

15123 RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José Luis Salas Rodríguez de Paterna, en representación de don Antonio García Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Albacete número 2, a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José Luis Salas Rodríguez de Paterna, en representación de don Antonio García Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Albacete, número 2, don Flavio Muñoz García, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dos, se presenta en el Registro de la Propiedad de Albacete, número 2, un mandamiento expedido por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia, número 5 de Albacete, en el que se acuerda despachar ejecución, contra doña María del Carmen Fernández Lorenzo, y aceptante de la herencia yacente de don Antonio Rafael Fernández López, declarando embargado un bien inmueble de su propiedad, adquirido por herencia.

II

Presentado el expresado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Albacete, número 2, el día veintiuno de noviembre de dos mil dos, fue calificado con nota del siguiente tenor: «Presentado el día 21 de noviembre de 2002, bajo el asiento 2231 del diario 11, mandamiento dirigido contra don Pascual (*sic*) José Fernández Lorenzo, y herencia yacente de don Antonio Rafael Fernández López se dicta resolución ordenando despachar ejecución contra doña María del Carmen Fernández Lorenzo. La finca figura inscrita a favor de la citada doña María del Carmen, que no figura entre las personas contra las que se ha dirigido el procedimiento. No resulta del documento presentado ni del registro que los demandados sean causahabientes del titular registral no demandado, a efectos de lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos de Derecho: No es posible practicar la anotación preventiva de embargo ordenada por los siguientes defectos: 1. Falta liquidar el impuesto; artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Defecto subsanable; 2. No se acredita ni resulta del mandamiento que el titular registral sea parte en el procedimiento con carácter personal y directo. Así lo imponen los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo —artículo 24 de la Constitución Española— y artículo 140 RH, junto a lo que señalan las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1992, 24 de agosto de 1993, 23 de septiembre de 1998, 25 de febrero de 2000 y 2 de octubre de 2002. Defecto subsanable o insubsanable, según se halla dirigido el procedimiento contra el titular registral o no. Contra la presente nota se puede interponer recurso en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentándolo en este mismo Registro, y posteriormente contra la resolución expresa o presunta de la Dirección General se puede interponer recurso ante los órganos del orden jurisdiccional civil, según lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, de conformidad con la redacción dada por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre de 2001. Albacete, a 27 de noviembre de 2002.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

Presentado nuevamente el mandamiento el siete de diciembre de dos mil cinco, en unión de una adición del mismo Juzgado de fecha veintitrés de noviembre de dos mil cinco, por el que se une al mandamiento testimonio de la primera copia de la escritura de herencia por fallecimiento de don Antonio Rafael Fernández López, fue calificado nuevamente de forma negativa por el Registrador de la Propiedad de Albacete, número 2, con nota de fecha veintidós de diciembre de dos mil cinco, en la que se recogen idénticos hechos y fundamentos de derecho que los contenidos en la nota de calificación anterior.

IV

Contra la misma se interpone recurso por el Procurador de los Tribunales, don José Luis Salas Rodríguez de Paterna, en base a las siguientes alegaciones: Hechos: 1) Considera que el Registrador incurre en error al considerar que doña María del Carmen Fernández Lorenzo, no ha sido

parte, si bien no de manera nominal, en el proceso en el que se ha dictado el mandamiento de anotación preventiva de embargo, siendo que tanto en la demanda como en la sentencia figuran como demandado el padre de la titular registral, doña Carmen Fernández Lorenzo, que lo fue contra la herencia yacente de don Antonio Rafael Fernández López, y contra los herederos desconocidos en (*sic*) inciertos del mismo. Igualmente se significa que en el auto de diez de octubre de dos mil dos, no se despachó ejecución contra la herencia yacente por el fallecimiento de don Antonio Rafael Fernández López, en tanto no estuvieran acreditadas aquellas personas que la hubieran aceptado con expresión de sus circunstancias identificativas; 2) Que posteriormente se aportó copia de la escritura de aceptación de herencia por fallecimiento de don Rafael Fernández López, en la que se acredita que oña María del Carmen Fernández Lorenzo, acepta la herencia de su padre a beneficio de inventario, que posteriormente por no haberse seguido los trámites que la legislación civil prevé, ha devenido en actuación pura y simple, por lo que acreditado el carácter de heredera de los derechos y obligaciones de su padre, se despachó ejecución de sentencia, acordando declarar embargado el único bien inmueble del que consta la herencia; que doña María del Carmen Fernández Lorenzo, (ahora llamada desde la adopción de la nacionalidad alemana Carmen Aulenbach), se personó en el procedimiento en la fase de ejecución, habiendo sido demandada anteriormente como titular de los derechos de la herencia yacente y como heredera desconocida en (*sic*) incierta de don Antonio Rafael Fernández López, responsabilidades que se concretaron en su persona en virtud de la escritura de aceptación de herencia. En esa personación no formuló oposición relativa al hecho de no haber sido parte en el procedimiento, ya que la decisión de permanecer en rebeldía solo a ella correspondía, sino que pidió que se acuerde mantener el embargo trabado sobre la finca en cuestión, pero sobre la mitad indivisa de la vivienda, ordenando el alzamiento del resto, y ello por cuanto entendía que era bien ganancial y la titularidad correspondía a la esposa no fallecida, doña María Lorenzo Lorenzo. El Juzgado desestimó esa petición de que se embargara solo la mitad indivisa, requiriéndola para que designara bienes suficientes para hacer frente al importe de la ejecución y para que aclarara documentalmente que sólo era titular dominical de una mitad indivisa de la finca embargada, por lo que al no haberse justificado la referida copropiedad, el Juzgado ha mantenido el embargo de la totalidad del bien; 3) Que, con fecha nueve de septiembre de dos mil cinco, se instó del Juzgado a que subsanara los defectos en que incurrió el primitivo mandamiento de anotación preventiva de embargo, subsanación que se verifica con la adición de la escritura de aceptación de herencia de la que trae causa la presente nota denegatoria frente a la cual se formula este recurso, deduciéndose de todo ello que doña Carmen Aulenbach, nacida Carmen Fernández Lorenzo, primero fue llamada al proceso declarativo, como herencia yacente y heredera desconocida en (*sic*) incierta —para esta parte— de su padre, derecho que se concretó en la escritura de aceptación de herencia como heredera única y universal, habiendo intervenido después, ya a título particular, en el procedimiento de ejecución de la sentencia, en la que no ha alegado indefensión derivada de no haber sido emplazada en calidad de demandada en los autos principales. Fundamentos de Derecho.—Alega el recurrente el artículo 549.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 538.2 del mismo texto legal, cuando dice que se despachará ejecución contra aquel que sin figurar como deudor en el título ejecutivo responda por disposición legal, y en este caso, la señora Aulenbach responde en virtud de su aceptación de herencia a beneficio de inventario, que ha devenido en pura y simple y ello como razonamiento extremo ya que el recurrente entiende que habiendo figurado como demandada la herencia yacente del padre de la referida y como heredera desconocida en (*sic*) incierta al momento de redactar la demanda por esta parte, habiendo estado dicha entidad y personas en situación de voluntaria rebeldía y posteriormente personada en la ejecución no se dan los requisitos a que se acoge el Registrador para denegar la anotación preventiva de embargo, por lo que concluye solicitando la estimación del recurso y la revocación de la nota registral.

V

Con fecha nueve de febrero de dos mil seis, el Registrador de la Propiedad número 2 de Albacete, remite a este Centro Directivo el expediente junto con su informe.

VI

Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil seis, el Registrador de la Propiedad remite a este centro directivo el informe expedido el diecisiete de febrero por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Albacete, el cual en síntesis informa lo siguiente: 1.º Que por Auto de fecha diez de octubre de dos mil dos, se despachó ejecución frente a Pascual José Fernández Lorenzo, por una serie de cantidades, acordándose no haber lugar a despachar la ejecución contra la herencia yacente por el fallecimiento

de don Antonio Rafael Fernández López, en cuanto no estuvieran acreditadas aquellas personas aceptantes de la herencia, con expresión de sus circunstancias identificativas (art. 549-5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sin perjuicio de que una vez identificadas las mismas se procedería a despachar ejecución contra ellas; 2.º Que con fecha veinticuatro de octubre de dos mil dos, se acreditó dicha circunstancia por la aportación de copia de la escritura pública de herencia por fallecimiento de don Antonio Rafael Fernández López; 3.º Por auto de fecha trece de noviembre de dos mil dos, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se acordó despachar ejecución contra doña María del Carmen Fernández Lorenzo, en la actualidad Aulenbach, aceptante de la herencia de don Antonio Rafael Fernández López, declarándose embargado el bien inmueble de que consta la herencia.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117 de la Constitución; 2 y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1259 del Código Civil; 6-4, 7-5, 222, 227-1, 522, 540, 790, 791, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 30 de mayo de 1901, 18 de agosto de 1902, 28 de noviembre de 1904, 26 de noviembre de 1917, 17 de julio de 1935, 17 de julio de 1955, 24 de agosto de 1981, 29 de abril y 15 de julio de 1988, 18 de septiembre de 1989, 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 17 y 25 de febrero de 1994, 28 de diciembre de 1995, 15 de noviembre de 1996, 25 de marzo de 1997, 12 de febrero, 25 de junio, 27 y 28 de noviembre y 29 de diciembre de 1998, 12 y 25 de marzo de 1999, 22 y 30 de marzo y 29 de mayo de 2000, 2 y 4 de abril, 10, 14 y 18 de mayo, 7 de julio, 10 y 15 de septiembre y 8 de octubre de 2001, 18 de mayo de 2002, 27 de octubre de 2003 y 25 de junio de 2.005.

1. La cuestión que se plantea en este recurso consiste en decidir si, obtenida sentencia donde se condena a la herencia yacente de una persona fallecida (declarada en rebeldía procesal) al pago de una determinada cantidad, es anotable el embargo ordenado por el Juez en trámite de ejecución de sentencia, sobre un bien de la única heredera del causante, o por el contrario como entiende el Registrador, no es posible acceder a la anotación por no figurar la titular registral entre las personas contra las que se ha dirigido el procedimiento con carácter personal y directo.

2. Se plantea, una vez más, en el presente recurso la delicada 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» y en especial la de 27 de octubre de 2003), 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 (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), 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, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el Registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez.

El artículo 540.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la ejecución podrá despacharse frente al que se acredite que es el sucesor de

quien en dicho título aparezca como ejecutado. Más en el caso objeto de recurso el condenado ejecutado no es el causante, sino la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos contra los que se dirigió la demanda.

La cuestión a dilucidar, por consiguiente, es si la demanda interpuesta contra la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos, equivale al emplazamiento de la masa hereditaria aún no aceptada del titular registral fallecido. No cabe entender, sin embargo, en este caso que la herencia, siendo ignorados los llamados a aceptarla, como masa patrimonial carente transitoriamente de titular, haya sido parte en el proceso, al haberse omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las disposiciones procedentes sobre la seguridad y administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que la represente (arts. 6-4, 7-5, 540, 790-1, 791-2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de ese cargo que asuma la defensa jurídica de la herencia pueda entenderse suplida simplemente mediante la demanda y citación genéricas de los causahabientes desconocidos del causante, con independencia del modo o garantías de las citaciones practicadas en los autos, pues no se trata aquí de una eventual tramitación defectuosa (que no compete al Registrador calificar), sino de una inadecuación, en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto, incongruencia entre resolución y procedimiento que sí en materia a la que alcanza la potestad de calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 5 de julio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15124

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Antonio Martínez de la Casa Rodríguez, en nombre y representación de «Narval, Empresa General de Construcción, S.A.», ante la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de San Lorenzo del Escorial, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Antonio Martínez de la Casa Rodríguez, en nombre y representación de «Narval, Empresa General de Construcción, S.A.», ante la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de San Lorenzo del Escorial, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

En escritura de compraventa autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, con fecha 7 de febrero de 2005, la mercantil «Narval, Empresa General de Construcción, S.A.», representada por su Administrador único, don Juan Antonio Acedo Fernández, vendió a la compañía mercantil «Sotolenda Europea, S.L.», una vivienda unifamiliar sita en el término municipal de Valdemorillo.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de San Lorenzo del Escorial número 3, fue calificada negativamente con nota del siguiente tenor literal: Calificado el precedente documento se suspende la inscripción solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: El documento fue presentado en fecha 30 de agosto de 2005 y retirado por el interesado fue aportado por último el día 18 de octubre pasado acompañado de instancia suscrita por don Juan Antonio Acedo Fernández, en representación de Narval, Empresa General de Construcción, S.A., y de fotocopia de testimonio de auto de fecha dicho auto, de 11 de noviembre de 2004, del Juzgado de 1.ª Instancia número 68 de Madrid, y de fotocopia de página 10.880 de Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de fecha 8 de diciembre de 2004. Fundamentos de derecho y defectos: Por cuanto consta practicada en el Registro anotación preven-