

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13000 *Resolución de 18 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales.*

En el recurso interpuesto don P. M. D. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Cáceres número 1, doña María Rosa Fuentes Cruz, por la que se suspende la inscripción de un decreto en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

Hechos

I

En decreto de adjudicación, dictado el día 9 de marzo de 2017 por don D. M. C., letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Cáceres, dimanante de proceso de ejecución de títulos judiciales número 927/2013, seguido a instancia de «Cyss Inmobiliarios Building Promotion, S.L.» frente a los desconocidos e ignorados herederos de don P. S. R., se adjudicó, en subasta pública, a don P. M. D. la finca registral número 11.734 del Registro de la Propiedad de Cáceres número 1.

II

Presentado testimonio del anterior decreto judicial, junto con mandamiento de cancelación de cargas, en el Registro de la Propiedad de Cáceres número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Se suspende la inscripción solicitada porque según resulta del mandamiento de cancelación del procedimiento se ha dirigido contra los desconocidos e ignorados herederos de D. P. S. R., sienta necesario en este caso el nombramiento de un defensor judicial. Fundamento de Derecho 1.º- Art. 100 R.H. 2.ª.- Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, resoluciones de 15 de noviembre de 2016, conforme a las cuales, al no haberse seguido el procedimiento contra persona alguna en concepto de heredero, ni haberse nombrado defensor judicial (conforme a los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil) no es posible su inscripción. Cáceres, 16 de junio de 2016.-El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

III

Contra la anterior calificación, don P. M. D. interpuso recurso el día 26 de julio de 2017 mediante escrito en el que efectúa las siguientes alegaciones: «Alegaciones: Introito.-El motivo en el funda el Sr. Registrado [sic] su calificación es la necesidad de nombramiento de un defensor judicial porque «según resulta del mandamiento de cancelación del procedimiento se ha dirigido contra los desconocidos e ignorados herederos de D. P. S. R.» e invoca la Doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado, resolución de 15 de noviembre de 2016, conforme a las cuales «al no haberse seguido el procedimiento contra persona alguna en concepto de heredero, ni haberse nombrado defensor judicial» Sin embargo, como se fundamentará a lo largo del Recurso, al presente supuesto no es de aplicación citada doctrina por tratarse de supuestos distintos, por lo que

no resulta necesario el nombramiento de un defensor judicial, procediendo la revocación de la calificación negativa, dictándose en su lugar calificación acordando la inscripción del inmueble a favor del recurrente. Único- En el caso que nos ocupa, se interpuso por el acreedor Cyss Inmobiliario Building Promotion SL demanda de Juicio Cambiario en reclamación de 29.316 euros frente a don P. S. R., turnada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Cáceres con el número de Autos 339/2012, tras cuya tramitación, por el mismo Juzgado se dictó Auto despachando Ejecución frente a dicho deudor con fecha 23 de octubre de 2013 (...) El despacho de ejecución fue notificado personalmente al ejecutado don P. S. R., el cual compareció a través de procurador habilitado en el procedimiento, oponiéndose al mismo, siendo desestimada dicha oposición con todas las garantías legales y procesales (...) Posteriormente, con fecha 12 de agosto de 2014, se produjo el fallecimiento del ejecutado, don P. S. R. (...), procediéndose por el Juzgado a dictar Diligencia de Ordenación de 30 de octubre de 2014 (...) ordenando la suspensión del procedimiento ejecutivo «hasta que comparezcan los sucesores o finalice el plazo que se les conceda una vez conocidos» Con fecha 15 de mayo de 2015, los herederos del ejecutado fallecido don A. S. P., doña I. M. S. R. y don J. M. S. P. presentan en los autos de Ejecución un escrito (...) solicitando se les tenga por desvinculados y por renunciada a la herencia don P. S. R., acompañándose a dicho escrito, la correspondiente escritura de renuncia. Dicho escrito fue unido a autos con fecha 25 de mayo de 2015 por medio del Diligencia de Ordenación, que, a mayor garantía, y después de comparecidos y por renunciados a los herederos legales, se fueron notificando por edictos en el Tablón de Anuncios del Juzgado todas las resoluciones posteriores, entre ellas, el Decreto de 30 de mayo de 2016 (...) de valoración definitiva del inmueble en cuyo antecedente de hecho segundo se hace constar expresamente «Por la parte ejecutante se ha mostrado su conformidad con la tasación efectuada, habiéndose notificado a los ejecutados por edictos, sin que conste manifestación alguna». No es hasta el 1 de septiembre de 2016, con posterioridad a la comparecencia de los herederos en el procedimiento judicial renunciando a su derecho, cuando por el Juzgado se acuerda convocar pública subasta por medio de Decreto, el cual es igualmente notificado por edictos (...), celebrándose finalmente la misma siendo adjudicado el inmueble a don P. M. D., aquí recurrente. Siendo estos los hechos acaecidos en el presente procedimiento, y como decíamos en la alegación previa, no son encuadrables en la Doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado, pues en la resolución aludida por el Registrador [sic] de 15 de noviembre de 2016 de la Dirección General de los Registros y el Notariado, se contemplaba y solventaba un supuesto distinto, especificando cuales han de ser los supuestos en que se exige el nombramiento del Administrador Judicial: «...La exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que la suspensión de la inscripción por falta de tracto sucesivo cuando no se haya verificado tal nombramiento, o por ende, no se haya dirigido contra él la demanda, debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genéricos, 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 supuesto resuelto por la Dirección General de los Registros y el Notariado el procedimiento se siguió única y exclusivamente frente a la herencia yacente y herederos desconocidos del único titular registral de bien. En segundo lugar, en el presente caso consta como la heredera ha renunciado a la herencia de su padre, así como los padres y la hermana del fallecido de igual modo que en el supuesto contenido en la resolución de 19 de septiembre de 2015 en la que también los herederos renunciaron a la herencia. [...] La exigencia del nombramiento del Defensor Judicial 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. En el mismo Sentido la Resolución de la DGRN de 19 septiembre 2015, establecía como requisito para el nombramiento de un defensor judicial que «solo será requisito inexcusable tal emplazamiento cuando, como ocurre en este caso, el llamamiento sea genérico, dirigiéndose la demanda contra herederos

ignorados. No lo será cuando se haya demandado a un posible heredero que pueda actuar en el proceso en nombre de los ausentes o desconocidos.» Por todo ello, interesamos presente interesamos se proceda a revocar la calificación de suspensión de la inscripción a favor del recurrente, puesto que: 1. El despacho de ejecución fue notificado personalmente al ejecutado D. P. S. R., el cual compareció a través de procurador habilitado en el procedimiento, oponiéndose al mismo, siendo desestimada dicha oposición con todas las garantías legales y procesales. 2. Consta unida a Autos que los herederos del ejecutado fallecido don A. S. P., doña I. M. S. R. y don J. M. S. P. comparecieron en el procedimiento ejecutivo, y solicitaron su renuncia a la herencia de D. P. S. R., acompañándose a dicho escrito, la correspondiente escritura de renuncia. 3. A mayor garantía, y después de comparecidos y por renunciados a los herederos legales, por el Juzgado se ha procedido a la notificación por edictos de las resoluciones de interés en el procedimiento. 4. Para el nombramiento de un defensor judicial es necesario que el procedimiento no haya sido dirigido frente al fallecido, ni frente a ninguno de sus concretos herederos, impidiéndose su comparecencia en el proceso para la defensa de sus intereses legítimos, lo cual, como hemos acreditado no ha sucedido en el procedimiento ejecutivo».

IV

Comunicada la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Cáceres, doña M. B. V. M., letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, en diligencia de ordenación de fecha 6 de septiembre de 2017, acordó la innecesidad de nombramiento de defensor judicial a los efectos de la anotación de los embargos acordados.

V

La registradora emitió informe, manteniendo íntegramente 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 de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008 y 3 de marzo de 2011, 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, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016 y 22 de mayo de 2017.

1. Se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido frente a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del titular registral cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente.

Como cuestión procedimental previa, el recurrente acompaña al escrito del recurso los siguientes documentos: a) copia del auto despachando ejecución, de fecha 23 de octubre de 2013; b) notificación al ejecutado, don P. S. R.; c) copia de la diligencia de ordenación de fecha 30 de octubre de 2014, por la que se solicita al ejecutante la identificación de los herederos al haber fallecido el citado ejecutado; d) escrito de desvinculación del procedimiento y renuncia a la herencia efectuado por quienes dicen ser herederos del

fallecido, de fecha 15 de mayo de 2015, junto con escrituras de renuncia a los derechos hereditarios de fecha 10 de febrero de 2015; e) diligencia de constancia de fecha 25 de mayo de 2015, y f) auto, de fecha 1 de septiembre de 2016, convocando la subasta.

Todos estos documentos no fueron presentados en el Registro al tiempo de emitir la calificación ni posteriormente, una vez recaída esta, a efectos de intentar la subsanación de los defectos apreciados. Por lo tanto, no pudieron ser analizados por la registradora para efectuar la calificación recurrida. En consecuencia, como señala la reiteradísima doctrina de este Centro Directivo, no pueden ser tenidos en cuenta para la resolución del recurso conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

2. Entrando en el fondo del recurso, 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 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.

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, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», 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, como se ha dicho, por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), 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.

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».

3. En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de este Centro Directivo, impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien 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, 5 de marzo de 2015 y demás citadas en los «Vistos»).

Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial 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.

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.

En este sentido 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.

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.

Por otro lado las peculiaridades derivadas de la presentación de una demanda contra una herencia yacente no impide la necesidad de procurar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio como paso previo a una posterior declaración en rebeldía; en este sentido el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 3 de marzo de 2011, en un caso en que, como en el que se resuelve en este expediente, se demandó a la herencia yacente o ignorados herederos si bien en ese supuesto también se demandaron a personas identificadas, recoge la doctrina plasmada en la Sentencia de 4 de marzo de 2005 y señala que la razón de las exigencias impuestas por la Ley de Enjuiciamiento Civil a los actos de comunicación está en que el destinatario del acto tenga oportuna noticia del proceso para que pueda adoptar la conducta procesal que estime convenirle (Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 2008), pues la indefensión consiste en la privación o limitación no imputable al justiciable de cualesquiera medios legítimos de defensa de la propia posición dentro del proceso, y la hay siempre que falte una plena posibilidad de contradicción (Sentencias del Tribunal Constitucional números 64/1986, de 21 de mayo, 98/1987, de 10 de junio, 26/1993, de 25 de enero, 101/2001, de 23 de abril, 143/2001, de 14 de junio, etc.).

Como resulta de los fundamentos de Derecho tercero y cuarto de la citada Sentencia, para evitar la indefensión es preciso que se haya cumplido con la obligación de averiguar los domicilios de los desconocidos herederos demandados, por lo que la citación por medio de edictos fijados en el tablón de anuncios e incluso la notificación de la sentencia de primera instancia a través de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» requiere que, previamente, se hubieran agotado todos los medios de averiguación que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone. Y en el caso de la herencia yacente aunque sea una masa patrimonial, se ha de intentar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio.

4. Como resulta de la doctrina de este Centro Directivo antes expuesta, el nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en un trámite excesivamente gravoso debiendo 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.

En el supuesto de este expediente del decreto y mandamiento presentados resulta que el llamamiento a los desconocidos herederos es genérico y no consta la forma en que se hayan producido las notificaciones a esos herederos indeterminados, ni si se ha llevado a cabo una investigación razonable, sobre la existencia de herederos testamentarios o legales de don P. S. R., por lo tanto no cabe sino la confirmación del defecto observado.

Bien es cierto que de la documentación presentada junto al escrito de recurso resulta que el procedimiento se inició originariamente frente al ejecutado en vida de éste, produciéndose posteriormente su fallecimiento, sin que conste si otorgó testamento, y que han intervenido distintas personas en condición de herederos que se personaron en el procedimiento en orden a renunciar a la herencia.

Esta Dirección General ha señalado respecto a la incidencia de la renuncia de los herederos en los supuestos de procedimientos seguidos contra la herencia yacente, que no evita la necesidad de nombrar administrador el hecho de que haya un pronunciamiento judicial en el que conste haberse otorgado escritura de renuncia a la herencia por parte de los herederos, pues, mediando la renuncia de los inicialmente llamados a la herencia, ésta pasa los siguientes en orden, sean testados o intestados, quienes serán los encargados de defender los intereses de la herencia; así en Resolución de 19 de septiembre de 2015. Pero también ha resuelto que distinto sería el caso de que la renuncia de los herederos se hubiera producido una vez iniciado el procedimiento de ejecución como consecuencia del requerimiento que se les había hecho en éste, pues en este caso sí habría habido posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia (Resolución de 15 de noviembre de 2016).

No obstante no procede analizar en este supuesto la citada documentación pues, como se ha dicho anteriormente, no pudo ser analizada por la registradora en el momento de efectuar la calificación recurrida. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de su presentación, junto con los títulos calificados, en el Registro de la Propiedad con la finalidad de obtener una nueva calificación.

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, 18 de octubre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.