

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

4670 *Resolución de 10 de enero de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don una Comunidad de Propietarios de Tavernes de la Valldigna contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Tavernes de la Valldigna, por la que se suspende la anotación preventiva de un embargo ordenado contra una herencia yacente.*

En el recurso interpuesto por don J.-V. A. B., en representación de una Comunidad de Propietarios de Tavernes de la Valldigna contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad Interino de Tavernes de la Valldigna, don Luis Orts Herranz, por la que se suspende la anotación preventiva de un embargo ordenado contra la herencia yacente de doña J. H. G. y don J. B. C.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sueca se sigue Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales a instancia de una Comunidad de Propietarios de Tavernes de la Valldigna frente a la herencia yacente de doña J. H. G. y don J. B. C.

II

Presentado en el Registro de Tavernes de la Valldigna Mandamiento por el que se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 29.697 del referido término municipal, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Presentado en este Registro de la Propiedad de Tavernes de la Valldigna, el precedente mandamiento el 12 de mayo de 2.009, al Libro Diario de Operaciones de este Registro 32, con el asiento número 278, a los efectos la calificación sustitutoria prevista en el artículo 9 bis de la Ley Hipotecaria y regulada por el R.D. 1039/2003, de 1 de agosto, habiendo sido recibida la documentación complementaria el 19 del mismo mes –art. 6.4 del citado R.D.–, previo examen del contenido de la documentación aportada a este Registro de mi cargo y su calificación jurídica en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, he acordado suspender la anotación preventiva de embargo, interesada en el mismo, en base a las siguientes circunstancias de Hechos y Fundamentos de Derecho: 1.º Se presenta mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sueca, el día 9 de febrero de 2009, dimanante de la Ejecución de Títulos Judiciales número 000551/2007- MA, a instancias de Com. Prop. Edif. (...) de Tavernes de la Valldigna, contra la herencia yacente de doña J. H. G. y don J. B. C, en el cual se inserta el Auto dictado el día 9 febrero de 2009, por el que acuerda el embargo como propiedad de la herencia yacente de J. H. G. y J. B. C., la finca registral 29.697, inscrita en el tomo 2021, libro 422, folio 168 de este Registro de la Propiedad, en cuanto a la totalidad del inmueble en pleno dominio. 2.º Son a aplicación los siguientes preceptos: I.–El artículo 6.4.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que: «Podrán ser parte en los procesos ante los tribunales civiles:... Las masas patrimoniales o los patrimonios separados que carezcan transitoriamente de titular o cuyo titular haya sido privado de sus facultades de disposición y administración» y añade el artículo 7.5 «Las masas patrimoniales o patrimonios separados a que se refiere el número 4 del apartado 1 del artículo anterior comparecerán en juicio por medio de quienes, conforme a la ley, las administren». Y, por su parte, el artículo 798 establece que: «Mientras la herencia no haya sido aceptada por

los herederos, el administrador de los bienes representará a la herencia en todos los pleitos que se promuevan o que estuvieren principiados al fallecer el causante y ejercerá en dicha representación las acciones que pudieran corresponder al difunto, hasta que se haga la declaración de herederos. Aceptada la herencia, el administrador sólo tendrá la representación de la misma en lo que se refiere directamente a la administración del caudal, su custodia y conservación, y en tal concepto podrá y deberá gestionar lo que sea conducente, ejercitando las acciones que procedan». II. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario dispone que: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato 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». III.—Además el artículo 24 y 117 de la Constitución Española; 540, 790.1, 791.2 y 797 de Ley de Enjuiciamiento Civil; y Resoluciones de la Dirección General de fechas 27 de octubre de 2003 y 25 de junio de 2005, 5 de julio de 2006, 6 y 15 de octubre de 2007, entre otras. De lo anterior resulta lo siguiente: a) Se ha omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las disposiciones procedentes sobre la seguridad y administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que la represente -artículos 6.4, 7.5, 540, 790.1, 791.2, 797 y 798 de Ley de Enjuiciamiento Civil-, con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de ese cargo que asuma la defensa jurídica de la herencia pueda entenderse suplida simplemente mediante la demanda y citación genérica de los causahabientes desconocidos del causante, pues el principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Por otra parte, no se trata aquí de una eventual tramitación defectuosa -que no compete el Registrador calificar-, sino de una inadecuación en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto, incongruencia entre resolución y procedimiento que sí es materia a la que alcanza la potestad de calificación registral, conforme el artículo 100 del Reglamento Hipotecario -Resolución Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de junio de 2.005 y las otras antes relacionadas-. b) También falta que se consigne la fecha de fallecimiento de doña J. H. G. y de don J. B. C., en aplicación del artículo 166.1 del Reglamento. Se archiva el duplicado con el número 15/09. Contra la expresada calificación (...). En Tavernes de la Vallidigna, a 29 de mayo de 2009. El Registrador Interino. (Firma ilegible y sello del Registro) Fdo.: Luis Orts Herranz.»

III

Contra la anterior nota de calificación don J.—V. A. B., en representación de la Comunidad de Propietarios demandante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 3 de julio de 2009 argumentando que los artículos 790.1, 791.2, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que se alegan infringidos no son de aplicación al presente procedimiento de ejecución, no existiendo infracción de los artículos 6.4 y 7.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que, conocida la existencia de la ejecución por los legítimos herederos de los deudores, que son quienes ostentan la representación de la masa patrimonial hereditaria y siendo voluntad de estos no comparecer en el procedimiento, ninguna discrepancia existe entre la resolución objeto de anotación y el procedimiento a seguir; que para la reclamación contra deudores fallecidos en ningún caso la ley exige ni procede la intervención del caudal hereditario; que la capacidad y representación en estos casos la ostentan sus administradores, que en este caso son los hijos de los fallecidos, herederos forzosos y concedores del procedimiento que no han manifestado voluntad en contra de la titularidad y derechos que ostentan; y, con relación a la fecha de fallecimiento de los deudores, que constan acreditados en las actuaciones los fallecimientos respectivos, lo cual puede comprobarse con remisión de oficio al Registro, sin que ello sea obstáculo para la negación de la anotación.

IV

El Registrador Interino emitió informe el día 14 de agosto de 2009 y elevó el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1, 3, 18, 19 bis y 20 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; 6, 7, 502, 540, 790, 791, 792, 795, 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y las Resoluciones de esta Dirección General de 27 de octubre de 2003, 21 de enero de 2005, 20 de noviembre de 2007, 17 de marzo de 2009, y 27 de julio, 19 y 20 de agosto de 2010; así como las Sentencias del Tribunal Supremo Sala Primera de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008 y 27 de julio de 2010.

1. Se presenta en el Registro Mandamiento de anotación preventiva de embargo expedido en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales seguido contra la herencia yacente de determinadas personas, titulares registrales de la finca objeto de embargo. El Registrador no practica la anotación solicitada por los siguientes defectos subsanables: 1.º Se ha omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, designando un administrador que represente a la herencia yacente; y 2.º Es necesario expresar la fecha del fallecimiento del causante.

2. Se plantea, una vez más, en el presente recurso la cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos»), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

No obstante, como también ha sostenido este Centro directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, en caso contrario, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, con independencia del modo o garantías de las citaciones practicadas en los autos. Se trata de verificar la adecuación entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto; recayendo esta competencia en la potestad de la calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

3. Asumido lo anterior en cuanto al primer defecto, debe señalarse que es cierto que este Centro directivo ha exigido el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente, en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario por analogía). Esto es así porque 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 (artículo 24 de la Constitución).

Sin embargo, como ha señalado la Resolución de este Centro Directivo de 27 de julio de 2010, no debe esto convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que debe limitarse a aquéllos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico y obviarse cuando hay demanda contra personas determinadas como posibles herederos y de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado 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 es cuando resultaría pertinente la designación de un administrador judicial.

En el presente caso, del Mandamiento únicamente resulta que el procedimiento ejecutivo se dirige contra la herencia yacente, sin haberse dirigido el procedimiento contra persona determinada alguna en su condición de eventual heredero, de modo que es preciso, como señala el Registrador en su nota, el nombramiento del correspondiente administrador judicial. No exime de este requisito el hecho de que el recurrente en su escrito afirme que los hijos de los fallecidos son conocedores del procedimiento y no han manifestado voluntad en contra de la titularidad y derechos que ostentan, pues se trata de una simple manifestación realizada en trámite de recurso. Dicha manifestación, sólo podría tenerse en consideración si se presentara, para su calificación, la documentación judicial de la que resultare que la demanda se ha dirigido contra la herencia yacente y contra los hijos a los que refiere el recurrente. Pero en este momento debe recordarse, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, que no pueden ser tenidos en cuenta los documentos que no pudieron ser tomados en consideración por el Registrador en el momento de realizar la nota de calificación.

4. Por último, el segundo defecto debe confirmarse. Es incuestionable que, para cumplir el principio de tracto sucesivo, la demanda ha de ser dirigida contra el titular registral, pudiendo dirigirse, en caso de fallecimiento de éste, contra la herencia yacente, pero es indiscutible que en tal caso es preciso acreditar la fecha del fallecimiento del titular registral, y así lo exige expresamente el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 10 de enero de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.