

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9041** *Resolución de 3 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Durango por la que se suspende la inscripción de una sentencia por no constar con la debida claridad quiénes son los demandados.*

En el recurso interpuesto por doña F. I. G. contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Durango, don Íñigo Silva Fernández, por la que se suspende la inscripción de una Sentencia por no constar con la debida claridad quiénes son los demandados.

#### Hechos

##### I

En virtud de Sentencia firme dictada por doña María Teresa Trinidad Santos, Juez de Primera Instancia número 3 de Durango (Bizkaia), en autos del Juicio Ordinario 402/08 sobre acción declarativa de dominio seguidos por doña F. I. G. contra don L. S. A., don J. A. S. R., don A. S. R., don F. S. R., y comunidad de herederos de A. S. S. se declara: que la finca registral 1.802 del término municipal de Durango pertenece en pleno dominio a doña F. I. G. por título de prescripción adquisitiva extraordinaria contra tabulas; la nulidad de la inscripción segunda; y se ordena la cancelación de la referida inscripción segunda y la consiguiente inscripción del dominio a favor de aquélla.

##### II

Del Registro resulta que la finca está inscrita, en cuanto a tres cuartas partes, a favor de esta última doña A. S. S. por título de compra según la inscripción primera; y en cuanto a una cuarta parte indivisa, a nombre de don J. A., don A. y don F. S. R., al haberla adquirido por herencia al fallecimiento de su tía doña A. S. S., como resulta de la inscripción segunda. Asimismo, en el cuerpo de la inscripción segunda se hace constar lo siguiente: «... Únicamente va a ser objeto de inscripción una cuarta parte indivisa de esta finca. Doña A. S. S., es dueña de esta finca por compra según la inscripción 1.ª y falleció en Durango el día 30 de Julio de 1.964, en estado de soltera, sin descendientes y habiéndole premuerto sus ascendientes; el fallecimiento de doña A. S. S. tuvo lugar sin haber otorgado disposición alguna de última voluntad por lo que por auto firme dictado por el juzgado de 1.ª Instancia número 1 de los de Durango con fecha 28 de Enero de 1981 fueron declarados herederos abintestato de la misma sus hermanos de doble vínculo don B. y doña F. S. S. y sus sobrinos, doña M. L., don C. y don A. S. A. y don J. A., don A. y don F. S. R., heredando los dos primeros por cabezas y los demás por estirpes. En el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 3 de Durango, bajo el número 345/99 se siguió Juicio de Testamentaría a instancia de don J. A., don A. y don F. S. R. En el referido procedimiento con fecha 3 de octubre de 2001, don P. R. B., en su calidad de contador partidor de la herencia de doña A. S. S., cargo para el que fue nombrado en Acta de Junta de fecha 27 de Julio de 2000, en expediente 345-99 seguido ante el indicado Juzgado, presentó ante el Juzgado, el cuaderno particional relativo a la herencia de la Sra. S. S., en el cual se puso de manifiesto que los herederos y hermanos de Doña A. S. S., don B. y doña F. habían fallecido, dejando el primero descendencia ignorándose si la segunda tuvo descendientes. En dicho cuaderno particional se adjudicó una cuarta parte indivisa de la finca de este número a don J. A. S. R., mayor de edad...; don F. S. R., mayor...; y don A. S. R... En su virtud, inscribo una cuarta parte indivisa de la finca de este número, por terceras e iguales partes indivisas en favor de don J. A. S. R., Don A. S. R. y don F. S. R. Así resulta...».

## III

Presentado testimonio de la Sentencia en el Registro de la Propiedad de Durango, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Durango: Calificado el precedente documento, el Registrador que suscribe ha suspendido la inscripción solicitada por los siguientes defectos subsanables: A) No resultar de la documentación aportada con la debida claridad quienes han sido los demandados: Por exigencias del principio de tracto sucesivo del que es reflejo el art. 20 de la Ley Hipotecaria y la obligatoriedad de no vulnerar el derecho constitucional a la tutela judicial efectiva del que es reflejo el art. 24 de la Constitución Española, es importante señalar con claridad quienes han sido los demandados al objeto de que el Registrador pueda apreciar si los titulares registrales han tenido la debida intervención en el procedimiento de manera que no se haya producido su indefensión. La falta de claridad estriba en que en algunas partes del Mandamiento (párrafo anterior a los antecedentes de hecho, y algunos párrafos de la Sentencia), se indica que la demandada ha sido la Comunidad de Herederos de doña A. S. S., mientras que en otra parte del Mandamiento (en concreto al identificarse inicialmente las personas contra las que se dirige el procedimiento) parece deducirse que la demanda se ha dirigido frente a L. S. A. (ignorándose el porqué de este demandado), J. A. S. R., A. S. R., Comunidad de herederos de A. S. S. y F. V. S. R.. En principio y teniendo en cuenta el contenido de la inscripción 2.ª de herencia de la registral 1802, debiera haberse demandado a las siguientes personas: Como titulares registrales de una cuarta parte indivisa de la finca adquirida por herencia al fallecimiento de doña A. S. S., sus sobrinos don J. A., don A. y don F. S. R. - Como herederos de la titular registral de las restantes tres cuartas partes indivisas de la finca, la fallecida doña A. S. S., sus sobrinos doña M. L., don C., don A. S. A. y herederos de sus hermanos don B. y doña F. S. S.. Téngase en cuenta a este respecto que al practicarse la inscripción 2.ª de herencia de una cuarta parte indivisa de la finca a favor de los hermanos S. R., se reflejaron en el asiento los siguientes datos: Que doña A. S. S. falleció el 30 de julio de 1964. Que falleció sin descendientes habiéndose premuerto sus ascendientes. Que por auto firme dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º I de Durango de fecha 28 de enero de 1981, fueron declarados herederos abintestato de la misma sus hermanos de doble vínculo don B. y doña F. S. S. y sus sobrinos doña M. L., don C., don A. S. A. y don J. A., don A. y don F. S. R. heredando los dos primeros por cabezas y los demás por estirpes. Que los herederos y hermanos de doña A. S. S., don B. y doña F. habían fallecido, dejando el primero descendencia e ignorándose si la segunda tuvo descendientes. Una vez aclarado contra quienes se ha dirigido la demanda, el Registrador que suscribe hará una nueva calificación en función de si los titulares registrales o sus herederos han sido demandados, pudiendo limitarse la inscripción en caso de apreciarse insuficiencias en la demanda a una parte indivisa de la finca o incluso a denegarse en su totalidad. B) No resultar de la documentación aportada haber transcurrido dieciséis meses desde la notificación de la Sentencia durante los cuales la parte demandada declarada en rebeldía puede ejercitar la acción de rescisión frente a la Sentencia Firme, de conformidad con lo prevenido en el n.º 2 del art. 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Téngase en cuenta a este respecto lo siguiente: 1.º Que en el procedimiento se declara a la parte demandada en situación de rebeldía procesal. 2.º Que como consecuencia de lo anterior, la parte demandada podría ejercitar la acción de rescisión de la Sentencia Firme de conformidad con lo prevenido en los art. 496 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 3.º Que mientras pueda ejercitarse la acción de rescisión de una Sentencia Firme dictada en rebeldía, no es posible practicar asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo prevenido en el n.º 4 del art. 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Tan solo podría practicarse anotación preventiva. 4.º Que si bien el art. 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad de la acción de rescisión, (20 días, 4 meses y 16 meses desde la notificación de la Sentencia), como puede ocurrir que el rebelde no haya podido comparecer en el juicio por causa de fuerza mayor, y que tal fuerza mayor pueda subsistir no solo durante el procedimiento sino después de dictada la Sentencia, el Registrador a la hora de estimar cuándo puede practicar el asiento de inscripción tendrá que tener en cuenta el plazo de dieciséis meses

desde la notificación de la Sentencia que es el que marca el n.º 2 del art. 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para los supuestos de fuerza mayor. Este es el criterio seguido por Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 2005, 21 de febrero de 2007 y 23 de junio de 2007, entre otras. C) No resultar de la documentación aportada las circunstancias personales de la adquirente de la finca doña F. I. G. referentes a su mayoría de edad, domicilio, estado civil y en su caso nombre y apellidos del cónyuge y D.N.I. Se trata de circunstancias que debe reflejar el asiento de inscripción de conformidad con el n.º 4 del art. 9 de la Ley Hipotecaria y n.º 9 del art. 51 del Reglamento Hipotecario. Contra la referida calificación (...) Durango, a 5 de enero de 2011.—(firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del Registrador)».

## IV

Únicamente contra el primero de los defectos de la anterior nota de calificación, doña F. I. G. interpone recurso en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro el 11 de febrero de 2011 en el que hace constar: Primero.—La Sentencia del Juzgado es suficientemente clara con respecto de quién es la parte demandada, y no crea causa de indefensión, permitiendo plenamente el derecho a la tutela judicial efectiva. De acuerdo al artículo 16.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando el litigante fallecido sea el demandado y las demás partes no conocieren a los sucesores o éstos no pudieran ser localizados o no quisieran comparecer, el proceso seguirá adelante, declarándose por el Secretario judicial la rebeldía de la parte demandada. En el caso concreto, se demandó a los sucesores inscritos en el Registro de la Propiedad, descendientes de don F. S. S., (hermano de la titular registral), y se aportaron certificados de reconocimiento del derecho de propiedad, expedidos por los descendientes de don L. B. S. S., a favor de doña F. I., además de los certificados que acreditan el parentesco de los firmantes de estos certificados. No se conoce personalmente a los familiares mencionados en el Auto de declaración de herederos de 1981, y se desconoce el paradero de éstos, por lo que se instó su citación por edictos como parte integrante de la comunidad de herederos de la titular registral. En cualquier caso, no hay obligación de demandar a todos los conocidos, puesto que, de acuerdo a los artículos 6.4 y 16.3, se puede demandar a las masas patrimoniales sin titular. No obstante, en el presente caso, se demandó a personas conocidas, y aún más, comparecieron herederos legales de la titular registral, los cuales pudieron ejercer oposición, tal y como lo hicieron en 1994, y no lo hicieron, llegando incluso a favorecer, tras su personamiento en el procedimiento, la prescripción a favor de doña F. I. G. Se ha cumplido escrupulosamente con los requisitos del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, toda vez, que se ha demandado a los titulares registrales, ya que en la nota informativa se menciona a doña A. S. S., y a don A., don J. A. y don F. S. R., habiéndose cumplido sobradamente el nivel de diligencia exigible en el esclarecimiento de quiénes son los herederos de la fallecida, toda vez que en el propio procedimiento se ha aportado el Auto de declaración de herederos, sabiéndose pues la circunstancia de la defunción de la titular registral, así como la existencia de unos herederos. De esta forma sólo se ha llamado de forma concreta a los que se opusieron al procedimiento de 1994, resultando que, a través del llamamiento a edictos, los herederos de don L. B. S. S. —que viven en las inmediaciones de la población de la finca usucapida— han comparecido al procedimiento. Toda vez que había herederos legales conocidos, no había necesidad de designar administrador judicial, según artículo 791 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no existen pronunciamientos en la Ley que directamente afronten la forma en que deben ser citados al proceso los llamados a una herencia, ni los herederos, por lo que el llamamiento por edictos a todos sin especificar es suficiente y válido jurídicamente. Así, ocurre que el Registrador niega el derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24 de la Constitución Española, al enjuiciar erróneamente la Sentencia como no cumplidora de los requisitos procesales, ni de fondo, con entendimiento de que este no cumplimiento causa indefensión. Segundo.—Existe vulneración al no inscribir de acuerdo a Ley Hipotecaria —artículo 2.1 en relación con el artículo 3—, en relación con las inscripciones que se pueden registrar, sobre aquéllos que han sido correctamente demandados y no se han opuesto. Se inscribió el derecho, parcial, a favor de la familia S. R., y se les demandó

de forma concreta, por lo cual su derecho a la defensa se ha de entender plenamente realizado, por lo que se habría de cancelar su inscripción de titularidad e inscribir a favor de doña F. I. G.; luego, en situación de igualdad, se ha de poder anotar la prescripción adquisitiva en igual forma parcial, sobre los coherederos que no se han opuesto y han sido demandados, de modo que va en contra del artículo 20.1 de la Ley Hipotecaria el negar la inscripción de la nulidad y cancelación de la inscripción segunda hecha a favor de don J. A., don A., y don F. S. R.

V

El Registrador emitió informe el día 3 de marzo de 2011 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 2.1, 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 100 y 166.1 del Reglamento Hipotecario; 6, 7, 16.3, 502, 540, 790, 791, 792, 795 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 27 de octubre de 2003, 21 de enero de 2005, 6 y 15 de octubre, y 20 de noviembre de 2007, 17 de marzo de 2009, 27 de julio y 20 de agosto de 2010; así como las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008.

1. Según la inscripción segunda de una determinada finca registral, la titular según inscripción primera falleció intestada, procediéndose a la declaración judicial de sus herederos abintestato, y, llevándose a efecto partición judicial de la herencia, se adjudicó una cuarta parte indivisa -única objeto de inscripción en la referida segunda- a favor de tres de los herederos, por partes iguales. En el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Durango se siguió juicio contra la comunidad hereditaria de la titular según primera -actualmente titular registral de tres cuartas partes de la finca- y contra los herederos titulares de la cuarta parte restante según inscripción segunda, y por Sentencia firme se declaró el dominio de la finca a favor de otra persona por título de prescripción adquisitiva extraordinaria contra tábulas y la nulidad de la inscripción segunda, ordenando su cancelación y la inscripción del dominio en virtud de Sentencia declarativa a favor del tercero. Presentado testimonio de la Sentencia en el Registro de la Propiedad de Durango, el Registrador suspende la inscripción por -entre otros defectos que no son objeto de recurso- entender que no resulta de la documentación aportada con la debida claridad quiénes han sido los demandados, puesto que en determinadas partes de la Sentencia se alude como demandada a la comunidad hereditaria de la titular según inscripción primera, mientras que en otras se especifican los nombres de los demandados, entre los que se encuentran los titulares de la cuarta parte de la finca según inscripción segunda pero no se alude a todos los herederos que resultan de la declaración abintestato reseñados en dicha inscripción.

2. Se plantea, una vez más, en el presente recurso la cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el Vistos), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, al menos, haya tenido la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, con independencia del modo o garantías de las citaciones practicadas en los autos, pues no se trata aquí de una eventual tramitación defectuosa (que no compete al Registrador calificar), sino de una inadecuación, en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto, incongruencia entre resolución y procedimiento que sí es materia a la que alcanza la potestad de calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

3. En el presente expediente, en orden a la consideración del recurso deben distinguirse dos grupos de demandados en el procedimiento en el que ha recaído la Sentencia calificada negativamente, a saber:

1.º Herederos de la titular de la finca que inscribieron -por la inscripción segunda- la cuarta parte de la finca a su favor. Del texto de la Sentencia resulta explícita e indudablemente que éstos han sido parte demandada en el procedimiento. Deben necesariamente verse afectados por la Sentencia, procediéndose, como prevé la misma, a la cancelación de sus derechos a favor de la usucapiente.

2.º Resto de herederos de la titular registral según inscripción primera. Son reseñados en la inscripción segunda pero no han obtenido inscripción a su favor, lo que determina que la titular según la inscripción primera de las tres cuartas partes de la finca aún no adjudicadas siga siendo la causante. En la Sentencia no se alude a todos ellos como demandados, de modo que en unas partes se habla de «comunidad hereditaria» y en otras se designan nominativamente sólo algunos herederos. Con relación a este segundo grupo de herederos no demandados debe considerarse que constando en el Registro que la titular según inscripción primera falleció, que se declararon judicialmente sus herederos de forma nominativa y que se procedió a la partición judicial de la herencia, no puede valorarse la existencia ya de una herencia yacente -ni es aplicable la doctrina que este Centro Directivo ha mantenido a este respecto que posibilita el emplazamiento a eventuales herederos- sino que del mismo folio registral resulta la existencia de herederos ciertos y determinados del titular registral, que deben haber sido íntegra y oportunamente demandados para que se pueda proceder a la correspondiente cancelación e inscripción. Nótese, respecto de éstos, que, al no ser titulares de derecho concreto, se precisa que todos hayan sido demandados, deviniendo imposible la cancelación parcial respecto de los que sí han sido demandados. Por lo que no cabe la posibilidad de inscripción de la Sentencia y consiguiente cancelación de la inscripción primera.

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

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 mayo de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.