

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3320 *Resolución de 17 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid nº 17 a inscribir un decreto dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don A. G. S. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 17, don Luis María Stampa Piñeiro, a inscribir un decreto dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Mediante decreto, de fecha 5 de febrero de 2014, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid y dictado en procedimiento de juicio de ejecución hipotecaria número 304/2012, se adjudicó la finca registral número 46.095 del Registro de la Propiedad de Madrid número 17 a «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos».

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Madrid número 17 testimonio del citado decreto, al que se acompaña una instancia suscrita por «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» con fecha 1 de octubre de 2015, fue objeto de la siguiente calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por R. S. A., el día 23/10/2015, bajo el asiento número 311, del Libro Diario 99, y número de entrada 6.038, que corresponde a un testimonio de un Decreto de fecha cinco de febrero de dos mil catorce expedido por el Juzgado de Primera Instancia N.º 31 de Madrid con fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince dictado en procedimiento de Juicio de Ejecución Hipotecaria 304/2012, al que se acompaña una instancia suscrita por «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» con fecha uno de octubre de dos mil quince, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes: Hechos: 1. La finca 46.095, según el Registro resulta inscrita a favor de los cónyuges don I. N. F. y doña A. M. C. R., sin embargo el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha seguido a instancia de BBVA, S.A., contra Ignorados Herederos de I. N. F. y contra doña A. M. C. R. 2. Del precedente testimonio resulta que tras adjudicarse la finca 46.095 de este Registro la sociedad «BBVA, S.A.», dicha sociedad ha cedido el remate a «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos». A dicho testimonio se acompaña una instancia de fecha 1 de octubre de 2015 suscrita por la sociedad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», en la que manifiesta que la citada finca 46.095 no estaba arrendada en el momento de la adjudicación. Fundamentos de Derecho: 1. El procedimiento se sigue contra quien no es titular registral, y no se demanda a quien sí que lo es, por ello no puede inscribirse la adjudicación por impedirlo el art. 20 L.H. ya que nadie puede resultar perjudicado si no ha intervenido en el procedimiento. Los ignorados herederos de don I. N. F. contra los que se sigue el procedimiento, según el Registro no tienen ningún derecho sobre la referida finca. Por tanto no puede practicarse la adjudicación de una finca que está inscrita a favor de terceras personas que no han sido parte ni intervenido en el procedimiento. El principio constitucional de tutela judicial efectiva, proclamado en el artículo 24 de la Constitución y

su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo, artículo 20 de la Ley Hipotecaria, impiden extender las consecuencias de un proceso o expediente administrativo a quienes no han tomado parte en él, ni han intervenido en el procedimiento. De igual modo el principio de salvaguarda de los asientos del Registro artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria impiden que sin consentimiento del titular registral o sin la pertinente resolución judicial que así lo acuerde, dictada en juicio declarativo establecido contra él, pueda practicarse asiento alguno que compromete la titularidad que a su favor proclama el Registro. Artículos 24 de la Constitución y artículos 1, 17, 20, 24, 25, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y 140 de su Reglamento y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 y 15 de noviembre de 2000; 14 de mayo, 8 y 20 de junio de 2001, 31 de enero, 1 de febrero, 8, 25 y 28 de septiembre de 26 de octubre de 2002, 9 de septiembre de 2004 y 17 de diciembre de 2004. 2. La Sociedad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» no es quien resulta finalmente titular de la finca 46.095, siendo necesario que quien acredite la situación arrendaticia de la referida finca sea la Sociedad «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos», que es a quien se ha cedido el remate de la misma según resulta del referido testimonio. –Artículos 18, 19, 20, 21 y 38 entre otros de la L.H. y artículo 25.4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.– Los defectos son subsanables. Contra la calificación negativa podrá (...) Madrid, 27 de octubre de 2015 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador). El Registrador».

III

Contra la calificación negativa se solicitó calificación sustitutoria, que recayó en la registradora de la Propiedad de Leganés número 1, doña Ana María Solchaga López de Silanes, quien confirmó íntegramente la calificación del registrador sustituido con fecha 19 de noviembre de 2015.

IV

Contra la calificación negativa, don A. G. S. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos», interpuso recurso, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2015, en el que efectúa las siguientes alegaciones: «Primera.–Con fecha 17 de septiembre de 2015, por el Juzgado de Primera Instancia n.º 31 de Madrid se expidió testimonio del Decreto de adjudicación dictado por dicho Juzgado con fecha 5 de febrero de 2014 a fin de que sirviera de título bastante para la inscripción de la finca registral 46.095 a favor de la entidad cesionaria BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, expidió mandamiento a fin de que por el Sr. Registrador de la Propiedad n.º 17 de Madrid se procediera a la cancelación de la hipoteca ejecutada en dicho procedimiento, así como de las inscripciones y anotaciones posteriores. (...)» Segunda.–Con fecha 27 de octubre de 2015 el Sr. Registrador de la Propiedad n.º 17 de Madrid resolvió no practicar la inscripción del título. En el Hecho 1 de su calificación hace constar que “la finca 46.095, según el Registro resulta inscrita a favor de los cónyuges Don I. N. F. y D^a. A. M. C. R., sin embargo el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha seguido a instancia de BBVA, S.A. contra ignorados herederos de I. N. F. y contra D^a. A. M. C. R.”, y en la fundamentación jurídica de la calificación se deniega la inscripción del testimonio del Decreto de adjudicación por entender que el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha seguido “contra quien no es titular registral, y no se demanda a quien sí que lo es”, lo que vulnera, a juicio del Sr. Registrador, el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y el principio constitucional de tutela judicial efectiva proclamado por el artículo 24 de la Constitución Española (...) Tercera.–Solicitada calificación sustitutoria de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, con fecha 19 de noviembre de 2015 la Sra. Registradora de la Propiedad n.º 1 de Leganés acordó confirmar íntegramente la calificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad n.º 17 de Madrid al entender que el procedimiento se ha seguido frente a los ignorados herederos de uno de los titulares registrales, “sin que conste haber intervenido nadie en calidad de representante de los derechos e intereses de dicha herencia yacente”, por lo que existe a juicio de la Sra.

Registradora “un evidente problema de tracto sucesivo” (...) Cuarta.–La Dirección General de los Registros y del Notariado ha dejado sentado en numerosas resoluciones que la exigencia de que se produzca el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente en los procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del titular registral debe limitarse únicamente a aquellos casos en los que el llamamiento sea puramente genérico, y obviarse cuando de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. En este sentido, cabe citar la resolución de la DGRN de fecha 19 de agosto de 2010 (...), que en su Fundamento de Derecho Segundo establece en un caso idéntico al que aquí nos ocupa lo siguiente: “Segundo.–Es cierto que este centro directivo en ocasiones (véase Resoluciones de 6 y 15 de octubre de 2007, y demás señaladas en los Vistos) ha exigido el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente, en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario por analogía). En efecto, la Registradora debe señalar como defecto que impide la inscripción la falta de intervención en el procedimiento del titular registral, ya que lo contrario le originaría indefensión, con vulneración del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución). Sin embargo, no debe esto convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico y obviarse cuando de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. No cabe desconocer al respecto la doctrina jurisprudencial (citada en los Vistos), en la que se admite el emplazamiento de la herencia yacente a través de un posible interesado, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su aceptación. Sólo si no se conociera el testamento del causante ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la Ley, y la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial. No ocurre esto en el caso presente, pues la demanda se ha dirigido contra herederos del titular registral y su cónyuge, lo cual determina la innecesariedad de exigir el nombramiento de un administrador de la herencia yacente, por imperativo del artículo 795 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (...) y la doctrina referida del Tribunal Supremo. Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la Registradora en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.” Esta doctrina también se recoge en la resolución dictada por esa misma Dirección General con fecha 27 de mayo de 2013 (...), en cuyo Fundamento de Derecho Cuarto se establece lo siguiente: “Tercero.–La aplicación de esta doctrina al ámbito de la herencia yacente, ha sufrido, no obstante, evolución. Este Centro Directivo había exigido, para poder considerar cumplimentado el tracto sucesivo (cfr. arts. 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario, por analogía), el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente en todos los procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del titular registral. La exigencia (véanse, por todas, las Resoluciones de 27 de julio de 2010 [...] y 10 de enero de 2011 [...], citadas en los ‘Vistos’) fue matizada en cuanto no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que deba limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.” En el caso que nos ocupa no ofrece dudas que de los documentos presentados resulta que por el Juzgado se ha considerado acreditada la legitimación pasiva de la herencia yacente. Así, en el Antecedente de Hecho Segundo del Decreto de adjudicación de 5 de febrero de 2014 cuya inscripción se pretende, se hace constar expresamente lo siguiente: “Que se ha demandado y requerido de pago a los demandados D.ª A. M. C. R. e ignorados herederos de I. N. F.” Es decir, en el propio testimonio del Decreto de adjudicación se hace constar no solamente que se ha demandado a los ignorados herederos de don I. N. F. (esposo

fallecido de la coejecutada D.^a A. M. C.), sino que también han sido requeridos de pago tales ignorados herederos. En este sentido, cabe citar la resolución de la DGRN de fecha 18 de septiembre de 2013 (...), citada en la calificación sustitutoria, que señala al hilo de lo que venimos señalando lo siguiente: “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 haya tenido, al menos, 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 desde el punto de vista procesal apreciada 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 de forma legal en el procedimiento (tracto sucesivo, ex artículo 20 de la Ley Hipotecaria).” En este caso, el Sr. Secretario Judicial, en el ejercicio de la función jurisdiccional que le compete como fedatario público judicial, hace constar expresamente en el Antecedente de Hecho segundo del testimonio Decreto de adjudicación que se ha demandado y requerido de pago a los demandados D.^a A. M. C. R. e ignorados herederos de I. N.F., por lo que no ofrece dudas que el titular registral afectado por el acto inscribible (en este caso, los ignorados herederos de Don I. N. F.) han sido emplazados en forma legal en el procedimiento por lo que han tenido, cuanto menos, la posibilidad de intervenir en el mismo. La fe pública judicial dota de seguridad a los actos procesales, otorgándoles presunción de veracidad, correspondiendo al Secretario Judicial (actualmente, Letrado de la Administración de Justicia) dar fe de las actuaciones judiciales con plenitud de efectos, dejando constancia de la integridad de lo acontecido que ha quedado incorporado en el propio testimonio, que no es otra cosa que la proyección de la fe pública judicial sobre actos procesales o documentos incorporados al proceso. El artículo 453.1 de la LOPJ deja constancia de esta labor que corresponde de forma plena y exclusiva a los Secretarios Judiciales, en los siguientes términos: “Corresponde a los secretarios judiciales, con exclusividad y plenitud, el ejercicio de la fe pública judicial. En el ejercicio de esta función, dejarán constancia fehaciente de la realización de actos procesales en el tribunal o ante éste y de la producción de hechos con trascendencia procesal mediante las oportunas actas y diligencias.” (...) No ofrece dudas, por tanto que habiéndose dirigido la demanda contra los ignorados herederos del titular registral fallecido y frente a su cónyuge (D.^a A. M. C. R.), el emplazamiento de la herencia yacente se ha llevado a efecto válidamente a través de un interesado, no resultando exigible, tal y como establecen, entre otras, las resoluciones de la DGRN anteriormente citadas, que se acredite su condición de heredero ni, por supuesto, su aceptación. Tampoco cabe exigir el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente ya que se trataría, en palabras de este Centro Directivo, de una exigencia formal excesivamente gravosa. En la misma línea cabe citar la resolución de la DGRN de fecha 27 de junio de 2014 (...), también recogida en la calificación sustitutoria, que deja sentado lo siguiente: “La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 790 y siguientes exige la adopción de medidas de aseguramiento del caudal hereditario en los procedimientos judiciales de división de herencia –entre ellas el nombramiento de un administrador judicial ex artículo 795 del Código Civil (...)- cuando fallecido el causante no conste la existencia de testamento ni de parientes de aquél. Atribuye por tanto –en los supuestos de herencia yacente– gran importancia a la posibilidad o no de intervención de posibles llamados a la herencia. Por eso parece razonable restringir la exigencia de nombramiento de administrador judicial, al efecto de calificación registral del tracto sucesivo, a los supuestos de demandas a ignorados herederos; pero considerar suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamados a la herencia. Es la propia doctrina jurisprudencial la que avala esta interpretación de que para que esté correctamente entablada la legitimación pasiva desde la perspectiva del tracto sucesivo, es preciso al menos que la demanda esté interpuesta contra algún llamado a la herencia que pueda actuar en interés de los demás y que no es suficiente el llamamiento genérico –caso en que sería necesario el nombramiento de administrador

judicial—.” En cualquier caso, es reiterada la doctrina de la DGRN que señala que, tratándose de calificación de documentos judiciales, el Registrador ha de limitarse a lo preceptuado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, sin entrar a valorar sobre el acierto intrínseco de la decisión judicial que en aquellos se contiene, pues, ello supondría interferirse en la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a jueces y tribunales, de acuerdo con los artículos 117 del Constitución Española, 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, el título inscribible es el testimonio del Decreto de adjudicación, y como quiera que éste ordena incondicionadamente la inscripción a favor del recurrente y se trata de una resolución que tiene aptitud legal para provocar tal asiento, el Registrador ha de estar y pasar por tales declaraciones y practicar la inscripción solicitada, pues de lo contrario, el Registrador interferiría en la fundamentación de la resolución judicial y estaría realizando una actividad jurisdiccional que no le corresponde. Así sucede en este caso, donde las consideraciones por parte del Sr. Registrador corresponden propiamente a un aspecto de fondo de la resolución judicial, por lo que fundarse en tales argumentos a la hora de proceder a su calificación registral supone una extralimitación de su función calificadoras respecto de un documento judicial. A las anteriores alegaciones, les son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho: Competencia.—(...) Plazo.—(...) Procedimiento.—(...) Legitimación.—(...) En cuanto al fondo.— (...) Solicito al Registro de la Propiedad: Que tenga por presentado este escrito (...) tenga por interpuesto recurso (...) efectuada la remisión a la Dirección General de los Registros y del Notariado que resolviendo (...), y en consecuencia dicte resolución acordando que ha lugar a la inscripción del testimonio del decreto de adjudicación en el Registro de la Propiedad n.º 17 de Madrid».

V

El registrador emitió informe, manteniendo su calificación, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 18, 20, 38, 40, 82, 199, 201, 202, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 496 y siguientes, 524 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 28 de junio y 21 de octubre de 2013, relativas al alcance de la calificación, y las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008, relativas a la herencia yacente, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio y 11 de julio de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 de octubre de 2014 y 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio y 22 de octubre de 2015.

1. Se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible una sentencia recaída en procedimiento ordinario seguido contra desconocidos herederos del titular registral y su cónyuge también titular registral, sin que conste que haya tenido lugar el nombramiento del administrador judicial de la herencia.

Únicamente se recurre el primer defecto de la nota de calificación.

Son hechos determinantes para la resolución de este expediente los siguientes:

Mediante decreto, de fecha 5 de febrero de 2014, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid y dictado en procedimiento de juicio de ejecución hipotecaria número 304/2012, se adjudicó la finca registral número 46.095 del Registro de la Propiedad de Madrid número 17 a «BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos».

La finca 46.095, según el Registro, resulta inscrita con carácter ganancial a favor de los cónyuges don I. N. F. y doña A. M. C. R., el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha seguido a instancias de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» contra los ignorados herederos de don I. N. F. y contra doña A. M. C. R.

2. Como cuestión previa es necesario recordar que constituye reiterada doctrina de este Centro Directivo que en los recursos sólo cabe tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación, toda vez que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Por este motivo no procede valorar en el marco de este recurso el contenido de los distintos documentos que se acompañan al escrito de su interposición. En este caso, no se acompañó la diligencia de ordenación de 18 de julio de 2012 a través de la cual se dio traslado al recurrente de la diligencia positiva de citación, notificación, emplazamiento y requerimiento de pago practicada sobre los ignorados herederos de don I. N. F. en la persona de la esposa del titular registral fallecido, doña A. M. C. R.

3. El problema a tratar entronca con 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. Este principio, 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 tenida 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 de forma reiterada esta Dirección General, 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 ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial.

De conformidad con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española).

En estos casos, como bien recuerda la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2013, el registrador «...debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede

practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”».

Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre de 2015, de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, que reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (artículo 24.1 de la Constitución Española) y al proceso con todas las garantías (artículo 24.2 de la Constitución Española) de la demandante, titular registral, en los siguientes términos: «...el reconocimiento de circunstancias favorables a la acusación particular,... no puede deparar efectos inaudita parte respecto de quien, ostentando un título inscrito, no dispuso de posibilidad alguna de alegar y probar en la causa penal, por más que el disponente registral pudiera serlo o no en una realidad extra registral que a aquél le era desconocida. El órgano judicial venía particularmente obligado a promover la presencia procesal de aquellos terceros que, confiando en la verdad registral, pudieran ver perjudicados sus intereses por la estimación de una petición acusatoria que interesaba hacer valer derechos posesorios en conflicto con aquéllos, con el fin de que también pudieran ser oídos en defensa de los suyos propios».

4. Es consecuencia de lo anterior la doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014 y 5 de marzo de 2015).

Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

No cabe desconocer al respecto la doctrina jurisprudencial (citada en los «Vistos»), en la que se admite el emplazamiento de la herencia yacente a través de un posible interesado, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su aceptación. Sólo si no se conociera el testamento del causante ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial.

No ocurre esto en el caso presente, pues la demanda se ha dirigido contra herederos del titular registral y su cónyuge, lo cual determina la innecesariedad de exigir el nombramiento de un administrador de la herencia yacente, por imperativo del artículo 795 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la doctrina referida del Tribunal Supremo.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador 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, 17 de marzo de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.