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9114 *Resolución de 9 de julio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 7, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva sobre derechos hereditarios.*

En el recurso interpuesto por don F. R. P. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Murcia número 7, doña María de los Ángeles Cuevas de Aldasoro, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva sobre derechos hereditarios.

Hechos

I

En decreto de adjudicación dictado el día 18 de junio de 2014 por doña C. G. M., secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Murcia, ejecución de títulos judiciales número 1109/2003 se adjudicó a don F. R. P. entre otras, la finca registral número 90, como consecuencia de la ejecución del embargo que se acordó sobre los derechos hereditarios que corresponden a don J. M. S. en la herencia de su padre, don P. M. M.

II

Presentado testimonio del citado auto en el Registro de la Propiedad de Murcia número 7, fue objeto de la siguiente calificación: «Calificado el presente documento y complementarios, practicada anotación preventiva sobre el derecho hereditario que pudiera corresponder a don J. M. S. en la herencia de su madre doña A. S. R. sobre una mitad indivisa de las siguientes fincas a favor de don F. R. P.: al libro 86, folio 179 vuelto, finca número 210 de Murcia Sección 3.ª, Anotación D; libro 86, folio 181, (finca número 87 de Murcia Sección 3.ª, Anotación C; libro 45, folio 64 vuelto, finca número 3782 de Murcia Sección 3.ª, Anotación C; y libro 87, folio 44 vuelto, finca número 6.825 de Murcia Sección 3.ª, Anotación D; quedando el contenido de tal asiento bajo la salvaguarda de los Tribunales y con los efectos previstos en los artículos 17, 20, 32, 34, 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria, en unión de instancia suscrita en Murcia el día 30 de marzo de 2015 por don F. R. P. y de escritura de capitulaciones matrimoniales de dicho señor, otorgada en Santomera el día 17 de agosto de 2001 ante el Notario doña María Alicia Soto Torres. Se deniega en cuanto a la finca 90 de la Sección 3.ª por la siguiente causa impeditiva basada en los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1) Se pretende la anotación preventiva de un testimonio de decreto de adjudicación dictado el 18 de junio de 2014 por doña C. G. M., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Murcia, ejecución de títulos judiciales 1109/2003 –presentado el 20 de enero de 2015, asiento de presentación 139 del diario 96–, en el que se adjudica a don F. R. P. el derecho hereditario que corresponde a don J. M. S. en la herencia de su padre don P. M. M., respecto de la finca 90; el procedimiento motivó en su día la anotación preventiva de embargo A), que caducó el 9 de agosto de 2.014. La finca 90 de la Sección 3.ª aparece inscrita a favor de don J. M. N., viudo, en cuanto al usufructo vitalicio, por herencia, y a favor de don P. M. M., en cuanto a la nuda propiedad, por donación, según la inscripción 1.ª Sobre dicha finca aparece practicada anotación preventiva de suspensión, por término de sesenta días, a petición del presentante, a favor de La Niña del Sur, S.L. que compró la finca a don J. P. M. S., en escritura otorgada en Santomera el 13 de enero de 2015 ante el Notario don Pedro Solana Hernández, protocolo 44, –presentada el 13 de enero de 2015, asiento de presentación 67 del Diario 96–, por haberse observado el defecto subsanable de falta de

inscripción del título previo. Dicho título previo es la escritura de partición de herencia al fallecimiento de don P. M. M. autorizada el 31 de enero de 1997 ante el Notario de Murcia don José Antonio Roma Riera, protocolo 204 –presentada el 28 de enero de 2015, asiento de presentación 231 del diario 96–, en la que la finca 90 se adjudica a don J. P. M. M., y que no ha podido despacharse antes, porque entre la compra y su previo consta presentado un documento contradictorio, que es el testimonio del decreto de adjudicación en el que se adjudica el derecho hereditario de! otro heredero. Sin embargo, de este último documento resulta que desde el 31 de enero de 1997, fecha de la escritura de partición de herencia de don P. M. M., no existe el derecho hereditario de don J. M. S. en la herencia de su padre, sino un derecho de propiedad de su hermano don J. P. M. S. sobre la finca 90, como consecuencia de la partición de la herencia. Fundamentos de Derecho: 1) Artículo 1068 del Código Civil y 20 de la Ley Hipotecaria. Artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria y 146 y 209 del Reglamento Hipotecario. Prorrogado el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde que el interesado tenga noticia de la calificación negativa, en aplicación del art. 323 de la Ley Hipotecaria.–Ante la precedente nota (...) Murcia a nueve de abril del año 2015. La registradora. Fdo.: Doña M.^a Ángeles Cuevas de Aldasoro».

III

Contra la anterior calificación, don F. R. P. interpuso recurso mediante escrito, de fecha 7 de mayo de 2015, en base a las siguientes alegaciones: «Primera.–Que por la Sra. Registradora de la Propiedad del Registro n.º 7 de Murcia se ha denegado la inscripción del Testimonio del Decreto de Adjudicación, de fecha 18 de junio de 2014, dictado por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Murcia, en los autos de Ejecución de Títulos Judiciales n.º 1109/2003, sobre los «Derechos hereditarios que correspondan a don J. M. S. en la Herencia de su padre P. M. M. respecto de la finca n.º 90 del Registro de la Propiedad n.º 7 de Murcia», por los defectos que impiden su total inscripción y que se recogen en la calificación que se recurre. Se practica la anotación preventiva sobre los derechos hereditarios sobre otras fincas que no son objeto de este Recurso. Segunda.–Es importante tener en cuenta toda la historia que se ha desarrollado hasta que se ha dictado el Auto de Adjudicación a favor del recurrente. Que el Sr. R. P., por título de adjudicación en procedimiento judicial, por importe de 22.943,30 €, como así consta en el Decreto de fecha 18 de junio de 2014, dictado por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Murcia, en los autos de Ejecución de Títulos Judiciales n.º 1109/2003, es copropietario de los siguientes bienes: Derechos hereditarios que correspondan a don J. M. S. en la Herencia de su padre P. M. M. respecto de la finca n.º 90, Libro 2, Folio 19, Secc. 3.^a, del Registro de la Propiedad n.º 7 de Murcia. Derechos hereditarios que correspondan a J. M. S. en la Herencia de su madre A. S. R. y de su padre P. M. M. sobre una mitad indivisa de las fincas n.º 87, 210, 3.782 y 6.825 del Registro de la Propiedad n.º 7 de Murcia. Que los autos de ejecución de títulos Judiciales n.º 1109/2003, dimanen de la Sentencia dictada con fecha 10 de diciembre de 2002 en el Juicio de Menor Cuantía n.º 539/1996, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Murcia. Asimismo, como consecuencia de los autos señalados más arriba el Juzgado de lo Penal n.º 1 de Murcia dictó Sentencia, con fecha 7 de septiembre de 2009, en el Juicio Oral n.º 51/2009, condenando a don J. P. M. S. y don J. M. S. por un delito (...) y como responsabilidad civil a la anulación de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 12 de julio de 2006 firmada entre los dos acusados por fallecimiento de su madre A. S. R., todo ello a los efectos de poder ser embargados los derechos hereditarios de las fincas que se adjudicó mi mandante por Auto de fecha 18 de junio de 2014. En el Único Hecho Probado de la Sentencia Penal se dice que: «El acusado J. M. S., (...) por sentencia dictada en los autos n.º 539/96 del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Murcia, fue condenado a pagar a F. R. P. la cantidad que se determine en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios causados. Dicha cantidad se fijó en los autos de ejecución n.º 1.109/03 en 259.975 euros, según consta en providencia de 10-4-2006, solicitándose el 5-7-2006 el embargo de los derechos hereditarios que le correspondieran en las herencias de sus padres P. M. M. y A. S. R.

respecto de las fincas n.º 90, 210, 87, 3782 y 6825 del Registro de la Propiedad n.º 7 de Murcia, no pudiéndose llevar a cabo dicho embargo al no ser titular de ninguna cuota de propiedad sobre dichas fincas al estar las mismas a nombre s su hermano, el también acusado J. P. M. S., ya que puestos de acuerdo y con la intención de perjudicar a sus acreedores e impedir la ejecución de sus derechos, como quiera que el segundo acusado tras el fallecimiento del padre quedo titular de la mitad indivisa de las fincas n.º 210, 87, 3.782 y 70.933 y su madre A. S. R. de la otra mitad indivisa, con fecha 12-7-2006 en Murcia otorgaron escritura pública de aceptación de herencia y adjudicación hereditaria causada por el fallecimiento de la madre, adjudicándose J. P. la mitad indivisa que aquella tenía en todas las fincas, abonando el mismo a su hermano tres talones nominativos por importes de 6.020,24, 6.101,12 y 19.015,18 euros, confesando haber recibido con anterioridad 7.502,53 euros, lo que sumaría un total de 28.548,07 euros, cantidad muy inferior a la establecida en la tasación pericial de las referidas fincas que asciende a 208.100 euros, por lo que mitad indivisa que correspondería a la difunta sería de 104.050 euros». Tercera.—Que se basa la no inscripción en el hecho de que sobre la Finca n.º 90 no recae ningún derecho hereditario a favor de los ejecutados en los autos judiciales, perteneciendo el pleno dominio de dicha finca a don J. P. M. S. por escritura de partición de herencia al fallecimiento de don P. M. M. autorizada el 31 de enero de 1997, ante el Notario de Murcia José Antonio Roma Riera, protocolo 204, y vendida a la mercantil La Niña del Sur en escritura otorgada el 13 de enero de 2015, otorgada ante el Notario de Santomera D. Pedro Solana Hernández, protocolo 44. Comete un error el Registro de la Propiedad en cuanto a la calificación tras el estudio de los documentos, pues don J. P. M. S. es parte el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales n.º 1109/2003, como ha quedado acreditado en la exposición del hecho anterior, a lo que se une el hecho de que hereda una finca de su padre sobre el que se embargaron los derechos hereditarios que pudieran haber sobre las finca de su propiedad y que pudieran heredar sus hijos, dada la situación que habían provocado al recurrente. Don J. P. M. S. fue condenado por Sentencia Penal, que se acompaña, y remitiendo la ejecución de la responsabilidad civil a la que fue condenado a que se instara el correspondiente procedimiento civil para poder cubrir la indemnización que tenía que abonar al Sr. R. P., de ahí que se realizaran los embargos para cubrir las cantidades a las que fue condenado. En materia de acceso de documentos al Registro la norma básica es la contenida en el art. 2 LH que dispone que en los Registros se inscribirán: «Los títulos traslativos o declarativos de los dominio de los inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos y los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan los derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y cualesquiera otros reales». Además, según el mismo artículo, tiene acceso al Registro «las resoluciones judiciales que declaren la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras que modifiquen la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes», es decir todas aquellas en las cuales alguien sea declarado incapaz o vea restringidas sus facultades sobre sus bienes como consecuencia de una resolución judicial, es decir, concurso de acreedores en sus diferentes manifestaciones. En otro ámbito se sitúan las anotaciones preventivas a que se refiere el art. 42 LH, cuya finalidad es bien diferente, porque su acceso al Registro lo único que pretende es publicar una determinada situación judicial que puede afectar a terceros interesados en la finca y garantizar las resultas del procedimiento a que se refiere la anotación, a diferencia de la inscripción (asiento principal y habitual en el Registro, indefinido y definitivo) que pretende dar publicidad de la existencia de un derecho real a favor de un titular, con los efectos derivados de los principios de legitimación del art. 38 LH (presunción de que el derecho existe y pertenece a su titular en la forma que resulta del asiento respectivo) y fe pública y 34 LH (el titular registral es protegido en su adquisición, aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante por causas que no consten en el Registro, si ha adquirido a título oneroso y de buena fe). Por ello las resoluciones judiciales a que se refiere el art. 42 LH y que dan lugar a anotación preventiva pueden ser: – Las que se dictan en procedimientos de demanda de propiedad de bienes inmuebles, o de constitución,

declaración, modificación o extinción de derechos reales. – Las que ordenan el embargo de bienes inmuebles. – Las que ordenan el secuestro o la prohibición de enajenar determinada finca. – Las de incapacidad, reiterando lo dispuesto en el art. 2 LH. – Las de inscripción del derecho hereditario por quien acredite un interés legítimo en la herencia y que no sea heredero, legitimario o persona con derecho a promover el juicio de testamentaría (art. 46 LH). – Las que pueden obtener los legatarios para promover el juicio de testamentaría (art. 555 a 58 LH, 147 y 148 RH). – Las del acreedor refaccionario (art. 61 LH). – Las de suspensión por defectos subsanables, que puede afectar tanto a documentos judiciales como a cualquier otro documento inscribible. Estas anotaciones se toman a instancia del interesado, con la particularidad de que tratándose causas criminales no es necesaria la solicitud del interesado, practicándose de oficio por el Registrador. Las anotaciones preventivas se diferencian fundamentalmente de las inscripciones en que son asientos provisionales y temporales, con un plazo de duración señalado por la legislación específica en cada caso, y tratándose de resoluciones judiciales su plazo normal de duración son cuatro años (art. 86 LH) prorrogables de cuatro en cuatro años desde la LEC 2000». Finalmente acompaña diversos documentos probatorios. Finaliza solicitando la revocación de la nota de calificación.

IV

La registradora emitió su informe, manteniendo íntegramente la calificación, y formó expediente, que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20, 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria; 105, 166.1.º y 206.10 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de octubre de 1998, 5 de abril de 1999, 23 de octubre y 13 de noviembre de 2001 y 12 de noviembre de 2010, sobre principios de prioridad y tracto, y de 3 de marzo de 2001, 16 de marzo de 2002, 3 de noviembre y 17 de diciembre de 2006, 15 de octubre de 2008, 6 de septiembre de 2013 y 1 de febrero de 2014, sobre anotación del derecho hereditario.

1. Son datos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

– La finca registral número 90 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia número 7 a favor de don J. M. N. en cuanto al usufructo vitalicio y a favor de don P. M. M. en cuanto a la nuda propiedad.

– En decreto de adjudicación dictado el día 18 de junio de 2014 por doña C. G. M., secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Murcia, ejecución de títulos judiciales 1109/2003 se adjudica a don F. R. P. entre otras, la finca registral número 90, como consecuencia de la ejecución del embargo que se acordó sobre los derechos que corresponden a don J. M. S. en la herencia de su padre don P. M. M. y que provocó la anotación preventiva de embargo de derecho hereditario con fecha 9 de agosto de 2010 que caduco por tanto el 9 de agosto de 2014 y que consta formalmente cancelada mediante la oportuna nota marginal.

– Dicho documento junto con el mandamiento de cancelación derivado del mismo procedimiento fue ya presentado anteriormente, el día 22 de julio de 2014 estando vigente la anotación preventiva de embargo de los derechos hereditarios, y calificado desfavorablemente con fecha 8 de agosto de 2014 advirtiéndose de la proximidad de la caducidad de la anotación.

– El día 13 de enero de 2015 sobre la referida finca se presentó escritura de compraventa autorizada el mismo día por el notario de Santomera, don Pedro Solana Hernández, en la que don J. P. M. S. vende la finca a una sociedad mercantil. La inscripción de dicho título se suspende por no estar inscrita la herencia previa del titular registral, don P. M. M., si bien estaba presentada en el momento de emitirse la nota de calificación la escritura de partición hereditaria, pero no se despacha por constar presentado entre

medias el auto de adjudicación como se verá a continuación. Se solicita y extiende anotación de suspensión.

– El día 20 de enero de 2015, caducada por transcurso del plazo de vigencia la anotación anteriormente practicada, vuelven a presentarse el testimonio del auto de adjudicación y el mandamiento de cancelación, siendo calificados desfavorablemente, siendo la calificación relativa al auto la que es objeto de este recurso.

– El día 28 de enero de 2015 se presenta la escritura de partición de herencia de don P. M. M, titular registral de la finca, autorizada el día 31 de enero de 1997 ante el notario de Murcia, don José Antonio Roma Riera, adjudicándose la misma a favor de don J. P. M. S., hermano del deudor cuyos derechos hereditarios fueron objeto de embargo y posterior adjudicación.

2. En primer lugar debe examinarse si adjudicada una finca previo embargo de los derechos hereditarios del demandado, cabe practicar la inscripción de la misma o si por el contrario sólo cabe su anotación. El escrito de recurso, que adolece de una considerable falta de claridad, parece hacer referencia a esta cuestión cuando destaca la diferencia entre ambos asientos.

Fallecido el causante titular de una finca y abierta la sucesión, surge el «ius delationis» a favor de los llamados a la herencia que son depositarios del derecho potestativo de aceptarla o repudiarla.

Si son varios los llamados mientras no se realice la partición existe el derecho hereditario in abstracto, que es el que cada uno de los herederos ostenta sobre la totalidad de la herencia en proporción a sus cuotas entre tanto no se practique la partición hereditaria. El heredero puede disponer de su derecho in abstracto, transmisión que se concretará en los bienes que se le adjudiquen en la partición, pero no de bienes concretos, ni de cuotas o partes indivisas de los mismos, hasta la partición, con excepción de la transmisión de un bien por todos los herederos, todos los miembros de la comunidad hereditaria. Este derecho sólo puede acceder al Registro vía anotación preventiva conforme al artículo 42.6 de la Ley Hipotecaria que prevé así mismo la posibilidad de su transmisión, gravamen o anotación. La anotación de embargo del derecho hereditario esta además regulada en el artículo 166 del Reglamento Hipotecario.

Una vez hecha la partición, el derecho hereditario in concreto recae directamente sobre bienes concretos o cuotas o partes indivisas de los mismos. Y cada titular ostenta plena disponibilidad de los bienes adjudicados que se le hayan adjudicado. Hecha la partición, cabe inscripción en el registro de la Propiedad conforme a los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria.

En el caso de este expediente se cumplen las anteriores condiciones por lo que se extendió en su momento la anotación preventiva de embargo del derecho hereditario que pudiera corresponder a don J. M. S. por el fallecimiento de su padre. El embargo anotado no era del bien enajenado judicialmente sino de los derechos que sobre el mismo pudieran corresponderle cuando se liquidase la comunidad hereditaria y, por tanto, habrá de esperarse a la realización de la partición hereditaria, conforme se ha expuesto anteriormente para saber qué derechos corresponderán al ejecutado en dicho bien (si es que alguno se le adjudica) y concretar a éstos el alcance del remate alcanzado (cfr. artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria y 166.1.º y 206.10 del Reglamento Hipotecario).

En consecuencia con lo anterior sólo podría, en su caso, con motivo de la adjudicación derivada de la ejecución del embargo, anotarse el derecho del adjudicatario, pero la efectividad de la ejecución quedará también sujeta a la efectiva consolidación del derecho hereditario a favor del deudor, lo que como veremos no se produjo, sin perjuicio de que los acreedores de los herederos siempre puedan oponerse a la partición efectuada en fraude de sus derechos de conformidad con los artículos 1083 y siguientes del Código Civil e intentar preservar así la efectividad del embargo.

3. En cuanto a la posibilidad de anotación de la adjudicación efectuada sobre la finca registral número 90, hay que considerar dos circunstancias:

En primer lugar, cuando el testimonio del auto se presenta, la anotación de embargo del derecho hereditario que le da sustento registral ha caducado, por lo que la adjudicación en ningún caso podrá beneficiarse por la prioridad ganada por dicha anotación que ha devenido registralmente inexistente.

En segundo lugar, la situación del Registro en el momento de emitir la calificación.

En relación con esta última es reiterada la doctrina de esta Dirección General según la cual la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del mismo y de la situación tabular existente en el momento de su presentación en el Registro (cfr. artículos 24 y 25). Es así mismo regla general que los registradores despachen los documentos referentes a una misma finca por riguroso orden cronológico de su presentación en el Diario, salvo que sean incompatibles entre sí.

En el caso de este expediente, no obstante resulta la aplicación conjunta del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y el artículo 105 de su Reglamento. Frente a la rotundidad del párrafo segundo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que prevé la denegación de la inscripción solicitada en caso de que el derecho resulte inscrito «a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o el gravamen», el artículo 105 del Reglamento Hipotecario modaliza la regla anterior al prescribir que «no obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderá anotación preventiva por defecto subsanable».

Como ya señaló la Resolución de 12 de noviembre de 2010: «No cabe alegar en contra de lo señalado que el título subsanador no podrá ser despachado por impedirlo el intermedio contradictorio, pues ello supondría vaciar de contenido el artículo 105 del Reglamento Hipotecario en el sentido de que su aplicación tan sólo sería posible cuando dicha aplicación careciese por completo de toda utilidad, es decir, cuando no existan títulos intermedios entre el título subsanado y el subsanador (a falta de título contradictorio intermedio, resulta indiferente que el primer título conserve su prioridad o no, o que sea calificado el defecto como subsanable o insubsanable). Y no es sólo que el artículo 105 del Reglamento Hipotecario no excluya de su ámbito de aplicación los supuestos de defectos cuya subsanación requiera una titulación susceptible de presentación y despacho autónomo (y no documentación meramente complementaria en el sentido del artículo 33 del Reglamento Hipotecario, que no es objeto de asiento de presentación propio), sino que precisamente contempla ese supuesto y sólo ese, ya que el defecto cuya subsanabilidad prevé es justa y precisamente la falta de tracto, cuya subsanación presupone la presentación de un título material translativo de los previstos en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, por cualquiera de las vías formales contemplados en el artículo 3 de la misma Ley, y en el que «funde inmediatamente su derecho» el disponente, es decir, un título independiente que tiene su acceso al Registro con posterioridad. A tal conclusión es indiferente el hecho de que respecto del primer título presentado se haya tomado anotación preventiva de suspensión o no, pues ésta produce como único efecto el de prologar la duración del asiento de presentación y, por ello, el hecho de que no se haya practicado no puede conducir a un destino registral distinto al título presentado después si se presentó y despachó durante la vigencia del asiento de presentación del primer título presentado al que subsana».

En este caso, el transmitente en la escritura de compraventa presentada en primer lugar, autorizada el día 13 de enero de 2015 por el notario de Santomera, don Pedro Solana Hernández, es causahabiente del titular registral por lo que la falta de tracto no supone la denegación de la práctica de la inscripción sino su suspensión por defecto subsanable, habiéndose solicitado y extendido la consiguiente anotación preventiva.

En consecuencia el defecto observado en el documento inicialmente presentado se subsanará despachando en primer lugar el título que se ha presentado en tercer lugar y la presentación del primer documento da rango y reserva de prioridad al que le sirve de tracto.

Además y en relación con el derecho hereditario adjudicado, de los asientos del Diario de presentación del Registro se infiere que no será posible practicar asiento alguno derivado del título presentado en segundo lugar, esto es el testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación, puesto que el deudor no ostenta derecho alguno sobre la finca registral número 90 pues, practicada la partición, el derecho hereditario en abstracto que tenía sobre dicha finca como integrante de la herencia se ha extinguido respecto a ella, ya que ha pasado a adjudicarse a su hermano don J. P. M. S. Así se deduce del artículo 206 del Reglamento Hipotecario cuando en su número 10 determina que procederá la cancelación de las anotaciones preventivas cuando en el supuesto del número 6ª del artículo 42 de la Ley o del párrafo segundo de la regla 1ª del artículo 166 de este Reglamento se presentare la escritura de partición y no aparecieren adjudicados al heredero las fincas o derechos sobre los que se hubiere tomado anotación preventiva del derecho hereditario.

En cuanto a la alegación del recurrente de que el finalmente heredero de la finca, don J. P. M. S., ha intervenido en el procedimiento y sin perjuicio de que esto haya sucedido como resulta del encabezamiento del decreto de adjudicación, lo cierto es que la anotación de embargo y la adjudicación del derecho hereditario a que se refiere el documento presentado son las correspondientes a don J. M. S. por lo que no cabe practicar asiento alguno derivado del procedimiento con respecto a los derechos de aquel.

Por último, no procede analizar la documentación aportada por el recurrente que no fue presentada en tiempo y forma en el Registro en el momento en que se produjo la calificación, de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 julio de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.