

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

8108 *Resolución de 27 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Falset a inscribir un testimonio judicial de determinada sentencia.*

En el recurso interpuesto por doña L. C. F. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Falset, doña Ana-Allende Aguirre Mendi, a inscribir un testimonio judicial de determinada sentencia.

Hechos**I**

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Falset testimonio de sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Instrucción de Falset contra la herencia yacente de don J. C. C. y contra sus ignorados herederos, declarados en rebeldía procesal, y se ordena la inscripción de finca registral número 1.359 de Falset a favor de la demandante.

II

Dicho título fue objeto de la calificación negativa que se transcribe únicamente en lo pertinente, respecto del único defecto impugnado: «...El día 20/02/2014 fue presentado por C. F. L. testimonio expedido el día 8/04/2011 de Sentencia de fecha 7/5/2007 dictada por la Jueza del Juzgado de Primera Instancia de Falset en autos 235/2006, que causó el asiento 410 del Diario 88 afectante a la finca 1359 de Falset inscrita a favor de F. A. P., por la que se ordena la inscripción de dicha finca a favor de la demandante. Del texto de dicha sentencia resulta que: 1) que la demanda se ha interpuesto contra la herencia yacente y los ignorados herederos de J. C. C., declarados en rebeldía, como persona nombrada heredero en el testamento de F. A. P.; 2) que J. C. C. falleció sin otorgar testamento después de F. A. P.; 3) que la acción ejercitada es una acción dirigida a obtener la entrega de un legado dispuesto a favor de la demandante; 4) que el fallo de la sentencia condena a los demandados a entregar a la actora la posesión del inmueble legado si bien a continuación añade "debiendo la Señora Registradora de la Propiedad inscribir la finca a nombre de la actora". No se aportan ni testamento ni certificados de última voluntad y defunción de ninguno de los fallecidos, no consta la firmeza de la sentencia y de su texto tampoco resulta que J. C. C. aceptase la herencia de F. A. P. Realizada la busca en el Registro a fin de poder solventar algunos de los problemas que plantea el documento no se ha encontrado ninguna finca en la que conste la transmisión hereditaria de finca alguna de doña F. o de don J. El documento ha sido calificado negativamente en el día de hoy a la vista de su contenido y de los asientos del Registro en base a los siguientes, Fundamentos de Derecho: El artículo 18 de la Ley Hipotecaria impone al Registrador la previa calificación, bajo su responsabilidad, de los documentos inscribibles como manifestación de los principios de legalidad y seguridad jurídica que informan la institución registral por razón de los fuertes efectos que el sistema atribuye a la inscripción en orden a la legitimación, fe pública y cierre registral y salvaguarda judicial de los asientos conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 33, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria. De acuerdo con lo anterior el documento adolece de los siguientes defectos que impiden su inscripción: 1. La demanda se ha dirigido contra herederos totalmente indeterminados de quien se dice que es el heredero del titular registral por lo que no puede estimarse cumplida la exigencia de intervención del titular registral o de sus causahabientes para

provocar la inscripción del dominio contradictorio conforme a los artículos 24 de la Constitución, 20 y 83 de la Ley Hipotecaria y 166.1 de su Reglamento, al haberse omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las disposiciones procedentes sobre la seguridad y la administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que la represente (artículos 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 la citación genéricas de los causahabientes desconocidos del causante o de su supuesto causahabiente. Este criterio es también el sostenido por la DGRN en Resoluciones de 6 y 15 de octubre de 2007 y 5 de noviembre de 2007, 17 de marzo de 2009. Insubsanable. 2. (...) En virtud de los anteriores hechos y fundamentos jurídicos, acuerdo: Primero.—Denegar la inscripción solicitada por los defectos expresados. Segundo.—Notificar la presente calificación al presentante y al funcionario autorizante de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Recursos (...). Falset, a siete de marzo del año dos mil catorce.—La Registradora (firma ilegible). Fdo., Ana Allende Aguirre Mendi».

III

Doña L. C. F. interpuso recurso contra la anterior calificación únicamente respecto del primero de los defectos mediante escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Falset el 17 de abril de 2014, en el que alega, en síntesis lo siguiente: La registradora se extralimita en su calificación respecto de los límites que le impone el artículo 100 de Reglamento Hipotecario y el obligado a cumplir la pretensión es el heredero de la herencia de doña F. A. P. pero habiendo éste fallecido y desconociendo quiénes son sus herederos y si estos herederos forzosos han aceptado la herencia, procede hacer una vocación procesal previendo las múltiples posibilidades en las que pueda hallarse el caudal hereditario, integrado por los bienes, derechos y acciones, así como las obligaciones del causante. Se llama también al causante a la herencia yacente para el supuesto de que la herencia aún no haya sido aceptada.

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo, con entrada el 6 de mayo de 2014.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 188 de la Constitución; 6.4, 7.5, 540, 790.1, 791.2.2.º, 797 y 798 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 76 a 78, 100 y 166.1 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional 109/1999, de 14 de junio, y 185/2001, de 17 de septiembre; las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 7 de abril de 1992; 11 de abril de 2000; 7 de julio de 2005, y 12 de junio de 2008; y, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2003; 25 de junio de 2005; 24 de febrero, 5 de julio y 18 de noviembre de 2006; 21 de febrero y 20 de noviembre de 2007; 9 de junio de 2009; 27 de julio de 2010; 10 y 22 de enero, 3 de mayo, 9 de julio, 8 de septiembre y 3 de octubre de 2011; 12 de julio de 2013 y 12 (2.ª) y 16 (2.ª) de junio de 2014.

1. Habiéndose limitado el recurso al primer defecto señalado por la registradora en su nota de calificación, se plantea en el presente recurso si es o no inscribible una sentencia firme dictada en procedimiento declarativo seguido contra la herencia yacente de determinada persona y sus ignorados herederos, para la entrega de un legado.

2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido, el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria) 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 o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, 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 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.

Por lo tanto, entiende este Centro Directivo que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino un obstáculo del Registro derivado del tracto sucesivo, conforme a los artículos 18.1 y 20 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento y 522.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En cuanto a la aplicación de esta doctrina en el ámbito de la herencia yacente, es cierto que este Centro Directivo había exigido, para poder considerar cumplimentado el tracto sucesivo (cfr. artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario, por analogía), el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral. Y se había justificado esta exigencia precisamente en que 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 (cfr. artículo 24 de la Constitución). Con posterioridad se ha aclarado, para adecuar esa doctrina a los pronunciamientos jurisprudenciales en la materia (véanse, por todas, las Resoluciones de 27 de julio de 2010 y 10 de enero de 2011, citadas en los «Vistos»), que 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, y 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 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.

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–.

Mientras que para entablar acción en beneficio de la herencia yacente es preciso acreditar la condición de heredero (véase Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 2000), para interponer acciones contra la herencia yacente basta que el emplazado tenga un poder de actuación en el proceso en nombre de los ausentes o desconocidos.

Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1992, en un caso de acción reivindicatoria dirigida contra uno sólo de los herederos, afirmó que «no cabe discutir el defecto del emplazamiento practicado en la persona de un solo heredero de la demandada y dar con ello por emplazados a los demás herederos «desconocidos»; sin que se acredite, ni siquiera se alegue, que el emplazado tuviera poder alguno para actuar en este proceso en nombre de los ausentes o desconocidos». Consideró en definitiva incorrecto el emplazamiento de la herencia yacente, concluyendo en el caso litigioso que «se han infringido las garantías procesales causando indefensión a las personas no emplazadas, sin que pueda afirmarse que de haberse practicado el emplazamiento omitido el resultado final del litigio hubiera sido el mismo».

Por tanto el emplazamiento en la persona de un albacea o del administrador judicial de la herencia yacente cumplirá con el tracto sucesivo. Pero sólo será requisito inexcusable tal emplazamiento cuando 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.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada.

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, 27 de junio de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.