

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7426 *Resolución de 7 de junio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 29, por la que suspende la inscripción de un mandamiento presentado en unión de testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario.*

En el recurso interpuesto por don J. M. F. P., abogado, en nombre y representación de la entidad mercantil «Peselos, SL», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 29, don Javier Stampa Piñeiro, por la que suspende la inscripción de un mandamiento presentado en unión de testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario.

Hechos

I

En sentencia, dictada el día 8 de enero de 2016 en el procedimiento ordinario número 2560/2010, seguido por la sociedad «Peselos, SL», contra los ignorados herederos de doña R. B. A. ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Madrid, se declaró que la citada sociedad demandante es dueña de veintidós veintitresavas partes indivisas de la finca registral número 136 del Registro de la Propiedad número 29 de Madrid por prescripción adquisitiva.

II

Presentado testimonio de la referida sentencia, junto con mandamiento expedido el día 9 de diciembre de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Madrid, en el Registro de la Propiedad de Madrid número 29, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Mandamiento expedido el 09/12/2016 por el Notario de Madrid Don/ña Juzgado de 1.ª Instancia N.º 4 de Madrid, número de autos 2560/2010, en unión de testimonio de sentencia de fecha 8 de enero de 2.016 dictada por el mismo Juzgado. Dicho documento causó el día 28/12/2016 el asiento de presentación número 497 del diario 101. El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento suspende la inscripción del mismo por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: 1.–No consta que el procedimiento se haya seguido contra el titular registral ni la intervención de un administrador judicial de la herencia yacente contra la que se sigue el procedimiento dada la naturaleza ganancial del bien. 2.–Tampoco queda acreditado el transcurso del plazo de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía de los demandados. Fundamentos de Derecho: 1.–Artículo 20 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero de 2015 y 16 de abril de 2.015. 2.–Artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de abril de 2.011. Contra esta calificación registral negativa puede: (...) Madrid, diecinueve de enero del año dos mil diecisiete. El Registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. F. P., abogado, en nombre y representación de la entidad mercantil «Peselos, SL», interpuso recurso el día 10 de marzo de 2017 en el que, resumidamente, expone las siguientes alegaciones: «Primera.—El primero de los motivos indica que no consta que el procedimiento se haya seguido contra el titular registral ni la intervención de un administrador judicial de la herencia yacente contra la que se sigue el procedimiento dada la naturaleza ganancial del bien. El fundamento jurídico en el que el Sr. Registrador justifica su decisión es el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 cuya redacción es la siguiente: “(...)”. La denegación, en los mismos términos, de la primera solicitud de inscripción por parte del Sr. Registrador, la ocasionada, como consecuencia de la presentación de la escritura pública de compraventa de fecha 30 de abril de 2004, autorizada por el Notario de Madrid, don Carlos Entrena Palomero con el número 654 de orden de su protocolo, motivó, que para subsanar los defectos apreciados, Peselos, S.L., presentara demanda contra los presuntos y desconocidos herederos de doña R. B. A. que finalizó con sentencia favorable a sus intereses. En primer lugar se ha de indicar que todo cuanto se afirme en el presente recurso se encuentra debidamente acreditado y expresamente reconocido en la sentencia dictada el 8 de enero de 2016 por la Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Madrid, doña María Jesús del Marco [sic] Martínez, a la que el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad número 29 de Madrid ha negado acceso a su Registro, por lo que deben tenerse como veraces, por no ser, como tiene reiterada la doctrina de esta Dirección General, función 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. Lo primero que señala la calificación registral negativa es que no consta en el procedimiento que se haya seguido contra el titular registral ni la intervención de un administrador judicial de la herencia yacente contra la que se sigue el procedimiento dada la naturaleza ganancial del bien. A este respecto de debe señalar que el titular registral don P. R. S., falleció el día 8 de agosto de 1936, y su esposa doña R. B. A. el 9 de abril de 1937 (así consta en el fundamento derecho primero de la sentencia, página 16) motivo por el que difícilmente se les pudo demandar. También consta acreditado que ambos fallecieron sin descendencia y que don P. en fecha 20 de marzo de 1935 (páginas 15 y 16 de la sentencia), había otorgado testamento ante el Notario de Montilla don Adolfo Virgili Quintanilla, en el que instituía como heredera en el usufructo vitalicio de todos sus bienes y derechos, presentes y futuros, a doña R. B. A., su esposa, y, para el supuesto de que terminase el usufructo o su esposa hubiera premuerto para cuando él falleciera, instituía herederos de todos sus bienes y derechos y por partes iguales a sus hermanos que le sobrevivieran, acreciendo la parte del que muriera a los sobrevivientes y, acaeciendo el fallecimiento del último de los hermanos, pasase todo el caudal hereditario del dominio por cabezas y a partes iguales a sus sobrinos carnales, hijos de hermanos, concurriendo por derecho de representación las estirpes de os sobrinos premuertos e instituyendo herederos a todos para tales efectos. Igualmente consta acreditado que en fecha 2 de marzo de 1951 (página 16 de la sentencia) los hermanos de don P. R. S., formalizaron ante el Notario de Montilla don Adolfo Virgili Quintanilla, escritura de aprobación y protocolización de las operaciones particionales por su fallecimiento. En dicha escritura, entre los bienes que los legítimos herederos de don P. R. S. se adjudican, se encuentra la finca situada en el número (...) de Madrid, por lo que para el Sr. Registrador no debe suponer problema alguno, como tampoco lo fue para la juzgadora del procedimiento, reconocer la titularidad de éstos sobre la mitad del inmueble. El problema para el Sr. Registrador se origina, pese a la claridad de los términos de la sentencia, respecto de la mitad en su día perteneciente a doña R. B. A., por no haber sido demandada ni haber intervenido administrador judicial de su herencia yacente. A este respecto se ha de indicar que como señala la Resolución de ésta Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 11 de noviembre de 2014,

siguiendo reiterada doctrina de la propia Dirección General, que el hecho de que el título de propiedad de la demandante sea la usucapión extraordinaria no altera lo anterior, -la obligatoriedad de demandar al titular registral o a sus herederos- pues el procedimiento deberá ser entablado contra el titular registral, para evitar su indefensión, o si consta su fallecimiento, contra sus herederos acreditados, y a falta de ellos o concurriendo herederos conocidos con desconocidos deberá expresarse si el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente con el emplazamiento de los primeros. Pues bien en la sentencia de 8 de enero de 2016, consta acreditado que habiendo fallecido doña R. B. A., y no teniendo Peselos, S.L. constancia de legítimos herederos, presentó demanda contra los presuntos desconocidos herederos y que mediante Decreto de fecha 8 de marzo de 2011, se hizo emplazamiento a quienes pudieran sus herederos mediante la publicación de la admisión a trámite de la demanda en el Boletín Oficial del Estado, en el tablón del Ayuntamiento de Córdoba (lugar del fallecimiento) de Murcia (lugar del fallecimiento) y en un periódico de ámbito nacional (página 2 de la sentencia). En estas circunstancias, mediante escrito de 28 de abril de 2011, se personaron en las actuaciones, como herederas de doña R. B. A., doña N. B. B. y doña G. P. A., siendo declarada la primera en rebeldía mediante diligencia de ordenación de fecha 30 de mayo de 2014, y oponiéndose a la demanda la segunda mediante escrito de 15 de junio de 2008 [sic], y no sólo eso sino que dicha heredera en la misma fecha formuló reconvenición, contra la entidad Peselos, SL, y los transmitentes de la finca n.º 136 del Registro de la Propiedad número 29 sita en (...) Con todo ello queda patente que existe una suficiente legitimación pasiva de la llamada herencia pasiva de doña R. B. A., no pudiendo entenderse que ha existido indefensión procesal de la referida parte demandada que ha comparecido, ha ejercitado sus legítimos derechos en el marco del procedimiento judicial y finalmente ha visto desestimadas sus pretensiones en su totalidad, no existiendo vulneración de lo preceptuado por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Por el contrario consta totalmente acreditado que la juzgadora de instancia adoptó todas las medidas procesales legalmente establecidas, tales como la publicación de la admisión a trámite de la demanda en el Boletín Oficial del Estado, en el tablón del Ayuntamiento de Córdoba, en el tablón del Ayuntamiento de Murcia y en un periódico de ámbito nacional, al objeto de no causar indefensión a la parte demandada. Por todo lo manifestado y acreditado, consta que la sentencia se ajusta y no contraviene la doctrina de esta Dirección General en sus resoluciones, entre las que se encuentra la de fecha 11 de febrero de 2015, publicada en el Boletín oficial del Estado del martes 10 de marzo de 2015, que el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro número 29, cita en fundamento de su decisión y que señala: (...) En idénticos términos se expresa la Resolución de 16 de abril de 2015, publicada en el Boletín oficial del Estado del martes 19 de mayo de 2015, también empleada por el Sr. Registrador en apoyo de sus argumentos y que indica: (...) A la vista de lo establecido en las citadas Resoluciones y que el contenido de la sentencia presentada a inscripción cumple con lo exigido por la doctrina de esta Dirección General para la inscripción de la titularidad por usucapión extraordinaria, debe entenderse, y la resolución que esta Dirección dicte en su día así debe estimarlo, que el defecto apreciado por el Sr. Registrador no se ajusta a derecho y en consecuencia debe procederse a su revocación. Segunda.-El segundo de los argumentos por los que el Sr. Registrador deniega la calificación es que no ha quedado acreditado el transcurso del plazo de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía de los demandados, con justificación en el artículo 524 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que en su apartado 4, al respecto de las sentencias dictada en rebeldía establece que «mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos.» A este respecto debemos indicar que Sr. Registrador llegó a tal conclusión tal vez por la lógica ignorancia de no conocer en su totalidad el procedimiento judicial en el cual se dictó la sentencia cuya inscripción ha denegado. El invocado artículo 524, indica que aun

siendo firme una sentencia no tendrá acceso al Registro público correspondiente, hasta que no hayan transcurridos los plazos indicados por la propia Ley de enjuiciar para ejercitar la acción de rescisión de sentencia dictada en rebeldía. Por su parte el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece en su número 2.º del apartado 1, que la rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro del plazo de cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, si ésta no se notificó personalmente. Pues bien a este respecto se ha de manifestar que la sentencia es de fecha 8 de enero de 2016, y que el edicto fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 30, el día 5 de febrero de 2016. En consecuencia, si el plazo de rescisión de una sentencia dictada en rebeldía por parte del rebelde es de cuatro meses desde la publicación del edicto, y en el caso de la sentencia que el Sr. Registrador no ha procedido a inscribir, es de 5 de febrero de 2016, el plazo para solicitar la rescisión caducó el 5 de junio del 2016. Teniendo en cuenta que según la propia calificación registral negativa del el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad número 29 de Madrid, señala que el mandamiento fue presentado el día 12 de diciembre de 2016, éste se presentó seis meses y siete días después desde que dicho plazo se cumplió por caducidad de la acción. Esta simple cuenta debe llevar a la estimación de este motivo».

IV

El registrador emitió informe, manteniendo su calificación, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 1, 9, 18, 20, 38, 40, 82, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 6.4, 7.5, 149.5.º, 208.3, 517.2.1.º, 521.2, 522.1, 540, 790.1, 791.2.2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 531-23 y 531-24 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales; 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Constitucional número 266/2015, de 14 de diciembre; 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 y 12 de junio de 2008, 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 y 28 de mayo, 17 de julio y 22 de octubre de 2015, 17 de marzo y 17 de mayo de 2016 y 7 de marzo y 4 de abril de 2017.

1. Son datos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

– La finca registral 136 del Registro de la Propiedad de Madrid número 29 según resulta de la sentencia presentada, consta inscrita a favor de don P. R. S. en virtud de escritura de compra otorgada el día 25 de abril de 1935 en la que manifiesta estar casado con doña R. B. A.

– Don P. R. S., con fecha 20 de marzo de 1935, otorgó testamento instituyendo heredera en el usufructo vitalicio de todos sus bienes a su esposa, doña R. B. A., instituyó herederos por partes iguales a sus hermanos que le sobrevivieran, acreciendo la parte de los que le premueran a los sobrevivientes y, fallecido el último de éstos, pasaría el caudal hereditario, por cabezas y a partes iguales, a sus sobrinos carnales, hijos de hermanos, concurriendo por derecho de representación las estirpes de los sobrinos premuertos.

- El citado don P. R. S. falleció el día 8 de agosto de 1936, y su esposa, doña R. B. A., el día 9 de abril de 1937.
- En escritura, de fecha 2 de marzo de 1951, los nueve hermanos de don P. R. S., formalizaron las operaciones particionales de acuerdo con la voluntad del testador. En dicha escritura se incluye como finca privativa del causante la registral 136.
- En escritura otorgada el día 30 de abril de 2004, los sobrinos y, por lo tanto, herederos del citado don P. R. S., venden veintidós veintitresavas partes la citada finca a la sociedad «Peselos, SL».
- Finalmente, en sentencia de fecha 8 de enero de 2016, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Madrid en los autos del procedimiento ordinario número 2560/2010, seguidos por la entidad «Peselos, SL», contra los ignorados herederos de doña R. B. A., se declara que la demandante es dueña de veintidós veintitresavas partes de la finca registral 136 por haberlas adquirido de sus legítimos propietarios en virtud de escritura pública otorgada el día 30 de abril de 2004. En el citado procedimiento se personaron como herederas de doña RB. A., doña N. B. B. y doña G. P. A., siendo declarada la primera en rebeldía mediante diligencia de ordenación de fecha 30 de mayo de 2014, y oponiéndose a la demanda la segunda mediante escrito.

La nota de calificación del registrador contiene dos defectos: que no consta que el procedimiento se haya seguido contra el titular registral ni la intervención de un administrador judicial de la herencia yacente contra la que se sigue el procedimiento, dada la naturaleza ganancial del bien, y que tampoco queda acreditado el transcurso del plazo de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía de los demandados.

2. En cuanto al primero de los defectos, se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible una sentencia recaída en procedimiento ordinario en la que se declara adquirida por usucapión determinada finca registral y que se ha seguido contra los desconocidos herederos de uno de los titulares registrales, cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente.

Como ha afirmado de forma reiterada esta Dirección General, 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 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 por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, 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.

De conformidad con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española).

En estos casos, 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 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. Es consecuencia de lo anterior la doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse 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 y 5 de marzo de 2015).

Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que el 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.

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.

No obstante la doctrina expuesta, en el presente caso resultan una serie de particularidades que han de ser tenidas en consideración. Si, como se ha señalado antes, el nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, parece adecuado analizar en cada supuesto concreto las circunstancias concurrentes.

4. En el supuesto de este expediente la demanda se interpone contra los desconocidos herederos de doña R. B. A., esposa del titular registral don P. R. S. Precisamente en relación con dicha titular surgen los obstáculos para practicar la inscripción a favor de la entidad compradora y demandante a través de la escritura otorgada el día 30 de abril de 2004, dado que en su otorgamiento intervienen únicamente los sobrinos y herederos del citado don P. R. S., pero no los de su viuda posteriormente fallecida, lo que dado el carácter ganancial de la finca que consta en el Registro, resultaría imprescindible.

En el procedimiento, si bien se interpuso, como ya se ha hecho constar, contra los ignorados herederos de doña R. B. A., se personaron doña N. B. B. y doña G. P. A., alegando su condición de tales herederas, siendo declarada la primera en rebeldía mediante diligencia de ordenación de fecha 30 de mayo de 2014 y oponiéndose a la demanda la segunda mediante escrito.

Por lo tanto en principio no puede alegarse indefensión de la herencia yacente puesto que concurrieron quienes declararon ser interesadas en la misma aun cuando una de ellas posteriormente no atendiera a los requerimientos judiciales siendo declarada en rebeldía. Esto bastaría para entender innecesario, en los términos señalados por esta Dirección General y antes expresados, el nombramiento de un defensor judicial.

Bien es cierto que doña G. P. A., que se opuso a la demanda, demostró en el procedimiento que era la viuda de un sobrino de la citada señora, pero no pudo acreditar ser efectiva heredera de doña R. B. A. Esta circunstancia podría plantear dudas sobre su intervención en interés de la herencia yacente. No obstante la sentencia comprende otros pronunciamientos que es necesario examinar.

Doña G. P. A. en su escrito de oposición interpuso reconvencción. La acción que se ejercita en la demanda reconvenccional, pretende que se declare la nulidad, parcial y de pleno derecho, de la escritura de adjudicación de herencia de fecha 2 de marzo de 1951, y ello con fundamento en la inclusión como bien privativo de don P. R. S. de la finca litigiosa, obviando el carácter ganancial de la misma. Dicha nulidad implicaría la sobrevenida de la escritura de compraventa posterior citada, ya que vendieron los herederos adjudicatarios en la escritura de partición quienes no serían sus legítimos dueños.

La sentencia resuelve sobre la reconvencción planteada y después de afirmar que de la documentación aportada resulta el carácter ganancial de la finca puesto que no ha podido rebatirse la presunción legal de ganancialidad, analiza la solicitud de los demandados en reconvencción de que subsidiariamente se declare su adquisición por prescripción, resolviendo, en su fundamento de derecho primero, que los herederos de don P. R. S., «han intervenido en el tráfico jurídico como dueños de la finca litigiosa en su integridad, ejerciendo sobre la misma su derecho posesorio de forma pública, pacífica, y no interrumpida en un tiempo incluso superior a los 30 años requeridos legalmente para la prescripción adquisitiva del dominio y demás derechos reales». Finalmente la reconvencción es desestimada.

Por lo tanto, una vez acreditada la condición de titulares de la finca de los herederos y vendedores en la escritura de compraventa, la falta de intervención de los herederos de doña R. B. A. deviene subsanada por la prescripción adquisitiva extraordinaria que precisamente suple la falta de título.

A la vista del carácter concluyente de los hechos que prueban la posesión del usucapiente, y que en consecuencia como establece el fallo judicial «la entidad demandante es dueña por prescripción adquisitiva de la finca (...) registral inscrita (...) con el número 136 (...) en sus veintidós veintitresavas partes adquiridas a sus legítimos propietarios en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid don Carlos Entrena Palomero, en fecha 30 de abril de 2004», parece una exigencia excesiva exigir la designación de un administrador judicial de la herencia yacente que, en caso de comparecer en el procedimiento, nada podría alegar frente a la rotundidad de los hechos probados.

En consecuencia dicho defecto debe revocarse.

5. El siguiente obstáculo apreciado por el registrador consiste en que no se acredita el transcurso de los plazos previstos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que una sentencia dictada en rebeldía pueda ser objeto de inscripción.

Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la

sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos».

Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía, a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente; un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal, y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia. Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa.

El recurrente alega en su escrito que dichos plazos se han cumplido acompañando documentación que, a su juicio, así lo acredita.

Sin embargo, es preciso recordar que conforme a reiteradísima doctrina de esta Dirección General no es en el seno del recurso donde pueden subsanarse los defectos observados en la nota de calificación, no pudiendo admitirse para su resolución datos o documentos que no tuvo a la vista el registrador a la hora de emitir su calificación ex artículo 326 Ley Hipotecaria. Todo ello sin perjuicio de que dicha subsanación pueda llevarse a cabo por la presentación u aportación posterior de los títulos que la fundamenten ante el registrador a fin de que pueda examinarla y decidir sobre su idoneidad para subsanar el defecto advertido.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al primero de los defectos observados y confirmar la nota de calificación del registrador en cuanto al segundo, en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 7 de junio de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo