

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6674 *Resolución de 22 de enero de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Tavernes de la Vallidigna, por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial de embargo.*

En el recurso interpuesto por don P. H. T. contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad Interino de Tavernes de la Vallidigna, don Luis Orts Herranz, por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial de embargo.

Hechos

I

El 23 de junio de 2009 se dicta por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sueca mandamiento ordenando el embargo de finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Tavernes de Vallidigna.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Tavernes de Vallidigna, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Tavernes de la Vallidigna. Presentado en este Registro de la Propiedad de Tavernes de la Vallidigna el precedente mandamiento el 23 de junio de 2.009, al Libro Diario de Operaciones de este Registro 32, con el asiento número 596, previo examen del contenido del Registro de mi cargo y su calificación jurídica en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, he acordado suspender la anotación preventiva de embargo que se interesa en el mismo, en base a las circunstancias de Hechos y Fundamentos de Derecho: 1.º. Se presenta mandamiento librado por el Juzgado, de Primera Instancia número 5 de los de Sueca, el 23 de junio de 2.009, dimanante del procedimiento ejecución de títulos judiciales número 110/2008, a, instancias de la Com. Prop. Edificio Florida II, contra «herencia yacente de J. B. C. y J. H.», representada por D. J. B. H., en el que se inserta literalmente la Providencia dictada el 23 de junio de 2.009, en la que se declara embargada la vivienda urbana, apartamento, sito en Avda. (...), sito en Playa de Tavernes; finca registral número 28258, a «fin de cubrir las cantidades reclamadas y que ascienden a 6309,45 euros de principal, más 185 euros presupuestados para intereses y costas». En la expedición de dicho mandamiento se hace constar que el «importe de las cantidades reclamadas es el siguiente 630,45 euros en concepto de principal, 185 euros en concepto de intereses y costas presupuestados...», por lo que existe una clara contradicción con la parte dispositiva del relacionado Auto. 2.º. De los libros del Registro resulta, que la finca embargada está inscrita a nombre de don J. B. C., casado con doña J. H. G., para la sociedad conyugal. 3.º.—El artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario dispone que: «Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos...». 4.º.—El artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone, que «1. La ejecución podrá despacharse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado. 2. Para acreditar la sucesión, a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser

sucesor en razón de los documentos presentados. 3. Si la sucesión no constare en documentos fehacientes o el tribunal no los considerare suficientes, de la petición que deduzca el ejecutante se dará traslado a quien conste como ejecutado en el título y a quien se pretenda que es su sucesor y, oídos todos ellos en comparecencia, el tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho de la ejecución.» De lo anterior resultan los siguientes defectos subsanables: I.—No resulta del mandamiento presentado que se le haya acreditado al Tribunal, que don J. B. H., que según el mismo representa a la herencia yacente de V. B. C. y J. H., es heredero y único de los indicados titulares registrales, puesto que de lo contrario, si existiera alguno sin demandar, se daría respecto de él la indefensión proscrita, pues debe existir un hilo conductor entre el titular registral de la finca y quienes aparecen como parte ejecutada en el procedimiento -arts. 24 de la Constitución Española, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento-, y por analogía, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 2006, 19 de julio de 2.007 y 9 de junio de 2.009. II.—No se consignan las fechas de defunción de Don J. B. C. y doña J. H. G., en aplicación del artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario. III.—Constando en la parte dispositiva del Auto que se decreta el embargo para cubrir en cuanto al principal la cantidad de 6.309,45 de euros, y en la expedición del mandamiento que el importe por principal es de 630,45 euros, existe en consecuencia, una evidente contradicción que impide la anotación, por exigencia de los principios de fe pública registral y de legitimación, que conllevan la necesidad de claridad con los asientos -arts.72 de la Ley Hipotecaria; 166.3 de su Reglamento y 575 en relación con los arts. 549.2.º, 553.2.º y 572.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-. No se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la expresada calificación (...) El asiento de presentación antes referido queda prorrogado por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación de la precedente nota, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria.—Tavernes de la Valldigna, a 6 de Agosto de 2.009. El Registrador-Interino, (firma ilegible) Fdo: Luis Orts Herranz».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. H. T. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 11 de septiembre de 2009, en base entre otros a los siguientes argumentos: primero, que por la parte se acreditó al Tribunal lo solicitado por éste y que habiéndose estimado suficiente debe llevarse a efecto; segundo, que se cree que de nada sirven las fechas de defunción de los propietarios a efectos de inscribir un mandamiento; y, tercero, que la cantidad por la que se pide el embargo es la que aparece en la expedición del mandamiento.

IV

El Registrador emitió informe el día 14 de octubre de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1, 3, 18, 19 bis, 20, 72, 73, 75 y 326 de la Ley Hipotecaria, y 100 de su Reglamento; 6, 7, 502, 540, 629, 790, 791, 792, 795 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y las Resoluciones de esta Dirección General de 22 de enero y 27 de octubre de 2003, 21 de enero de 2005, 15 de octubre y 20 de noviembre de 2007, 17 de marzo y 9 de junio de 2009, y 27 de julio 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. Se presenta mandamiento de embargo en procedimiento seguido contra la herencia yacente de los titulares registrales, propietarios con carácter ganancial de la finca embargada. Tres son los defectos de la nota de calificación; el primero, que no se ha acreditado la condición de heredero único del representante de la herencia yacente; el

segundo, que no se consignan las fechas de defunción de los titulares registrales y, finalmente, el tercero, que dado que, en la parte dispositiva del Auto consta que se decreta el embargo para cubrir en cuanto al principal la cantidad de 6.309,45 de euros, mientras que en la expedición del mandamiento se señala que el importe por principal es de 630,45 euros, existe una evidente contradicción que impide la anotación.

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, si no, haya tenido, al menos, legalmente 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, 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.

3. Entrando en el primero de los defectos, éste debe ser revocado. Es doctrina de este Centro Directivo (véase por todas la Resolución de 27 de julio de 2010) que aunque el Registrador 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), tratándose de herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa. 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. Y 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 es cuando resultaría pertinente la designación de un administrador judicial.

En el presente caso, la demanda se ha dirigido contra la herencia yacente representada por uno de los hijos de los titulares registrales, como posible interesado en la herencia, por lo que se excluye la necesidad de exigir el nombramiento de un administrador de la herencia yacente, por imperativo del artículo 795 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la referida doctrina del Tribunal Supremo.

Como ya recordara la Resolución de este Centro Directivo de 9 de junio de 2009 con relación a la subrogación en la posición procesal, Resolución que resulta aplicable al presente supuesto por analogía, el artículo 540.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al tratar de la sucesión en los juicios de ejecución establece que se presenten al Juez «los documentos fehacientes en que aquélla -la sucesión- conste. Si el Tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites a despachar la ejecución». Del mismo modo, del apartado 3 del mismo artículo se deduce que es el Juez el competente para tener o no por acreditada la sucesión. En consecuencia, y dado que el Juez así lo ha estimado, han de considerarse suficientes los documentos aportados para acceder a la práctica de la anotación.

4. En cuanto al segundo de los defectos (no consignarse las fechas de fallecimiento de los titulares registrales), debe confirmarse. Es incuestionable que para cumplir el principio de tracto sucesivo, la demanda ha de ser dirigida contra el titular registral, pudiendo dirigirse, en caso de fallecimiento de éste, contra la herencia yacente, pero en tal caso es preciso acreditar la fecha del fallecimiento del titular registral, y así lo exige expresamente el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario.

5. Por último, con relación al tercero de los defectos, es necesario analizar si, existiendo dos cantidades diferentes, cabe exigir la aclaración de cuál de las dos ha de ser tenida en cuenta a la hora de extender los asientos. La necesidad de claridad en los mismos, unida a la competencia del Registrador para exigir que se exprese en los documentos judiciales los datos que exige la Ley para extender los asientos en el Registro (artículos 72 de la Ley Hipotecaria, y 100 y 166 de su Reglamento) debe bastar para justificar la calificación en cuanto a este extremo. Es cierto que los interesados aclaran en su escrito de recurso que el embargo se ordena por la cantidad expresada en la expedición del mandamiento y no en la providencia testimoniada en el mismo. Sin embargo, la aclaración en fase de recurso no puede admitirse como bastante para entender subsanado el defecto, debiendo rectificarse el mandamiento por ser el título en cuya virtud se extenderá, en su caso, la anotación (artículo 3 de la Ley Hipotecaria). En el recurso además no han de ser tenidos en cuenta documentos que el Registrador no pudo tomar en consideración al calificar (cfr. artículo 326 párrafo primero de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora en cuanto al segundo y tercero de los defectos, revocándola en cuanto al primero, 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, 22 de enero de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado,
M^a Ángeles Alcalá Díaz.