

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19123 *Resolución de 8 de noviembre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrige error material de la de 5 de octubre de 2011, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos a la inscripción del testimonio de una sentencia firme declarativa del dominio.*

Resolución de 8 de noviembre (1.^a) de 2011 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrige error material de la de 5 de octubre de 2011, en el recurso interpuesto por don M. G. D., abogado, en nombre y representación de doña F. D. G. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzaiz, a la inscripción del testimonio de una sentencia firme declarativa del dominio.

Observado error material en el texto de la Resolución de 5 de octubre de 2011, que fue publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de octubre de 2011, se procede a su corrección, conforme al artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. desde la página 114043, primer párrafo, donde dice «En el recurso interpuesto por el notario de Alicante, don Tomás María Dacal Vidal...» y hasta la página 114047, penúltimo párrafo donde dice «Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.», debe aparecer el siguiente tenor literal:

«En el recurso interpuesto por don M. G. D., abogado, en nombre y representación de doña F. D. G. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzaiz, a la inscripción del testimonio de una sentencia firme declarativa del dominio.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Icod de los Vinos en la que se declara el dominio de una finca que no es objeto del recurso y de la mitad indivisa de una finca urbana a doña F. D. G., que es la recurrente. Del testimonio referido y del resto de la documentación aportada resulta lo siguiente:

- a) La referida mitad indivisa fue legada por doña M. G. D., actual titular registral de dicha mitad, por título de adjudicación en la liquidación de su sociedad de gananciales, a su hija, la recurrente.
- b) Los contadores-partidores designados por la testadora no realizaron las operaciones particionales, habiendo transcurrido el plazo para ello.
- c) La demanda se dirigió contra los hijos de la fallecida titular registral, y en el caso de los ya fallecidos contra sus herederos, salvo el supuesto de tres de los mismos que, al no haber otorgado testamento, ni haberse formalizado declaración de herederos, se demandó a sus hijos. Consta en el expediente que todos los demandados fueron emplazados personalmente.

d) Respecto de los titulares fallecidos sin testamento, y respecto de los que no hay declaración de herederos, se acompaña testimonio del que resulta que la recurrente formuló papeleta de conciliación contra un hijo de cada uno de ellos en la que «con la finalidad de cumplir lo que requiere el Registro de la Propiedad» solicita se le facilite la documentación sucesoria de sus padres, y, caso de no tenerla, se avengan a solicitarla y obtenerla. Los demandados en conciliación contestaron que no tenían dicha documentación ni les interesa obtenerla, ni a ellos ni a sus respectivos hermanos. Por ello, el acto se declara celebrado sin avenencia.

II

El registrador suspendió la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos Entrada N.º: 2261 del año: 2011 Asiento N.º: 1.704 Diario: 66 Presentado el 09/06/2011 a las 08:32 Presentante: J. G., C. C. Interesados: Doña F. D. G. Naturaleza: Testimonio Judicial Objeto: acción declarativa de dominio Juicio N.º: 238/2007 de 12/03/2009 Juzgado: Juzgado 1.ª Instancia N1, Icod de los Vinos Examinado el precedente documento, que en unión de instancia suscrita por el presentante don M. G. D. el 25 de enero de 2010 y de otra suscrita el 16 de noviembre de 2010, y de otra suscrita el 7 de junio de 2011 (y documentación que la acompaña) ha sido presentado con el asiento 1704 del Diario 66, previa calificación del Registrador que suscribe, se han observado los siguientes defectos de carácter subsanable que impiden la práctica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación: Hechos: I.ª Se vuelve a presentar Sentencia dimanante de un acción declarativa reanudación de de tracto registral, aunque realmente no se trata de reanudar el tracto sucesivo pues la adquisición se produce directamente desde el titular registral, sobre una mitad indivisa de la finca registrad 5329 de Icod de los, y para la inmatriculación de otra finca, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Icod de los Vinos, bajo los autos número 238/2007, dándose el caso de que algunos de los demandados se encuentran en situación de rebeldía procesal. En unión de dicha documentación se aporta certificación expedida el 3 de julio de 2009 por el referido Juzgado en sentido de acreditar que se ha notificado la sentencia a todos los demandados declarados en rebeldía. El Registrador se reitera en la anterior calificación de acuerdo a los fundamentos de derecho que en calificación de fecha 18 de agosto de 2009 constan. Con posterioridad se vuelve a presentar en unión de certificación expedida el 30 de septiembre de 2009 por el Secretario del referido Juzgado, en el sentido de hacer constar que la notificación fue de carácter personal, así como expediente de declaración de herederos abintestato de don F. D. S., testamento, certificado de últimas voluntades y defunción de doña M. G. D., de copia de la demanda y de instancia suscrita por el presentante el 20 de octubre de 2009, realizándose por este Registrador nueva calificación defectuosa de acuerdo a los fundamentos de derecho que constan en calificación de fecha 9 de noviembre de 2009. Con fecha 27 de enero de 2010, se vuelve a presentar la referida sentencia en unión del escrito de fecha 16 de noviembre de 2010 en el que se solicita del Registrador de la Propiedad la reconsideración de su calificación, reiterándose este Registrador en su calificación defectuosa con los fundamentos de derecho que constan en la calificación de fecha 8 de febrero de 2010, y posteriormente con fecha 17 de noviembre pasado se vuelve a presentar la referida sentencia en unión del escrito de fecha 16 de dicho mes de noviembre en la que se señala que se relaciona la manera en que se han solicitado las notificaciones y se acompañan los siguientes documentos: Certificado de defunción y libro de familia de don J., así como certificado de últimas voluntades, acta de declaración de herederos de don E. D. C., certificado de defunción, libro de familia y certificado de últimas voluntades de Don A. D. G., certificado de defunción, últimas voluntades y testamento de P. D. G., certificado de defunción de don J. P. D. P. (si bien los herederos de éste se han personado en el procedimiento y se han allanado), y certificado de nacimiento, certificado de defunción y últimas voluntades de doña G. D. G. Por último, con fecha 9 de junio de 2011, se vuelve a presentar, en unión de instancia suscrita el 7 de dicho mes y de testimonio de acto de conciliación seguido el

día 7 de junio de 2011, en el repetido Juzgado, con el número 362/2001, a instancias de doña F. D. G. frente a J. M. D. C., C. D. Q. y C. M. D., expedido el mismo día, en el que la parte que se pretende conciliar manifiesta “que no disponen de la documentación sucesoria de sus respectivos padres don J. S. D. G., don A. D. G. y doña G. D. G., ya que no existe testamento ni han obtenido el declaratorio de herederos, pero no se avienen a solicitarlo y a obtener el declaratorio de herederos porque no existe herencia y no les interesa no a ellos ni a sus respectivos hermanos. No obstante no tienen inconveniente en que D.^a F. inscriba la finca a su nombre en el registro según la sentencia de 12 de marzo de 2009 dictada en el Juicio Ordinario 238/07 del Juzgado n.º I de Icod de los Vinos”. No obstante la documentación presentada este Registrador se reitera en su calificación defectuosa precedente, de fecha 10 de diciembre de 2010, de acuerdo a los siguientes fundamentos de derecho, únicamente sobre la acción declarativa del dominio sobre una mitad indivisa de la finca registral 5329, y no sobre la inmatriculación, tal y como se solicita en el penúltimo escrito adicionado. Fundamentos de Derecho:..-1- En cuanto al defecto relacionado, este Registrador se reitera en el contenido del mismo, dado que si bien se ha presentado expediente de declaración de herederos abintestato de don F. D. S., testamento, certificado de últimas voluntades y defunción de doña M. G. D., como titulares registrales, no se ha hecho así con la documentación equivalente en cuanto a los herederos fallecidos don J. S., don A., y doña G. D. G., J. D. P. y cualquier otra persona fallecida que deviniera causahabiente de los citados don F. D. S. y doña M. G. D., y ello en el sentido ya comentado de: “Que para la práctica de las inscripciones ordenadas puedan tener acceso al Registro es necesario que la demanda haya sido dirigida contra los titulares registrales, y, si hubieran fallecido, contra sus herederos y, en su caso, los demás interesados que en virtud del título sucesorio pudieran ostentar algún derecho sobre la finca, y esto mediante la presentación del testamento o acta de declaración de herederos de los titulares registrales, así como los certificados de defunción y últimas voluntades de ambos. Y ello por exigirlo así el principio constitucional de tutela judicial efectiva, que impone la proscripción de la indefensión, y que, en materia de calificación de documentos judiciales, ha de anteponerse a la obligatoriedad que tienen los Registradores de respetar y colaborar en la ejecución de los pronunciamientos judiciales (R 30-10-2002). Ésta, que es una exigencia del tracto sucesivo registral conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, supone, en definitiva, la garantía de que el titular registral, o sus causahabientes no sufran en el propio Registro las consecuencias de una indefensión judicial, prescrita por el artículo 24 de la Constitución. Que la forma de acreditar que se ha cumplido el anterior requisito es mediante la aportación de la documentación solicitada”. En relación a la instancia de fecha 25 de enero de 2010 antes relacionada, este Registrador informa respecto a las Resoluciones que en la misma se citan: La Resolución de 7 de julio de 1997, responde a un supuesto de expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo. Es claro que en los expedientes de reanudación de tracto sucesivo el registrador no ha de exigir la acreditación de la legitimación y tracto de los pasos intermedios producidos, dado que para dicha finalidad se promueve el expediente de dominio con las notificaciones en él exigidas, no pudiendo entrar el Registrador en el fondo de la resolución judicial ni exigir la acreditación de tales extremos, pues quien lo acredita es el Auto del Juez que ordena reanudar el tracto sucesivo. El registrador ha de calificar en cambio que se hayan cumplido los trámites del expediente de dominio, en especial las notificaciones y que se ordene la cancelación de las inscripciones contradictorias. Este supuesto es radicalmente distinto del ahora sujeto a calificación, puesto que se trata de una acción declarativa promovida por personas que adquieren directamente del titular registral, donde el principio de tracto sucesivo, el principio de tutela judicial efectiva y el principio de legitimación registral en su vertiente pasiva, exigen que el registrador califique que la demanda se ha entablado directamente contra el titular registral y caso de haber fallecido contra sus herederos, debiendo exigir justificada acreditación de quienes son todos ellos, La Resolución de 7 de enero de 2000, precisamente lo que señala como bien usted dice, es que no cabe el expediente de dominio por adquirir directamente el promotor del titular registral, sino que precisamente

es necesario ejercitar la acción declarativa correspondiente, pero en ningún momento excluye que el registrador haya de calificar que la demanda se haya entablado directamente contra el titular registral y caso de haber fallecido contra sus herederos con acreditación de quienes sean éstos. La Resolución de 7 de septiembre de 2009 efectivamente vuelve a señalar que no cabe interrupción de tracto y por lo tanto expediente de dominio cuando el promotor son los herederos de quien adquirió del titular registral. La Resolución de 11 de agosto de 2006, precisamente lo que dice es que cuando estamos ante un expediente de reanudación de tracto no cabe que el Registrador, exija la legitimación pasiva de los herederos y títulos que justifiquen dicha cualidad, pero precisamente eso se hace así en un expediente de reanudación de tracto sucesivo, no como muy bien usted señala, cuando se trata de un acción declarativa de dominio porque se ha adquirido directamente del titular registral, como antes explicaba. La Resolución de 14 de febrero de 2006 que usted cita es un supuesto en el que el propio titular registral puede anotar su demanda en el Registro, para evitar que caso de acceder una enajenación hecha por el mismo, pudiera aparecer un tercero que quedara protegido por la fe pública del registro. Usted podía haber solicitado del juzgado, mandamiento judicial para obtener como medida cautelar la anotación de la demanda en el registro, pero lo que ahora está sujeto a calificación es la sentencia declarativa a los efectos de la inscripción en la forma que ella expresa, por lo que considera este registrador que la resolución alegada tampoco es relevante a los efectos de poder experimentar cualquier cambio en la calificación registral. A pesar de la documentación ahora aportada se signe constatando la falta de presentación de la documentación sucesoria (testamento o acta de declaración de herederos) en cuanto a los herederos fallecidos don J. S., don A. y doña G. D. G., J. D. P. El acta de conciliación que ahora se presenta no puede considerarse subsanatoria de los defectos alegados pues en ella sólo comparecen algunos de los herederos y de la misma manera debiera acreditarse que se ha otorgado por todos los posibles herederos acreditando igualmente su título o cualidad de tal heredero, hecho que tampoco se produce, puesto que si no se ha producido para la acción declarativa de dominio, difícilmente se produce en el presente caso donde ya se está afirmado que no van a obtener las pertinentes declaraciones de herederos abintestato. Son igualmente relevantes para el presente caso las dos siguientes resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado: De Resolución de fecha 22 de enero de 2011: “Como ya recordara la Resolución de este Centro Directivo de 9 de junio de 2009 con relación a la subrogación en la posición procesal, Resolución que resulta aplicable al presente supuesto por analogía, el artículo 540.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al tratar de la sucesión en los juicios de ejecución establece que se presenten al Juez ‘los documentos fehacientes en que aquella –la sucesión– conste. Si el Tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites a despachar la ejecución’. Del mismo modo, del apartado 3 del mismo artículo se deduce que es el Juez el competente para tener o no por acreditada la sucesión. En consecuencia, y dado que el Juez asilo ha estimado, han de considerarse suficientes los documentos aportados para acceder a la práctica de la anotación.” Y de la Resolución de 9 de junio de 2009.–“2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo, es cierto que la ejecución judicial no debe quedar expuesta a la posible inactividad de los herederos del ejecutado, pero sería excesivo imponer al ejecutante la carga del nombramiento de administrador judicial o de la declaración de herederos abintestato. Por ello, el artículo 540.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al tratar de la sucesión en los juicios de ejecución establece que se presenten al Juez ‘los documentos fehacientes en que aquella –la sucesión– conste. Si el Tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites a despachar la ejecución’ y del apartado 3 del mismo artículo se deduce que es el Juez el competente para tener o no por acreditada la sucesión. En consecuencia, han de considerarse suficientes los documentos aportados, ya que el Juez así los ha estimado, para acceder a la práctica de la anotación”. Es igualmente interesante a estos efectos la Resolución de 20 de agosto de 2010 en relación con la de 27 de julio de 2010, de las que podemos extraer las siguientes conclusiones, distinguiendo entre: a) acciones declarativas de dominio contra

herederos indeterminados del titular registral: en estos casos a los efectos de evitar la indefensión antes referida y dar cumplimiento al principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria en su vertiente pasiva, es necesario que la demanda se haya entablado contra el administrador de la herencia, no siendo necesario el nombramiento del mismo, cuando se conociera el testamento del causante, hubiera herederos con derecho a la herencia ministerio legis y no se haga una demanda genérica a herederos indeterminados. En nuestro caso dado que se conoce el testamento de los titulares registrales, existen parientes con derecho a la sucesión ministerio legis, y no se ha hecho una demanda genérica contra herederos indeterminados de los titulares registrales, es por lo que no se consideró necesario la eventual demanda al administrador de la herencia yacente tal y como exigió la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de noviembre de 2006, lo que hace que no estemos ya ante este supuesto, sino ante el que se relata a continuación. b) acciones declarativas de dominio contra herederos determinados del titular registral, que es el caso que nos trata. En estos casos, salvo que el Juez expresamente declare que ha estimado suficiente de la documentación presentada la legitimación pasiva entablada en virtud de los títulos sucesorios y demás documentación complementaria presentada, lo cierto es que el registrador, en tanto esto no se produzca y como ya afirmó igualmente la resolución de 28 de febrero de 2006, exige que queden plenamente acreditado a través de los oportunos títulos sucesorios, la cualidad de herederos de todos los demandados y poder así calificar que la relación procesal fue correctamente entablada no existiendo obstáculos desde el punto de vista registral, y evitar que alguno de los posibles herederos no hubiera sido demandado. Contra la presente Nota (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Jorge Blanco Urzaiz registrador/a de Registro Propiedad de Icod de los Vinos a día veintisiete de junio del año dos mil once».

III

El recurrente impugna la calificación alegando: que todos los demandados fueron emplazados al procedimiento y a todos ellos se les notificó personalmente la sentencia; que la demandante no tiene legitimación para instar las declaraciones de herederos que faltan, por lo que no puede exigírsele que acredite una condición cuya demostración no tiene legitimación para solicitar; y, que a los citados hijos se les tuvo por parte en el procedimiento.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el correspondiente informe, con fecha 25 de julio de 2011.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 882 del Código Civil; 14, 16 y 18 de la Ley Hipotecaria, y 81 y 100 de su Reglamento; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de octubre de 2002, 17 de enero de 2003, 13 de enero de 2006, 9 de marzo y 13 de abril de 2009, 27 de julio de 2010 y 10 de enero y 24 de junio de 2011.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si puede inscribirse el legado de una mitad indivisa de una finca presentando en el Registro los siguientes documentos:

– Sentencia firme declarando el dominio a favor de la interesada en la inscripción. De la documentación aportada resulta que fueron demandados los herederos de la titular registral, por unos ya fallecidos, sus herederos, y por otros tres que carecen de título sucesorio, sus hijos.

– Copia autorizada del testamento en el que la titular registral lega la mitad indivisa de la finca.

2. Se plantea una vez más el problema de la calificación de los documentos 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, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la 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 o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos la posibilidad de intervención, en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento.

Por lo tanto entiende este Centro Directivo que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino una inadecuación, en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento o juicio en que debiera dictarse, que sí es materia a la que alcanza la potestad de calificación del registrador, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

3. En el presente supuesto se cumplen todos los requisitos que este Centro Directivo, en consonancia con la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, ha exigido para entender inscribible la resolución judicial, puesto que se ha dicho (cfr. Resolución de 27 de julio de 2010) que no debe esto convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que ha de entenderse que existe indefensión cuando el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico y obviarse cuando de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva. 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 negativa del registrador. En el presente supuesto han sido demandados los herederos de la titular registral, y, en el caso de aquéllos que no tienen la titulación suficiente, han sido demandados sus descendientes.

En definitiva, aunque por sí solo no es título inscribible el testamento en el que se hace el legado, aunque el legatario esté en posesión del mismo, pues es precisa la entrega por el heredero salvo que no existan legitimarios y el legatario se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada (véase artículo 81.a) del Reglamento Hipotecario), en el presente caso la entrega queda acreditada en el juicio declarativo entablado en forma adecuada contra la herencia yacente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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».

Lo que comunico a V. S. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 8 de noviembre de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.