

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10525** *Resolución de 21 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación realizada por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 9, relativa a una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Jesús María Morote Mendoza, Notario de Palma de Mallorca, contra la calificación realizada por el Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 9, don Damián Antonio Canals Prats, relativa a una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa.

#### Hechos

I

Mediante escritura de elevación a público de contrato de compraventa, otorgada el día 31 de enero de 2019 ante don Jesús María Morote Mendoza, Notario de Palma de Mallorca, se elevó a titulación pública un documento privado de compraventa suscrito el día 15 de septiembre de 1977 por don M. B. A., doña C. G. P., don J. O. B. y doña A. R. V. Dicha elevación a público fue otorgada por los compradores y suplida la declaración de voluntad de la parte vendedora por declaración judicial emitida en el seno del procedimiento judicial número 487/2017 del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Palma de Mallorca, del que resultaban demandantes los adquirente de la misma y demandado la herencia yacente de don J. O. B. y doña A. R. V. En el procedimiento fue emplazada la hija de los vendedores, doña M. O. R., que compareció en el mismo, concluyendo con una sentencia condenatoria firme dictada en rebeldía procesal y notificada a doña M. O. R., según resulta de diligencia de ordenación de fecha 17 de julio de 2018. Por auto de fecha 5 de diciembre de 2018 del mismo Juzgado, al no cumplimentar la parte demandada la obligación de elevación a público, resultado de la sentencia de condena, se acordaba tener por emitida la declaración de voluntad objeto de la presente ejecución.

II

Presentada el día 20 de febrero de 2019 dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 9 fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Registro de la Propiedad n.º 9 de Palma de Mallorca.

Nota de calificación.

Hechos:

Primero.—Ha sido presentado en este Registro con el número de asiento 1637, Diario 75, Escritura de elevación a público de documento privado de compraventa de vivienda de fecha 15 de septiembre de 1977, autorizada por el Notario de Palma don Jesús María Morote Mendoza, el 31 de enero de 2019, número 106 de su protocolo, otorgada exclusivamente por la parte compradora.

Segundo.—Dicha escritura es consecuencia de los autos de juicio verbal 487/2017 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 15 de Palma de Mallorca, a instancia de don M. B. A. y Doña C. G. P., contra herencia yacente de don J. O. B. y doña A. R. V.; autos en los que recayó sentencia a 13 de junio de 2018 en que, una vez

declarada en situación procesal de rebeldía la parte demandada “herencia yacente de don J. O. B. y doña A. R. V., se la condena a otorgar escritura pública del referido contrato, bajo apercibimiento de que en caso de no hacerlo voluntariamente, o en el plazo que se fije en ejecución de sentencia, será suplida dicha voluntad por este órgano judicial.

Por Auto de 5 de diciembre de 2018 del mismo Juzgado, al no cumplimentar la parte demandada la obligación de elevación a público, resultado de la sentencia de condena, se acuerda tener por emitida la declaración de voluntad objeto de la presente ejecución.

Tercero.—La finca antes referida, que es la registral número 15417, consta inscrita a favor de don J. O. B. y doña A. R. V., en virtud de la inscripción 2, al folio 130, Tomo 3636, libro 242 Sección IV.

Cuarto.—No consta en los Autos referidos el nombramiento de administrador o defensor judicial de la parte demandada, es decir la herencia yacente de don J. O. B. y doña A. R. V.

Examinado el documento con estos antecedentes, no procede la inscripción solicitada por los siguientes:

#### Fundamentos de Derecho:

Primero.—No consta acreditado judicialmente, el transcurso de los plazos para el ejercicio del recurso de rescisión de sentencias dictadas en rebeldía, sin interposición por la parte demandada. Todo ello en aplicación de lo que dispone el artículo 524.4 de la ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone 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 cancelación de asientos en Registros Públicos”.

De esta manera, la Resolución de la Dirección General de los Registros y de Notariado de 17/01/2019, en su Fundamento Siete, declara “la Ley procesal Civil, no exige la presencia de todas las partes litigantes para la válida continuación del proceso, hasta que se resuelva mediante sentencia u otra resolución. El demandado no está obligado jurídicamente a comparecer y actuar en el proceso, ya sea las causas de su incomparecencia, voluntarias o provocadas por fuerza mayor, pero ello es indiferente para declararle en situación de rebeldía procesal, puesto que no se entran en los motivos o causas de la inactividad. En cualquiera de los casos tras ser declarado rebelde, el proceso continúa, sin que pueda asimilarse su inactividad al allanamiento, ni como admisión de los hechos de la demanda, conforme al artículo 4 96.2 de la LEC. En consecuencia con lo anterior, los declarados rebeldes que han permanecido en esta situación desde el inicio del proceso hasta su finalización mediante sentencia firme, tienen el derecho de ejercitar la acción de rescisión de la misma, cuyos presupuesto objetivos recoge el artículo 501.1 de dicha Ley”. “Sólo el Juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, como el hecho de haberse interpuesto, o no, la acción rescisoria”.

Segundo.—Como resulta de los Antecedentes de Hecho, fue parte demandada “herencia yacente de don J. O. B. y doña A. R. V.”, por lo que se trata de un llamamiento a herederos desconocidos, puramente genérico. En estos casos es doctrina reiterada del Centro Directivo (Resoluciones 27 de mayo, 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014, 5 de marzo de 2015, entre otras) y, en especial, la antes citada de fecha 17/01/2019 que dispone en su Fundamento Quinto que “en los casos en los que interviene la herencia yacente, se impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse, bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la LEC, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente. En este sentido no cabe desconocer al respecto la doctrina jurisprudencial 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 y su aceptación”.

Esta doctrina es aplicable al presente caso, puesto que únicamente se demanda a la herencia yacente de los finados, sin ninguna otra persona o entidad que aparezca demandada en el proceso.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria el asiento de presentación ha sido prorrogado por el plazo que dicho precepto señala, cabiendo contra esta calificación (...)

Palma de Mallorca, a 19 de marzo de 2019. El Registrador (firma ilegible) Fdo.—: Damián Antonio Canals Prats.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, interpuso recurso el día 23 de abril de 2019 por escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Primero.

En cuanto al primer defecto, como es de ver en el primer Fundamento de Derecho de la calificación, toda la argumentación del Registrador parte de la aplicación al presente caso de una doctrina de la Dirección General referente a supuestos de hecho muy distintos del presente.

En efecto, tanto la Resolución de 17 de enero de 2019 citada, como otra aún más reciente de 6 de febrero de 2019, establecen una doctrina referente a la posibilidad o no de inscribir Sentencias así como a la acreditación de la firmeza de estas, por el transcurso de los plazos legales sin haberse formalizado oposición o acción rescisoria. Pero en el presente caso se trata de inscribir una escritura pública en la cual la voluntad del rebelde ha sido suplida por el Juez mediante Auto de 5 de diciembre de 2018, copia del cual (juntamente con copia de la Sentencia) se incorporó a la escritura como documento unido.

En tal situación cobra plena aplicación lo que ha dicho la DGRN en ambas Resoluciones (y reproducido textualmente por el Registrador en su calificación): “Sólo el Juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, como el hecho de haberse interpuesto, o no, la acción rescisoria”. Y es que precisamente el Juez se ha manifestado expresamente sobre que la Sentencia es firme en el referido Auto de 5 de diciembre de 2018, pues en el Antecedente de Hecho Único podemos leer: “ello en virtud de la resolución judicial firme que es el objeto de la presente ejecución”.

Así pues, a diferencia de una Sentencia (como era el caso de los supuestos sometidos a la consideración de la DGRN en las dos Resoluciones citadas), aquí se trata de un Auto que se dicta para ejecutar una Sentencia a la que el Juez concede plena firmeza, por lo que, ateniéndonos a la doctrina de la DGRN, en el sentido de que solo es el Juzgado ante el que se siga el procedimiento quien puede aseverar el trascurso de los plazos que resulten de aplicación al caso, no parece que el Registrador, en tales casos, pueda contradecir lo afirmado por el Juez, pues excede de las facultades de aquel el contradecir lo que ha determinado este.

Segundo.

En cuanto al segundo defecto, tampoco puede ser compartido. La doctrina a este respecto de la Dirección General viene reproducida en el argumento del Registrador: “En los casos en los que interviene la herencia yacente, se impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse, bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la LEC, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente. En este sentido no cabe desconocer al respecto la doctrina

jurisprudencial 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 y su aceptación”.

Pero de lo que el Registrador no parece haberse percatado es de que ya se produjo la intervención de alguno de los interesados en el procedimiento. Así resulta claramente de la Sentencia de 13 de junio de 2018, copia de la cual se incorporó a la escritura como documento unido, en cuyo Antecedente de Hecho Segundo podemos leer (...):

“Segundo.–Admitida a trámite la demanda formulada por decreto de fecha 21 de julio de 2017, se dio traslado de la misma a la demandada emplazándole para que la contestara por escrito en el plazo de diez días conforme a lo dispuesto para el juicio ordinario, siendo emplazada la parte demandado a través de la hija de los difuntos consortes doña M. O. R. presentando escrito la parte actora, antes del transcurso del plazo legal para contestar a la demanda interesando la suspensión del procedimiento por estar en trámites de solución amistosa, accediéndose a ello por decreto de 23 de noviembre de 2017, habiéndose presentado escrito por la representación procesal de la parte actora interesando la reanudación del procedimiento, lo que se acordó por diligencia de ordenación de fecha 6 de febrero de 2018, no habiendo comparecido la demandada a contestar a la demanda, siendo declarada en situación procesal de rebeldía por diligencia de ordenación de fecha 8 de marzo de 2018, requiriéndose a la actora para que en el plazo de 3 días se pronunciara sobre la pertinencia de la celebración de vista, presentando escrito la representación procesal de la parte actora considerando necesaria la celebración de vista, dictándose diligencia de ordenación de fecha 3 de mayo de 2018 señalando la celebración de una vista para el día 3 de mayo de 2018 a las 12:30 horas, en la Sala de Vistas de este Juzgado, citándose a las partes personadas para su celebración con los apercibimientos legales, así como a la representante de la herencia yacente para la prueba de interrogatorio, no compareciendo la Sra. O. R. por razones médicas, solicitando la parte actora la suspensión y un nuevo señalamiento de vista, accediéndose a ello, efectuándose un nuevo señalamiento para el día 12 de junio de 2018. a las 09:30 horas, en la Sala de Vistas de este Juzgado, compareciendo la representación procesal y dirección letrada de la parte adora y la Sra. M. O. R., citada para la prueba de interrogatorio, y, abierto el acto por SS.º, la actora se ratificó en su escrito de demanda, y, recibido el pleito aprueba, se propusieron por la misma los elementos probatorios que estimo oportunos, los cuales, previa declaración de pertinencia, fueron admitidos, practicándose con el resultado que obra en autos y que aquí se da por reproducido, concediéndose, a continuación, la palabra al letrado de la parte actora a fin de realizar un resumen del resultado de la prueba practicada, ratificándose en sus pretensiones, dándose por finalizado el acto de la vista y quedando los autos en poder del juzgador para dictar sentencia.”

Así pues, queda acreditado el emplazamiento de una hija y, por tanto legitimaria, de la parte causante cuya herencia yacente fue demandada, así como su intervención en el proceso, de lo que hay constancia en autos, según se afirma en la Sentencia.

Tercero.

No obstante, y por si todo lo anterior no fuera suficiente, interesa al aquí recurrente destacar que la doctrina de la DGRN sobre estas cuestiones se refiere a situaciones en las cuales lo que está en juego es quién resulta ser el propietario de la cosa, siendo esta la cuestión objeto del proceso judicial, como en la Resolución que cita el Registrador, en la cual se debatía sobre la adquisición de la propiedad por usucapión en perjuicio de la herencia yacente. Por ello cobra todo su sentido que tenga que haber un administrador judicial o una intervención de algún interesado.

Pero en el presente caso, en el que solo se pretendía la elevación a público de un contrato privado preexistente firmado por los causantes, no hay discusión alguna relativa al derecho de propiedad, puesto que el propietario ya lo era el demandante, pues resulta claro que tiene, para ello, título y modo.

El título es el contrato privado de compraventa, puesto que, aunque carece del requisito formal de haber sido documentado en escritura pública, se trata de un negocio totalmente válido, una vez acreditada judicialmente la autoría del documento por los vendedores.

En cuanto al modo, la traditio, aunque no se produjo la traditio ficta mediante el otorgamiento de escritura pública para formalizar la compraventa, lo cierto es que del propio documento privado (ahora elevado a público) resulta que se transmitió la propiedad, como es de ver en la cláusula 7.<sup>a</sup> del contrato privado que ahora se eleva a público, a cuyo tenor: “El piso se entrega(n) libre de cargas y gravámenes, estableciéndose que todos los impuestos, arbitrios y cualquier otro gasto que afecte al piso objeto de compraventa y que sea con anterioridad a la fecha del presente documento, serán satisfechos por los vendedores y los que se produzcan con posterioridad a la indicada fecha serán a cargo de los compradores”.

La entrega del piso se hace explícita, y resulta indubitadamente de que los costes económicos asociados a la propiedad del piso, a partir del momento de la formalización del contrato son asumidos por el que pasa a ser propietario, pues ninguna razón habría para ese reparto de gastos en el tiempo si no es que en ese momento se transmitió la propiedad.

En consecuencia, el bien inmueble, cuyo cambio de dominio se pretende inscribir en el Registro, no formaba parte del caudal relicto (dado que se había transmitido ya la propiedad del mismo a los compradores) y, por tanto, no formaba ya parte de la herencia yacente y no se entiende muy bien en qué sentido podría oponerse materialmente esta o sus representantes en el proceso al cambio de propietario, como no fuera exclusivamente negando la veracidad del documento privado y las firmas de las personas fallecidas que en él figuran manuscritas. El litigio, por tanto, no versa sobre el dominio, en sentido material, sino sobre la veracidad o no de un documento privado que, por serlo, puede presentar dudas sobre su fehcencia.»

#### IV

El Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 9 emitió informe el día 29 de abril de 2019 en defensa de su nota de calificación, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 8 y 9 de la Ley Hipotecaria; 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; 608, 781 y siguientes y 1262 del Código Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 1999, 11 de julio de 2003, 8 y 11 de octubre de 2005, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre y 6 de noviembre de 2008, 10 y 14 de junio y 27 de julio de 2010, 10 de enero, 22 de marzo y 27 de septiembre de 2011, 27 de noviembre de 2012, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 21 de mayo, 7 de septiembre y 29 de octubre de 2015, 12 de mayo de 2016 y 17 de enero de 2019.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible una escritura de elevación a público de un documento privado cuando la declaración de voluntad de la parte vendedora es suplida judicialmente en el seno de un procedimiento dictado en rebeldía procesal que concluyó con una sentencia firme. Además, resulta que el procedimiento se ha dirigido contra la herencia yacente de los vendedores siendo notificada y habiendo comparecido su hija, según se desprende de la propia documentación judicial aportada. Son por tanto dos las cuestiones a resolver: en primer lugar, si resulta aplicable la previsión contenida en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al haber sido dictada la sentencia por la que se condena a elevar a público el documento privado de compraventa en rebeldía, y si se ha salvaguardado el principio de tutela judicial efectiva

al haberse entendido el procedimiento con la hija de los titulares registrales y vendedores ya fallecidos.

2. En primer lugar procede recordar la doctrina que este Centro Directivo ha sostenido de manera uniforme respecto de la función calificadoras respecto del posible ejercicio de la acción de rescisión.

Efectivamente si la sentencia ha sido dictada en rebeldía de la parte demandada y no consta el transcurso del plazo previsto para la revisión de la sentencia (vid. Resoluciones de 21 de mayo de 2015 y 12 de mayo de 2016) debe reiterarse que 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 los «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, indicando la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto. Debe recordarse la doctrina emanada de este Centro Directivo respecto de la falta de competencia del registrador para apreciar la posible concurrencia de la mencionada fuerza mayor y por tanto para la fijación del plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, cuestión que deberá ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación del transcurso o no del oportuno plazo de la acción de rescisión. Así la Resolución de 12 de mayo de 2016 dispuso que «el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pone en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y de mora de los términos si existe fuerza mayor que impida cumplirlos. En este supuesto, la concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con audiencia de las demás. Por lo tanto no caben deducciones presuntivas respecto a la existencia o no de fuerza mayor. Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedaría totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia. En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. «Vistos»), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria».

Todas estas circunstancias son esenciales para la calificación del registrador, puesto que según el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras quepa la acción de rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva.

3. Sin embargo, en el presente expediente el supuesto fáctico es diferente ya que la sentencia declarada en rebeldía condena a la elevación a público de un documento privado, siendo posteriormente suplida la declaración de voluntad de la parte vendedora por el órgano judicial. Tal cuestión ha quedado también resuelta por esta Dirección General en Resolución de 27 de noviembre de 2012 al entender que «como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 17 de marzo de 2001), el título inscribible no es una resolución judicial, sino la escritura que documenta un negocio jurídico; y, si bien es cierto que la legitimación de uno de los otorgantes —el Juez— deriva de la resolución judicial que se ejecuta, no lo es menos que de la propia actuación de éste al verificar el otorgamiento cuestionado debe inferirse el cumplimiento de las exigencias de firmeza que presupongan la ejecución de tal resolución, sin necesidad de que se derive de la misma que ha pasado el plazo para recurrir, pues, a dicho Juez, en ejercicio de su potestad exclusiva de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado (cfr. artículo 117 de la Constitución Española), corresponde valorar la posibilidad de ejecución de la resolución dictada».

Por tanto, el defecto no puede ser confirmado.

4. En segundo lugar, se discute si es válido el emplazamiento, comparecencia y notificación de la sentencia a la hija y legitimaria de los vendedores fallecidos, ya que la demanda se ha dirigido contra la herencia yacente de los mismos.

De nuevo nos encontramos ante una cuestión ya resuelta por esta Dirección General.

En primer lugar, debe este Centro Directivo recordar la importancia que el principio de tutela judicial efectiva sin indefensión encuentra en nuestro sistema jurídico.

Así 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 toda actuación 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, criterio que esta Dirección General ha extendido a los casos en que se pretende practicar la inscripción de una sentencia cuando el procedimiento no se ha dirigido contra el titular registral.

En tal sentido se ha manifestado el propio Tribunal Constitucional al indicar que este Tribunal ha declarado en numerosas ocasiones (por todas, Sentencia número 65/2007, de 27 de marzo, citada por la demandante) que el derecho fundamental a obtener la tutela judicial efectiva sin indefensión encuentra una de sus manifestaciones en el derecho de defensa contradictoria de las partes contendientes en todo proceso judicial (Sentencia del Tribunal Constitucional número 143/2001, de 18 de junio, fundamento jurídico tercero). Esta exigencia requiere del órgano jurisdiccional «un indudable esfuerzo a fin de preservar los derechos de defensa en un proceso con todas las garantías, ofreciendo a las partes contendientes el derecho de defensa contradictoria, mediante la oportunidad de alegar y probar procesalmente sus derechos o intereses» (Sentencia del Tribunal Constitucional número 109/2002, de 6 de mayo, fundamento jurídico segundo,

con remisión a otras anteriores). Corresponde así a los órganos judiciales velar por que en las distintas fases de todo proceso se dé esa necesaria contradicción con idénticas posibilidades de alegación y prueba; en definitiva, con efectivo ejercicio del derecho de defensa en cada una de las instancias que lo componen. La posibilidad de contradicción es, por tanto, una de las reglas esenciales del proceso (Sentencias del Tribunal Constitucional números 138/1999, de 22 de julio, fundamento jurídico cuarto, y 91/2000, de 30 de marzo, fundamento jurídico segundo).

Debe, por tanto, concluirse que el cumplimiento del principio de tutela judicial efectiva sin indefensión debe ser objeto de calificación por el propio registrador a la hora de practicar o no los correspondientes asientos registrales. En este sentido se ha manifestado en reiteradas ocasiones al entender que «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), 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».

5. Por lo tanto, el recurso deberá ser resuelto teniendo en consideración si efectivamente el procedimiento se ha dirigido contra los herederos indeterminados designados de manera genérica o contra personas determinadas a quienes el Juez les ha reconocido legitimación pasiva necesaria.

En el presente expediente queda suficientemente acreditado que la hija de los transmitentes ha sido parte del procedimiento, emplazada en el mismo y le ha sido notificada la sentencia condenatoria, apreciando el Juez competente la suficiente legitimación pasiva. Por todo ello el defecto debe ser revocado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 21 de junio de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro