

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 349** *Resolución de 18 de diciembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador de la propiedad interino de A Coruña n.º 5, por la que se deniega la inscripción de un testimonio expedido en sede de procedimiento de ejecución de títulos judiciales.*

En el recurso interpuesto por doña C. A. P., abogada, en nombre y representación de doña M. J. P. G., contra la calificación negativa emitida por el registrador de la Propiedad interino de A Coruña número 5, don Luis López Iglesias, por la cual se deniega la inscripción de un testimonio expedido en sede de procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

Hechos

I

En decreto de adjudicación, de fecha 31 de enero de 2017, expedido por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de A Coruña en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 117/2015, seguidos por doña M. J. P. G. contra los desconocidos herederos de don F. S. O., se adjudicaron a la demandante las fincas registrales números 28.534 y 30.106 de Cambre. En dicho procedimiento, se procedió a la subasta de las citadas fincas que pertenecían por mitad y proindiviso a ambas partes.

II

Presentado testimonio de dicho decreto en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de A Coruña n.º 5 Presentado en este Registro el 26 de julio último, testimonio expedido, el veintiuno de abril de dos mil diecisiete, por la Letrada de la Administración de Justicia, del Juzgado de Primera Instancia Número 2 de A Coruña, Doña C. F. A., procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 117/2015, que causó el asiento 192 del Diario 21, como título para las inscripciones de las fincas registrales números 28.534 y 30.106 de Cambre, objeto del procedimiento a favor de doña M. J. P. G.; conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley hipotecaria y artículos 98 y 100 de su Reglamento, y tras examinar los antecedentes del Registro, ha resuelto no practicar la operación registral solicitada en el precedente documento, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: 1. El procedimiento se sigue frente a los herederos desconocidos de don F. S. O. En la calificación de los decretos de adjudicación y mandamientos de cancelación derivados de procedimientos de judiciales, ésta se extiende a la correcta participación del titular registral en el procedimiento, pues corresponde al Registrador, dentro de los límites de su función calificadora de los documentos judiciales, examinar, entre otros extremos, la observancia de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que para los particulares están establecidas por las leyes y los reglamentos, con el exclusivo objeto, de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la Ley, evitando que el titular registral sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal, y en este sentido –como una garantía más del derecho constitucional de la tutela judicial efectiva– debe ser entendido el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en congruencia con los artículos 1, 20 y 40 de la Ley

Hipotecaria. La esencialidad de la correcta participación de todas las partes en el procedimiento, ha sido declarada por el Tribunal Constitucional en sentencia 153/2001, de 2 de julio, por la que se declara la nulidad de actuaciones procesales seguidas en un procedimiento de ejecución judicial por haberse vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva, en la que, asentándose en una doctrina consolidada, se afirma que “el proceso está constituido por una serie de actos y resoluciones procesales que confieren, cada uno de ellos, específicos derechos de defensa para las partes. Por ello, que el demandado haya tenido noticia de la existencia del proceso, bien porque fuera citado o emplazado oportunamente al inicio del procedimiento, o bien porque tuviese conocimiento extraprocesal del mismo, y pese a ello no haya comparecido en el juicio, sólo puede determinar que sea declarado en situación de rebeldía procesal, con el efecto de que se siga el procedimiento sin su intervención (Art. 281 de la derogada Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 y Arts. 496.1 y 497.1 LEC.), pero esta situación de rebeldía no excluye el deber de los órganos judiciales de notificarle, cuando así resulte procedente de acuerdo con lo establecido en las normas procesales, la Sentencia que ponga fin al proceso (Art. 769 de la derogada LEC de 1881 y Art. 497 LEC) o aquellos actos del proceso de ejecución que la Ley ordena notificar personalmente al demandado, ya que, tanto frente a la Sentencia, como frente a estos actos, el demandado rebelde podía ejercer específicos derechos en defensa (como interponer recurso de apelación, intervenir en el avalúo de los bienes embargados o participar en la subasta), de los que se ha visco privado por la falta de las notificaciones omitidas, con la consiguiente merma de su derecho a la tutela judicial efectiva (Sentencia del Tribunal Constitucional 39/2000 de 14 de febrero)”. Dicho aspecto de la ejecución y su calificación también ha sido declarado por la DGRN en resoluciones de 29 de septiembre de 2012, 10 de abril de 2014 u 11 de noviembre de 2015. En un supuesto como éste, en que la parte demandada son los herederos desconocidos de Don F. S. O., y donde únicamente se señala en el antecedente de hecho primero, lo siguiente: “Por resolución de fecha 8 de mayo, de 2015 a instancia de Doña M. J. P. G., se despachó ejecución frente a los herederos desconocidos de Don F. S.O., para (...)” la DGRN ha aplicado íntegramente esta doctrina adaptándola a las vicisitudes derivadas de su especial naturaleza debido al carácter del demandado, declarando 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 Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (así se pronunció en resoluciones como las de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014, 5 de marzo de 2015 o 23 de septiembre de 2016). En dichas resoluciones, ha declarado, además, 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 (...) 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 (...)”. Esta calificación no afecta en ningún caso al fondo de esta resolución judicial, circunstancia vedada en todo caso a la calificación registral conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, sino, como ya se ha dicho, a uno de los elementos calificables de los documentos judiciales conforme a este artículo, como son los obstáculos que surjan del Registro, y éste, la correcta participación de los ejecutados para que no incurran en indefensión, es uno de ellos. Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho, Resuelvo suspender la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los defectos antes citados. En A Coruña, 7 de agosto de 2017. El registrador interino (firma ilegible). Fdo. Don Luis López Iglesias. Contra esta calificación (...)».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña C. A. P., abogada, en nombre y representación de doña M. J. P. G., interpuso recurso el día 22 de septiembre de 2017 en el que, resumidamente, alega: «(...) Hechos Primero.—Con fecha 26 de julio de 2017 se presentó testimonio del decreto de fecha 31 de enero de 2017 de adjudicación a mi representada, D.^a M. J. P. G., de la totalidad de los bienes descritos en el antecedente de hecho primero de dicho decreto, concretamente, las fincas registrales números 28534 y 30106 de Cambre. La Sra. P. G. ya era propietaria de la mitad proindiviso de dichas fincas. Junto con dicho testimonio, debidamente liquidado en la Hacienda Pública, se aportó testimonio de la sentencia dictada con fecha de 17 de diciembre de 2014 en el procedimiento ordinario 1185/2012 del Juzgado de 1.^a Instancia n.º 2 de A Coruña, sobre división de cosa común, del que trae causa el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 117/2015 y en concreto el Decreto de fecha 31 de enero de 2017. Asimismo se aportó copia sellada de la demanda presentada por esta parte y que dio origen al mencionado P.O 1185/2012, junto con los documentos que se aportaron en el procedimiento concretamente:—Notas simples registrales de las fincas 28534 y 30106 de Cambre.—Auto de fecha 30 de julio de 2009 del Juzgado de 1.^a Instancia n.º 93 de Madrid por el que se autorizaba a D.^a M. J. P. G., como madre de la menor A. S. P., para proceder a la renuncia del derecho a la herencia del padre de esta última Don F. S. O.—Copia de la escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gámir por D.^a M. J. P. G., para que, haciendo uso de la autorización contenida en el Auto de fecha 30 de julio de 2009, renunciara pura y simplemente a los derechos que le pudieran corresponder a su hija A. S. P. en la herencia de su padre D. F. S. O., del que era heredera por acta de declaración de herederos autorizada por el notario de A Coruña D. Francisco Javier Pérez Tabernero Olivera.—Según consta en los antecedentes de hecho Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la sentencia dictada en el procedimiento ordinario 1185/2012 del Juzgado de 1.^a Instancia n.º 2 de A Coruña, sobre división de cosa común, se personaron en el procedimiento, D. J. M. I. y D.^a M. O. O., padres del fallecido D. F. S. O. que contestaron a la demanda, alegando que no eran herederos y solicitando la desestimación de la demanda con respecto a ellos. Por decreto de fecha 4 de febrero de 2014 se tiene por apartados del procedimiento a D. J. M. I. y D.^a M. O. O., acordando continuar el mismo con los herederos desconocidos en incierto de D. F. S. O. La demás citaciones se hicieron por edictos. Es decir, existe un acta de declaración de herederos del D. F. S. O. autorizada por el notario de Cambre D. Francisco Javier Pérez Tabernero Olivera con el número 922 de su protocolo y con fecha 24 de octubre de 2008, fue declarada heredera del mismo su hija menor A. S. P., y con la correspondiente autorización judicial la madre de la menor renunció a dicha herencia. Insistimos que en el tan mencionado procedimiento ordinario 1185/2012 del Juzgado de 1.^a Instancia n.º 2 de A Coruña, sobre división de cosa común, se personaron D. J. M. I. y D.^a M. O. O., padres del fallecido D. F. S. O. que contestaron a la demanda, alegando su falta de legitimación por carecer de condición de herederos, considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. Segundo.—Por resolución de fecha 8 de mayo de 2015, se despacha ejecución de la sentencia de fecha 17 de diciembre de 2014 a instancias de la Sra. P. G., contra los herederos desconocidos del Sr. S. O. y tras el intento de venta de los inmuebles que existían en común, mediante la venta en pública subasta, que quedó desierta, se adjudicó a mi representada por el importe que consta en el Decreto de fecha 31 de enero de 2017, cuyo testimonio se presentó para su inscripción en el Registro de la Propiedad. El Sr. Registrador deniega la inscripción alegando que “toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse, bien mediante el nombramiento de un administrador judicial en los términos previstos en el art. 790 y ss. de la LEC, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente” Aun siendo cierta esta doctrina, también lo es que 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. Tampoco cabe desconocer al respecto la doctrina jurisprudencial 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 y es evidente que en el presente caso, hubo una declaración de herederos, la heredera renunció a la herencia y en el presente procedimiento se personaron y contestaron a la demanda los padres del fallecido Sr. S.O., alegando no ser herederos y en consecuencia su falta de legitimación pasiva que fue aceptada por la juzgadora, considerando suficiente la legitimación de la herencia yacente. Fundamentos de Derecho (...) En cuanto al fondo Con arreglo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador. Así mismo es necesario citar 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 núm. 3850/2017 de 24 marzo y de 2 octubre 2008. RJ 2009\628, entre otras».

IV

La registradora de la Propiedad de A Coruña número 5, doña María Lorena Varela Candamio, emitió informe, manteniendo íntegramente la 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 y 18 de octubre 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 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: testimonio de la sentencia dictada con fecha de 17 de diciembre de 2014 en el procedimiento ordinario número 1185/2012 del Juzgado de Primera Instancia número 2 de A Coruña, sobre división de cosa común, del que trae causa el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 117/2015; copia sellada de la demanda presentada por esa parte y que dio origen al mencionado procedimiento número 1185/2012; auto, de fecha 30 de julio de 2009, del Juzgado de Primera Instancia número 93 de Madrid por el que se autorizaba a doña M. J. P. G., como madre de la menor doña A. S. P., para proceder a la renuncia del derecho a la herencia del padre de esta última, don F. S. O, y copia de la escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Roberto Parejo Gámir, el día 9 de septiembre de 2009, por doña M. J. P. G, de renuncia pura y simple a los derechos que le pudieran corresponder a su hija, doña A. S. P., en la herencia de su

padre don, F. S. O., del que era heredera conforme al acta de declaración de herederos autorizada por el notario de A Coruña, don Francisco Javier Pérez Tabernero Olivera.

Todos estos documentos no fueron presentados en el Registro al tiempo de emitir la calificación ni posteriormente, una vez recaída ésta, a efectos de intentar la subsanación de los defectos apreciados. Por lo tanto, no pudieron ser analizados por el registrador 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, ya que este tiene como objeto valorar la procedencia de la calificación teniendo en cuenta los elementos de que dispuso el registrador para emitirla.

Esta doctrina se ha visto recogida en la reciente Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2017, recaída en el recurso de casación interpuesto por esta Dirección General respecto la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo, que anuló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 18 de noviembre de 2013, así como la nota de calificación registral de fecha 13 de agosto de 2013, en relación con un supuesto relativo a la constancia en el mandamiento objeto de calificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155.4 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Señala la citada sentencia en su fundamento tercero: «(...) De tal forma que en un caso como el presente, respecto de lo que constituye la función calificadora de la registradora, lo relevante es que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos del art. 155.4 LC, en relación con los acreedores hipotecarios afectados por la venta directa del bien hipotecado. Con todo lo anterior hemos de concluir que la denegación de la inscripción por la falta de constancia en el mandamiento judicial del cumplimiento de estos requisitos del art. 155.4 LC fue correcta, sin que en el pleito posterior de impugnación de la calificación o de la resolución de la DGRN pueda censurarse esta denegación porque se llegue a acreditar que en la realidad se cumplieron tales requisitos».

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 presentado y objeto de calificación 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 F. S. O.; 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 una vez fallecido el citado don F. S. O., sin que otorgase testamento y que según acta de declaración de herederos autorizada por el notario de A Coruña, don Francisco Javier Pérez Tabernero Olivera, dicho don F. S. O. tenía una hija menor, doña A. S. P. Así mismo en escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Roberto Parejo Gámir, el día 9 de septiembre de 2009, por lo tanto con anterioridad al inicio del procedimiento de extinción de condominio de 2012 del que trae causa el procedimiento de ejecución del que deriva el título calificado, doña M. J. P. G renuncia pura y simplemente a los derechos que le pudieran corresponder a su hija, doña A. S. P., en la herencia de su padre, constando la oportuna autorización judicial a tal renuncia. Y finalmente, en la sentencia dictada con fecha de 17 de diciembre de 2014 en el procedimiento ordinario 1185/2012 consta que han intervenido los padres del fallecido en el referido procedimiento, habiendo sido apartados del mismo y continuándose los autos contra los desconocidos herederos de don F. S. O.

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 constando en el título presentado el cumplimiento de los requisitos a que se ha hecho referencia, no cabe sino confirmar el defecto observado, sin que proceda analizar en este supuesto la citada documentación pues, como se ha dicho anteriormente, no pudo ser tenida en cuenta por el registrador 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 del registrador.

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 diciembre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.