

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**2732** *Resolución de 15 de febrero de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Esplugues de Llobregat, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en procedimiento ordinario.*

En el recurso interpuesto por don A. F. T., abogado, en nombre y representación de doña M. C. G., contra la calificación del registrador de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, don José Luis Valle Muñoz, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en procedimiento ordinario.

#### Hechos

##### I

En sentencia dictada el día 13 de junio de 2016 en el procedimiento ordinario número 705/2014, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Esplugues de Llobregat, en virtud de la demanda interpuesta por doña M. C. G. contra don B. L. H., don F. O. P., titular registral, y los ignorados herederos del mismo, declarados en situación de rebeldía procesal., se declaró adquirido el dominio de la finca registral número 6.129 del Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat por la demandante, doña M. C. G., por usucapión.

##### II

Presentado mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Esplugues de Llobregat de fecha 6 de junio de 2017, dictado por la letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, doña P. B. S., comprensivo de la citada sentencia, a los efectos de practicar inscripción de dominio de la finca registral número 6.129 a favor de doña M. C. G. por usucapión en el Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente documento se suspende la inscripción de la usucapión en él convenida por el siguiente defecto: - Seguirse el procedimiento contra la parte demandada B. L. H., F. O. P. e Ignorados herederos de don F. O. P., declarados en rebeldía, pero sin determinar a uno concreto por lo que debería nombrarse un administrador. Todo ello en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos.—El día 14 de Septiembre de 2017 se presentó el documento calificado según el asiento de presentación 95 del Diario 49. En sentencia de trece de junio de dos mil dieciséis se siguen autos a instancia de doña M. C. G. contra los ignorados herederos de don F. O. P., pero sin nombrar a uno determinado, por lo que se produce una indefensión, y en mandamiento de 06 de junio de 2017 se ordena que se proceda a la inscripción del pleno dominio del piso (...) a nombre de M. C. G. Fundamentos de Derecho.—Según la doctrina sentada recientemente por la DGRN entre otras en las Resoluciones de 9 de julio de 2011, a la luz de los preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil arts 790-1, 792-2, 797 y 798: «siendo ignorados los herederos llamados a aceptar la herencia yacente, como masa patrimonial carente transitoriamente de titular, es necesario que hayan sido parte en el proceso, y 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, debe designarse un administrador que la represente con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de este cargo pueda entenderse suplida simplemente mediante la citación genérica de los causahabientes desconocidos del causante», y

además la Resolución de consulta de 3 de octubre de 2011 de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre esta materia establece que la exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente procede en aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, como en el supuesto de la presente calificación negativa (podría 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). Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de derecho, se ha suspendido la práctica de la inscripción solicitada. No se ha tomado anotación de suspensión al no haberse solicitado. Contra la presente calificación (...) Esplugues de Llobregat, a 06 de octubre de 2017. Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don José Luis Valle Muñoz con firma electrónica reconocida».

## III

Contra la anterior nota de calificación, don A.F.T., abogado, en nombre y representación de doña M.C.G., interpuso recurso el día 16 de noviembre de 2017 en el que, resumidamente, expone: «Esta parte entiende que no es imprescindible realizar nombramiento de administrador que represente a la herencia yacente, pues, se informó que la herencia del titular registral fue aceptada en su día por la esposa de éste, según información obtenida por mi representado con posterioridad a dictarse la sentencia de la que se promueve su inscripción, ya que el hijo del titular registral, don J.O.N., le expuso que la heredera de su padre según testamento, fue su madre y que ésta en su día había realizado la aceptación de herencia del mismo».

## IV

Doña María Eugenia Herrero Oliver, registradora de la Propiedad interina de Esplugues de Llobregat, emitió informe, manteniendo íntegramente la calificación efectuada por el anterior titular de dicho Registro, don José Luis Valle Muñoz, 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, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017.

1. 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 del titular registral, cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente.

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».

2. 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.

3. Conforme a 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 mandamiento 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.O.P., por lo tanto no cabe sino la confirmación del defecto observado.

En nada altera lo anterior lo alegado por el recurrente en su escrito en referencia a la existencia de un hijo del titular registral, don J.O.N., que expuso que la heredera de su padre según testamento, fue su madre y que ésta en su día había realizado la aceptación de herencia del mismo, ya que estas circunstancias debieron acreditarse en sede judicial o bien ante el registrador mediante la presentación de los documentos públicos que acrediten la condición de heredero o interesado en la herencia del citado señor y su conformidad con la práctica de la inscripción derivada del procedimiento.

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, 15 de febrero de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.