

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

20704 *Resolución de 26 de julio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Granada n.º 7 a inscribir una sentencia dictada en procedimiento ordinario.*

En el recurso interpuesto por don F. R. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de doña C. P. R., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Granada número 7, doña María Cristina Palma López, a inscribir una sentencia dictada en procedimiento ordinario.

Hechos

I

Se expidió el día 7 de febrero de 2024 por doña M. J. M. A., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Granada, testimonio de la sentencia dictada el día 14 de junio de 2023 en el citado Juzgado en el procedimiento ordinario número 1059/2022.

II

Presentado dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Granada número 7, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Acuerdo recaído en este registro de la propiedad sobre la calificación del documento (art. 18 y 19 bis L. H.).

Notario/autoridad judicial/funcionario: Juzgado de 1.ª Instancia n.º siete.

Naturaleza: adjudicación judicial.

N.º protocolo/juicio/procedimiento: 1059/N.º.

Fecha de autorización: 07/02/2024.

Fecha de presentación: 09/04/2024.

N.º de entrada: 1468.

Asiento: 113 diario: 49.

Hechos

I

El día 09/04/2024, asiento de presentación n.º 113 del Diario 49 fue presentado el documento referido en el encabezamiento.

II

Que el Registrador que suscribe, en base al principio de Calificación Registral que dimana del art. 18 de la Ley Hipotecaria y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la propiedad, emite con esta fecha calificación negativa teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de derecho.

Fundamentos de Derecho

I

El documento presentado adolece de los siguientes defectos que impiden su inscripción:

1) En nombre de la herencia yacente demandante actúa la codemandante doña C. P. R., pero en nombre de las herencias yacentes e ignorados herederos de los demandados, titulares registrales, no consta haberse nombrado administrador judicial de las herencias, ni haber intervenido en el procedimiento persona alguna con interés en las herencias, de conformidad con el art. 790 y ss de la LECV y criterio de la DGSJFP en numerosas resoluciones de R. 17-7-2015, R. 22-10-2015, R. 9-12-2015), R. 4-10-2016 y R. 4-11-2019, entre otras.

2) No constan las circunstancias personales de la demandante (art. 9 LH y %1 RH).

3) Si bien la R de 1/03/2024 considera correcta la adjudicación de bienes en favor de la herencia yacente de la viuda ya fallecida, pues aunque carece de personalidad jurídica, es un patrimonio en situación de interinidad al que transitoriamente se le otorga una consideración y tratamiento unitarios; se le atribuye legitimación procesal (vid. arts. 6.1.4 y 7.5 LEC), y el art. 9 LH permite la inscripción en favor de un patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones, será necesario en el presente caso que se determine la proporción en que adquieren doña C. R. P. y la herencia yacente de su esposo, o si unos adquieren en nuda propiedad y otros en usufructo, todo ello en base al principio de especialidad.

4) Visto el fallo de la Sentencia, aunque de los fundamentos de derecho de la sentencia parece deducirse que el título adquisitivo del actor era la usucapión ordinaria o extraordinaria, nada se dice a este respecto en el fallo, sin que pueda el registrador que suscribe deducir cuál es el título de adquisición. En este sentido R 22/05/2014.

5) Si se trata de usucapión ordinaria, es necesario además que la sentencia en el fallo, haga pronunciamiento expreso sobre un título que sirva para justificar la posesión en concepto de dueño, de conformidad con el art. 1952 del Código Civil, dado que la función de la usucapión ordinaria es precisamente subsanar la falta de titularidad del transmitente, posibilitando con el transcurso del tiempo la adquisición, ya si el título además de reunir todas las anteriores condiciones fuera perfecto nada impediría que desplegara todos sus efectos. Criterio seguido por la DGSJFP entre otras en R de 25/10/2021.

6) Dado que los demandados están en situación de rebeldía procesal, nada consta en la documentación presentada a inscripción sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de las Sentencias dictadas en rebeldía a que se refieren los artículos 501 y 502 da la Ley de Enjuiciamiento Civil ni sobre los hechos que constituyen el dies a quo de los mencionados términos. Ante tal omisión no basta la mera mención de firmeza, la cual no comporta la preclusión de la acción rescisoria porque dicha acción, según la Ley de Enjuiciamiento Civil, cabe precisamente contra sentencias firmes dictadas en rebeldía y su plazo (veinte días o cuatro meses desde la notificación de la Sentencia, en función de sí la notificación fue personalmente o no y, como máximo, dieciséis meses desde la notificación, incluso aunque subsistiese fuerza mayor) se cuenta a partir de la notificación de las mismas. 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» doctrina mantenida, entre otras R R. 07.03.2017, R. 17.01.2019 y R. 06.02.2019. No corresponde al registrador determinar qué plazo es el aplicable ya que las circunstancias que determinen la aplicación de uno u otro deben resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa, pues es el juzgado ante el que se haya seguido el procedimiento el único que podrá hacer tal aseveración, por lo

que en defecto de la constatación de dichas circunstancias, debe estarse al plazo máximo de 16 meses.

Acuerdo.

Se suspende la inscripción del documento presentado en razón a los fundamentos de derecho antes expresados.

En consecuencia, conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento de presentación hasta un plazo de sesenta días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el art. 322 de la Ley hipotecaria.

Vigente el asiento de presentación el interesado o Notario autorizante del título y, en su caso, a la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiera expedido, podrán solicitar, dentro del anterior plazo de prórroga de sesenta días, la anotación preceptiva de suspensión prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Contra el anterior acuerdo de calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Cristina Palma López registrador/a de Registro Mercantil de Granada a día veintitrés de abril del dos mil veinticuatro.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. R. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de doña C. P. R., interpuso recurso el día 23 de mayo de 2024 atendiendo a los siguientes argumentos:

«Hechos.

Primero. (...).

Segundo. Que mediante el presente escrito se interpone Recurso contra la anterior calificación, en base a que a juicio de esta parte, no han sido razonados objetivamente los motivos y esta parte irá razonando uno a uno los motivos.

No es necesario nombrar administrador judicial de la herencia.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de septiembre de 2021 ha producido un cambio respecto a los supuestos de herencia yacente y las dificultades que planteaban los Registros a la hora de inscribir la adquisición por usucapión si no se había producido el nombramiento de administrador judicial de la herencia.

La cuestión fundamental que plantea es el tratamiento judicial-registral de la herencia yacente, esto es, si es preciso y cuando, a efectos registrales, en procesos dirigidos contra una herencia yacente, la designación de un administrador o defensor judicial de la misma, asumiendo que el testador no previó esa situación.

Partiendo de la doctrina de la Dirección General sobre esta cuestión, básicamente recogida en la Resolución-Consulta DGRN de 3 de octubre de 2011, viene el Tribunal Supremo a discrepar de la misma, al menos en parte, en cuanto rechaza en el caso (una inscripción de más de treinta años de antigüedad) la procedencia de designación de un administrador o defensor judicial para la herencia yacente en una demanda dirigida contra los ignorados herederos del titular registral. Debe, no obstante, reconocerse que la propia Dirección General había matizado bastante su doctrina inicial.

La Resolución DGSJFP de 14 de octubre de 2021, ya tiene en cuenta la doctrina de esta sentencia del Tribunal supremo de 9 de septiembre de 2021, rectificando su propia posición para adaptarse a la del Tribunal Supremo en la forma mencionada, y en resumen aunque reproduciremos en los fundamentos de derecho la parte principal de ambas, supone que ya no se considera necesario el nombramiento de administrador.

Si bien la DGSJFP indica en su resolución que procedería en todo caso que se diera traslado al Estado a los efectos del artículo 150.2 LEC por si pudiera resultar heredero abintestato si bien en este caso al haber transcurrido 30 años, entendemos que no es necesario por motivos evidentes.

Igualmente se hace referencia a que procedería la notificación por edictos cuando ignorándose quienes son los herederos, no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada).

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de septiembre de 2021 dispone que:

“Conviene advertir que en caso de herencia yacente, en ausencia de albacea o administrador testamentario o judicial, hemos llegado a reconocer legitimación a alguno de los llamados a la herencia, para personarse y actuar en interés de la herencia (sentencia 2 de diciembre de 1992, rec. núm. 1797/1990)”.../...

“Es cierto que si existiera el menor indicio de un posible heredero, previa averiguación de su identidad y domicilio (sentencia 141/2011, de 3 de marzo), habría que poner en su conocimiento la demanda, tal y como lo prevé el art. 150.2 LEC. Según dispone este precepto: ‘2. Por disposición del Tribunal, también se notificará la pendencia del proceso a las personas que, según los mismos autos, puedan verse afectadas por la resolución que ponga fin al procedimiento. Esta comunicación se llevará a cabo, con los mismos requisitos, cuando el Tribunal advierta indicios de que las partes están utilizando el proceso con fines fraudulentos’.

El registrador de la propiedad denegó la inscripción de la sentencia declarativa del dominio por prescripción adquisitiva, al entender que no se había constituido debidamente la relación jurídico-procesal en el juicio declarativo en el que se dictó la sentencia, pues no se había dirigido «la demanda contra el administrador de la herencia designado por el juez para encargarse de la defensa de los intereses del titular registral fallecido, o contra un posible heredero que pueda actuar en nombre de los ausentes o desconocidos, con incumplimiento de los principios de tutela jurisdiccional efectiva y de interdicción de la indefensión proclamado en el artículo 24 CE y que tiene su reflejo registral en el requisito del tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria)’.

3. El ámbito de la revisión del registrador, en un supuesto como este, viene determinado por lo regulado en el art. 18 LH y en el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. En la sentencia 625/2017, de 21 de noviembre, en un supuesto en que se había denegado la inscripción por la falta de constancia en el mandamiento judicial del cumplimiento de los requisitos del art. 155.4 LC, aclaramos que ‘esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal’.

En el presente caso, es lógico que en un pleito de estas características, en el que se pide la declaración del dominio adquirido por usucapión contra tabulas, el registrador deba verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de inscripción), han tenido posibilidad de ser parte. En el presente caso, la titular registral constaba fallecida hacía más de treinta años, sin que se conocieran sus herederos, ni siquiera los parientes que según el orden legal de sucesión intestada podrían serlo, ya que falleció viuda y sin descendientes, ni parientes próximos. El juzgado, constatado que no existían indicios de que hubiera heredero alguno, procedió a emplazar a los ignorados herederos por edictos.

El registrador, al denegar la inscripción, cuestiona este modo de proceder del tribunal de apelación porque entiende que a falta de un posible heredero que pudiera actuar en nombre de los ausentes o desconocidos, debía haberse designado un administrador judicial de la herencia para que compareciera en representación de esta.

4. En un caso como el presente, en el que hacía más de treinta años que había fallecido la titular registral (Señora N.), sin que constara la existencia de heredero alguno, no era preceptiva la designación de una administración judicial de la herencia de la señora N. La administración judicial de la herencia se regula en la Ley de enjuiciamiento civil en el marco de lo que se denomina la intervención judicial del caudal hereditario, sección 2.^a del Capítulo I (De la división de la herencia), del Título II (De la división judicial de patrimonios), del Libro IV (De los procesos especiales).

El fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento, si acaece con unas circunstancias que dan a entender que nadie se hará cargo de la sucesión, provoca la intervención judicial para asegurar el enterramiento del causante y la integridad de los bienes de la herencia (art. 790.1 LEC). Era lo que tradicionalmente se conocía por prevención del abintestato y tiene por finalidad asegurar que la sucesión intestada pueda ser una realidad. En un primer momento, esta intervención se dirige a adoptar de oficio e inaudita parte las medidas para el aseguramiento de los bienes, papeles, libros y efectos susceptibles de sustracción u ocultación, y a través de los cuales, se puede constituir el caudal hereditario, así como de los créditos, fincas o rentas (art. 790 LEC). Adoptadas estas medidas, la actuación judicial se encamina a la comprobación de la existencia de disposición testamentaria, y de si el fallecido tiene o no parientes que puedan ser llamados a suceder (art. 791.1 LEC). Esta intervención judicial desemboca en la formación de un inventario y en la determinación de medidas para la administración del caudal hereditario (arts. 791.2, 794 y 795 LEC). Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de auto motivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición.

Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un nasciturus (arts. 966 y 967 CC), reserva del derecho a deliberar del heredero (art. 1020 CC), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demanda se dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos.

De tal forma que no cabía desatender el mandamiento judicial y denegar la inscripción porque en el proceso en el que se dictó la sentencia en rebeldía contra los ignorados herederos de quien aparecía como titular registral, fallecida hacía más de treinta años, no se hubiera nombrado administrador judicial que representara los eventuales derechos o intereses de los demandados”.

Resolución de 14 de octubre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 3 a practicar una anotación preventiva de embargo ordenada en procedimiento administrativo de apremio.

“En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina que este Centro Directivo ha venido manteniendo estos últimos años 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 fue matizando 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.

3. [sic]. El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de septiembre, dictada como culminación de un juicio verbal tramitado para impugnar una nota de calificación registral, ha sentado doctrina en la materia objeto del presente recurso.

Comienza el Tribunal reconociendo que, con carácter general, el registrador debe 'verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de inscripción), han tenido posibilidad de ser parte'.

Procede a continuación a delimitar el alcance de la figura del administrador judicial de los bienes de una herencia yacente: 'La administración judicial de la herencia se regula en la Ley de enjuiciamiento civil en el marco de lo que se denomina la intervención judicial del caudal hereditario, sección 2.ª del Capítulo I [De la división de la herencia], del Título II (De la división judicial de patrimonios), del Libro IV (De los procesos especiales).

El fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento, si acaece con unas circunstancias que dan a entender que nadie se hará cargo de la sucesión, provoca la intervención judicial para asegurar el enterramiento del causante y la integridad de los bienes de la herencia (art. 790.1 LEC). Era lo que tradicionalmente se conocía por prevención del abintestato y tiene por finalidad asegurar que la sucesión intestada pueda ser una realidad. En un primer momento, esta intervención se dirige a adoptar de oficio e inaudita parte las medidas para el aseguramiento de los bienes, papeles, libros y efectos susceptibles de sustracción u ocultación, y a través de los cuales, se puede constituir el caudal hereditario, así como de los créditos, fincas o rentas (art. 790 LEC). Adoptadas estas medidas, la actuación judicial se encamina a la comprobación de la existencia de disposición testamentaria, y de si el fallecido tiene o no parientes que puedan ser llamados a suceder (art. 791.1 LEC). Esta intervención judicial desemboca en la formación de un inventario y en la determinación de medidas para la administración del caudal hereditario (arts. 791.2, 794 y 795 LEC).

Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de auto motivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición.

Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un nasciturus [arts. 966 y 967 CC], reserva del derecho a deliberar del heredero [art. 1020 CC]), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demanda se dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos.

4. A la vista de la señalada Sentencia este Centro Directivo debe completar su doctrina para estos casos, y concluir que cuando se demanda a una herencia yacente caben dos posibilidades:

a) Que se conozca o se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia. En este caso, habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, previa averiguación de su identidad y domicilio.

b) Que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada). En estos supuestos, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Debe recordarse a este respecto que la notificación por vía edictal tiene carácter supletorio y excepcional y solo debe emplearse cuando se hayan agotado, razonablemente, las posibilidades de efectuar una notificación personal.

La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 2020 recuerda que 'la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la de esta sala han puesto de relieve la importancia que tiene la correcta realización de los actos de comunicación procesal. Son el cauce a través del cual las partes y los interesados legítimos conocen la existencia del proceso y sus trámites esenciales, y de este modo pueden realizar las actuaciones procesales que consideren adecuadas para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. Por eso los órganos jurisdiccionales tienen el deber específico de adoptar todas las cautelas y garantías que resulten razonablemente adecuadas para que la comunicación con el interesado sea real y efectiva y asegurar que esa finalidad no se frustre por causas ajenas a la voluntad de los sujetos a quienes afecte, sin que ello signifique exigirles el despliegue de una desmedida labor investigadora que pudiera conducir a la indebida restricción de los derechos de defensa de los restantes personados en el proceso'.

En esa línea, la reciente Sentencia número 26/2020, de 24 de febrero, de la sala Primera del Tribunal Constitucional ha vendido a recoger y concretar su doctrina a propósito de la vulneración del artículo 24.1 de la Constitución Española por las notificaciones por edictos reiterando dicho carácter excepcional.

Dice en su fundamento de Derecho 4: 'El Tribunal Constitucional dispone de una abundante jurisprudencia, cuyo hito inicial se remonta a la STC 9/1981, de 31 de marzo, que vincula el adecuado respeto del art. 24.1 CE, en la dimensión relativa al disfrute de una tutela judicial efectiva sin indefensión, al correcto emplazamiento o citación de los interesados en un procedimiento, porque solo el adecuado emplazamiento asegura la presencia de la parte ante el órgano judicial para la defensa de sus propios intereses, en caso de que decida personarse. Se ha declarado que «el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos, y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos, y en este sentido es reiterada la doctrina constitucional sobre la importancia de los actos de comunicación para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE)» (STC 180/2015, de 7 de septiembre, FJ 4, y jurisprudencia allí citada). Desde los anteriores presupuestos, nuestra jurisprudencia prioriza la notificación personal, sin descartar la validez de fórmulas de notificación no personal siempre que se cumplan determinados requisitos. Así, se aplica a cualquier procedimiento judicial dentro de cualquier orden jurisdiccional, la exigencia de procurar la citación personal de los interesados en dicho procedimiento, siempre que tal citación sea factible, debiendo considerar el emplazamiento edictal como un «remedio último de carácter supletorio y excepcional que requiere el agotamiento previo de las modalidades aptas para asegurar en el mayor grado posible la recepción de la notificación por su destinatario» (STC 82/2019, de 17 de junio, FJ 3). Un remedio

que debiera limitarse a «aquellos supuestos en los que no conste el domicilio de quien haya de ser emplazado o bien se ignore su paradero (SSTC 141/1989, de 20 de julio, y 36/1987, de 25 de marzo, entre otras)» (STC 295/2005, de 21 de noviembre, FJ 3). La excepcionalidad del recurso a la notificación edictal, hace recaer sobre los órganos judiciales la responsabilidad de velar por la correcta constitución de la relación jurídico-procesal, sin que ello signifique exigir al juez o tribunal correspondiente el despliegue de una desmedida labor investigadora (por todas, SSTC 136/2014, de 8 de septiembre, FJ 2, y 15/2016, de 1 de febrero, FJ 2, y jurisprudencia citada en este fundamento jurídico). Lo que sí exige es el «empleo de cuantos medios obren al alcance del órgano judicial, de suerte que a la vista de los ordenados quepa cabalmente concluir que se han agotado las posibilidades de localización y, por tanto, de notificación personal al demandado».'."'

La cuestión fundamental que plantea es el tratamiento judicial-registral de la herencia yacente, esto es, si es preciso y cuando, a efectos registrales, en procesos dirigidos contra una herencia yacente, la designación de un administrador o defensor judicial de la misma, asumiendo que el testador no previó esa situación.

Se toma como punto de partida la doctrina de la Dirección General sobre esta cuestión, básicamente recogida en la Resolución-Consulta DGRN de 3 de octubre de 2011, y viene el Tribunal Supremo a discrepar de la misma, al menos en parte, en cuanto rechaza en el caso (una inscripción de más de treinta años de antigüedad) la procedencia de designación de un administrador o defensor judicial para la herencia yacente en una demanda dirigida contra los ignorados herederos del titular registral.

La Resolución DGSJFP de 14 de octubre de 2021, ya tiene en cuenta por tanto la doctrina de esta sentencia del Tribunal supremo de 9 de septiembre de 2021, rectificando su propia posición para adaptarse a la del Tribunal Supremo en la forma mencionada.

Por tanto, no ha lugar a exigir la designación de administrador judicial y las numerosas resoluciones de R. 17-7-2015, R. 22-10-2015, R. 9-12-2015 R. 4-10-2016 y R. 4-11-2019, entre otras, que cita la Sra. Registradora ya ha sido corregida por la Resolución RGSJFP de 14 de octubre de 2021.

Tercero. Dispone la registradora en su calificación negativa respecto al título para inscribir, que:

“4) Visto el fallo de la Sentencia, aunque de los fundamentos de derecho de la sentencia parece deducirse que el título adquisitivo del actor era la usucapión ordinaria o extraordinaria, nada se dice a este respecto en el fallo, sin que pueda el registrador que suscribe deducir cuál es el título de adquisición. En este sentido R 22/05/2014.

5) Si se trata de usucapión ordinaria, es necesario además que la sentencia en el fallo, haga pronunciamiento expreso sobre un título que sirva para justificar la posesión en concepto de dueño, de conformidad con el art. 1952 del Código Civil, dado que la función de la usucapión ordinaria es precisamente subsanar la falta de titularidad del transmitente, posibilitando con el transcurso del tiempo la adquisición, ya si el título además de reunir todas las anteriores condiciones fuera perfecto nada impediría que desplegara todos sus efectos. Criterio seguido por la DGSJFP entre otras en R de 25/10/2021”.

No obstante basta contemplar el propio texto del testimonio de la sentencia para comprobar que se indica que la usucapión reúne los requisitos de la extraordinaria, y así expresamente e indica la sentencia que:

Expuesto lo que antecede, y si bien hubiera sido mucho más contundente la aportación de testificales que acreditaran la posesión de la vivienda, consideramos que existe prueba suficiente para entender que la actora en su doble condición de copropietaria y representante de la herencia yacente de su esposo don J. M. M., han venido poseyendo de forma pública, pacífica, y en concepto de dueño durante más de veinte años, con título (renuncia del 50 % de la propiedad de la finca sita en calle [...],

realizada notarialmente por la viuda de don E. M. M., doña M. W. M. M.), el 50 % de la porción que pertenecía a título de dueño al matrimonio formado por éstos últimos; debiendo añadir que también concurriría la adquisición por usucapión extraordinaria, dado que dicha posesión en concepto de dueño, pacífica y pública, se produjo desde el año 1991 y hasta la actualidad.

Dejando claro pues que se dan los requisitos de la usucapión ordinaria y extraordinaria, además la propia sentencia indica todas las circunstancias (identidad sujetos, finca, título...) necesarias para la inscripción.

De ahí que entiende esta parte que la calificación excede del ámbito del Art 100 RH por entrar en el fondo del asunto (requisitos de la usucapión) y contenido del fallo, cuando la sentencia deja claro que se dan los requisitos de ambas.

El art 100 RH 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."

Resolución de 27 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Miranda de Ebro, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en procedimiento de menor cuantía.

"Por lo tanto, habiéndose resuelto el litigio judicialmente al tratarse de una acción reivindicatoria y habiendo apreciado el juez tanto la existencia y validez de los títulos intermedios frente a los alegados por el demandado como la titularidad de la finca por parte del demandante, tanto en base a las transmisiones previas como por usucapión."

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Bilbao n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia firme por la que se declara adquirido por la demandante, por prescripción adquisitiva extraordinaria, el pleno dominio de una finca registral.

"En el caso de la usucapión extraordinaria aun cuando no será necesaria la acreditación en el procedimiento judicial de la existencia o la validez de los títulos de hipotéticos adquirentes posteriores, pues precisamente dicha modalidad de prescripción adquisitiva no precisa ni de buena fe ni de justo título, siendo únicamente necesario acreditar la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida, en la medida en que la declaración que la ponga fin alterará el contenido de los libros del Registro, deberá ser entablado dicho procedimiento judicial, en todo caso, contra el titular registral para evitar su indefensión.

En el caso resuelto, el procedimiento se dirige de manera directa contra la herencia yacente y herederos legales conocidos o desconocidos de tino de los titulares registrales (al cual pertenece de manera ganancial) pero no consta que se haya producido similar respecto del otro titular, su cónyuge por lo que debe acreditarse que la acción de prescripción extraordinaria ha sido interpuesta también a la herencia yacente o herederos determinados o indeterminados del cónyuge."

Cuarto. Sobre el porcentaje de titularidad

3) Si bien la R de 1/03/2024 considera correcta la adjudicación de bienes en favor de la herencia yacente de la viuda ya fallecida, pues aunque carece de personalidad jurídica, es un patrimonio en situación de interinidad al que transitoriamente se le otorga una consideración y tratamiento unitarios; se le atribuye legitimación procesal (vid. arts. 6.1.4 y 7.5 LEC), y el art. 9 LH permite la inscripción en favor de un patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones, será necesario en el presente caso que se determine la proporción en que adquieren doña C. R. P. y la herencia yacente de su esposo, o si unos adquieren en nuda propiedad y otros en usufructo, todo ello en base al principio de especialidad.

Se pone de manifiesto con claridad en la sentencia que:

Declarar el dominio del 50 % de la finca registral 29387, en la parte alusiva a don E. P. M. y doña M. W., a favor de doña C.P.R. y de la herencia yacente de don J. P. M., condenando a los demandados a estar y pasar por dicha declaración.

Doña C. P. adquiere el 50 % de la propiedad en litigio, en su doble condición de titular y de representante de la herencia yacente, por tanto al 50 %.

Quinto. Ausencia de circunstancias del art 9 LH y 51 RH.

Es inexcusable la constancia de los datos del art artículo 51 del Reglamento Hipotecario), y de la sentencia se pone de manifiesto que la actora es viuda, su nombre y apellidos, su dirección en la vivienda objeto del procedimiento, en el registro constan los datos de su esposo fallecido.

No explicita la registradora con precisión qué datos se requieren ya que constan los datos de la finca, los de la actora solicitante y el art 51 RH es prolijo al requerir circunstancias de las inscripciones. De ahí que no quepa en opinión de esta parte dicho motivo al no motivarse ni ser preciso el registro al respecto (...)

En definitiva, y sin perjuicio de las adiciones solicitadas al juzgado a efectos de solventar los defectos subsanables, a juicio de esta parte, no han sido razonados objetivamente los motivos por los cuales no ha lugar la inscripción y por los que se dicta una calificación negativa, habida cuenta de que está acreditado el título como hemos indicado, que esa Dirección General ha declarado que no es necesario el nombramiento de administrador judicial como hemos acreditado.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes,

Fundamentos de Derecho

- Artículos de la Ley Hipotecaria y de su Reglamento.
- Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Resolución de 27 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Resolución DGSJFP de 14 de octubre de 2021, entre otras.
- La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de septiembre de 2021.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe en el que mantuvo íntegramente su calificación y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 18, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 150 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 140 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Constitucional número 26/2020, de 24 de febrero; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008, 3 de marzo de 2011, 28 de junio y 21 de octubre de 2013, 6 de febrero de 2020 y 9 de octubre de 2021; 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, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero, 20 de julio, 15 de noviembre y 18 de diciembre de 2018 y 17 de enero, 8 de mayo, 6 de septiembre, 4 de noviembre y 12 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

de 10 de agosto, 30 de septiembre y 19 de octubre de 2020, 14 y 28 de enero, 3 de febrero, 18 de mayo, 23 de julio y 25 de octubre de 2021, 1 de febrero, 19 de julio y 1 de diciembre de 2022, 14 de febrero, 20 de abril, 10 de mayo, 13 de junio y 25 de julio de 2023 y 8 de enero y 13 de marzo de 2024.

1. El presente recurso tiene como objeto la calificación de una sentencia dictada en un procedimiento declarativo por la que se declara el dominio del 50% de una finca registral en favor de los demandados. En concreto se aprecian seis defectos, si bien solo son objeto de recurso los cinco primeros.

2. Sobre la facultad de calificación del registrador respecto de los documentos judiciales, ha de partirse, una vez más, del principio de tracto sucesivo como garante de los intereses y derechos que ostentan los titulares registrales.

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, la consecuencia 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.

Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial esto es, no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que la resolución judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, Pleno, de 21 de noviembre 2017).

También debe el registrador examinar si en el procedimiento han sido citados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con el objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Pero no es menos cierto, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en las 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.

En este sentido recuerda la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2013, el registrador «(...) debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”».

Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre, de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, que reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (artículo 24.1 de la Constitución Española) y al proceso con todas las garantías (artículo 24.2 de la Constitución Española) de la demandante, titular registral, en los siguientes términos: «(...) el reconocimiento de circunstancias favorables a la acusación particular, (...) no puede deparar efectos inaudita parte respecto de quien, ostentando un título inscrito, no dispuso de posibilidad alguna de alegar y probar en la causa penal, por más que el disponente registral pudiera serlo o no en una realidad extra registral que a aquél le era desconocida. El órgano judicial venía particularmente obligado a promover la presencia procesal de aquellos terceros que, confiando en la verdad registral, pudieran ver perjudicados sus intereses por la estimación de una petición acusatoria que interesaba hacer valer derechos posesorios en conflicto con aquéllos, con el fin de que también pudieran ser oídos en defensa de los suyos propios» (cfr. Resolución de 14 de marzo de 2018). 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 (cfr. Resolución de 11 de noviembre de 2014). Es por ello indispensable controlar por parte del registrador, bien que el título que se presenta a inscripción se apoya en la titularidad registral del dominio o del derecho que se modifica, altera, transmite o cancela porque de manera voluntaria su titular ha otorgado el documento en que se opera la mutación jurídico-real, bien porque se reconoce la misma en una resolución judicial o administrativa seguida contra dicho titular registral o sus causahabientes.

3. El primero de los defectos está referido a la necesidad de nombrar un administrador judicial a las herencias yacentes de los titulares registrales contra las que se dirige la demanda, dado que no interviene ninguna persona concreta con interés en las referidas herencias.

Ha de recordarse que el Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de octubre, dictada como culminación de un juicio verbal tramitado para impugnar una nota de calificación registral, analiza el emplazamiento a la herencia yacente.

Comienza el Tribunal reconociendo que, con carácter general, el registrador debe «verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de inscripción), han tenido posibilidad de ser parte». Procede a continuación a delimitar el alcance de la figura del administrador judicial de los bienes de una herencia yacente: «La administración judicial de la herencia se regula en la Ley de enjuiciamiento civil en el marco de lo que se denomina la intervención judicial del caudal hereditario, sección 2.^a del Capítulo I (De la división de la herencia), del Título II (De la división judicial de patrimonios), del Libro IV (De los procesos especiales). El fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento, si acaece con unas circunstancias que dan a entender que nadie se hará cargo de la sucesión, provoca la intervención judicial para asegurar el enterramiento del causante y la integridad de los bienes de la herencia (art. 790.1 LEC). Era lo que tradicionalmente se conocía por prevención del abintestato y tiene por finalidad asegurar que la sucesión intestada pueda ser una realidad. En un primer momento, esta intervención se dirige a adoptar de oficio e inaudita parte las medidas para el aseguramiento de los bienes, papeles, libros y efectos susceptibles de sustracción u ocultación, y a través de los cuales, se puede constituir el caudal hereditario, así como de los créditos, fincas o rentas (art. 790 LEC). Adoptadas estas medidas, la actuación judicial se encamina a la comprobación de la existencia de disposición testamentaria, y de si el fallecido tiene o no parientes que puedan ser llamados a suceder (art. 791.1 LEC). Esta intervención judicial desemboca en la formación de un inventario y en la determinación de medidas para la administración del caudal hereditario (arts. 791.2, 794 y 795 LEC). Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de auto motivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición.

Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un nasciturus [arts. 966 y 967 CC], reserva del derecho a deliberar del heredero [art. 1020 CC]), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demanda se dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos. De tal forma que no cabía desatender el mandamiento judicial y denegar la inscripción porque en el proceso en el que se dictó la sentencia en rebeldía contra los ignorados herederos de quien aparecía como titular registral, fallecida hacía más de treinta años, no se hubiera nombrado administrador judicial que representara los eventuales derechos o intereses de los demandados. No obstante, advierte el Tribunal que, como ya había sostenido en su Sentencia de 3 de marzo de 2011, si existiera algún indicio de la existencia de cualquier heredero, previa averiguación de su identidad y domicilio, habría de darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: “Por disposición del Tribunal, también se notificará la pendencia del proceso a las personas que, según los mismos autos, puedan verse afectadas por la resolución que ponga fin al procedimiento. Esta comunicación se llevará a cabo, con los mismos requisitos, cuando el Tribunal advierta indicios de que las partes están utilizando el proceso con fines fraudulentos”».

A partir de esa premisa concluye la citada Sentencia: «Con carácter general, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC». Esta norma se complementa con otras que tratan de preservar el interés del Estado y, en general las administraciones públicas, respecto de los derechos sucesorios que pudieran corresponderle. En concreto, se complementa con el artículo 6 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que con carácter general dispone: «1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio». Y también con el artículo 791.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en caso de intervención judicial de la herencia cuando no conste la existencia de testamento ni de parientes llamados a la sucesión intestada, junto a la ocupación de los libros, papeles y correspondencia del difunto, y el inventario y depósito de bienes, prescribe: «En la misma resolución ordenará de oficio la comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente por si resultare procedente la declaración de heredero abintestato a favor del Estado, con traslado del resultado de las diligencias realizadas y de la documentación recabada al amparo del apartado 1».

A la vista de la señalada Sentencia este Centro Directivo debe modificar la doctrina para estos casos, y concluir que cuando se demanda a una herencia yacente caben dos posibilidades:

a) que se conozca o se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia. En este caso, habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, previa averiguación de su identidad y domicilio.

b) que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada). En estos supuestos, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Debe recordarse a este respecto que la notificación por vía edictal tiene carácter supletorio y excepcional y solo debe emplearse cuando se hayan agotado, razonablemente, las posibilidades de efectuar una notificación personal.

La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 2020 recuerda que «la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la de esta sala han puesto de relieve la importancia que tiene la correcta realización de los actos de comunicación procesal. Son el cauce a través del cual las partes y los interesados legítimos conocen la existencia del proceso y sus trámites esenciales, y de este modo pueden realizar las actuaciones procesales que consideren adecuadas para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. Por eso los órganos jurisdiccionales tienen el deber específico de adoptar todas las cautelas y garantías que resulten razonablemente adecuadas para que la comunicación con el interesado sea real y efectiva y asegurar que esa finalidad no se frustre por causas ajenas a la voluntad de los sujetos a quienes afecte, sin que ello signifique exigirles el despliegue de una desmedida labor investigadora que pudiera conducir a la indebida restricción de los derechos de defensa de los restantes personados en el proceso». En esa línea, la reciente Sentencia número 26/2020, de 24 de febrero, de la sala Primera del Tribunal Constitucional ha vendido a recoger y concretar su doctrina a propósito de la vulneración del artículo 24.1 de la Constitución

Española por las notificaciones por edictos reiterando dicho carácter excepcional. Dice en su fundamento de Derecho cuarto: «El Tribunal Constitucional dispone de una abundante jurisprudencia, cuyo hito inicial se remonta a la STC 9/1981, de 31 de marzo, que vincula el adecuado respeto del art. 24.1 CE, en la dimensión relativa al disfrute de una tutela judicial efectiva sin indefensión, al correcto emplazamiento o citación de los interesados en un procedimiento, porque solo el adecuado emplazamiento asegura la presencia de la parte ante el órgano judicial para la defensa de sus propios intereses, en caso de que decida personarse. Se ha declarado que “el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos, y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos, y en este sentido es reiterada la doctrina constitucional sobre la importancia de los actos de comunicación para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE)” (STC 180/2015, de 7 de septiembre, FJ 4, y jurisprudencia allí citada). Desde los anteriores presupuestos, nuestra jurisprudencia prioriza la notificación personal, sin descartar la validez de fórmulas de notificación no personal siempre que se cumplan determinados requisitos. Así, se aplica a cualquier procedimiento judicial dentro de cualquier orden jurisdiccional, la exigencia de procurar la citación personal de los interesados en dicho procedimiento, siempre que tal citación sea factible, debiendo considerar el emplazamiento edictal como un “remedio último de carácter supletorio y excepcional que requiere el agotamiento previo de las modalidades aptas para asegurar en el mayor grado posible la recepción de la notificación por su destinatario” (STC 82/2019, de 17 de junio, FJ 3). Un remedio que debiera limitarse a “aquellos supuestos en los que no conste el domicilio de quien haya de ser emplazado o bien se ignore su paradero (SSTC 141/1989, de 20 de julio, y 36/1987, de 25 de marzo, entre otras)” (STC 295/2005, de 21 de noviembre, FJ 3). La excepcionalidad del recurso a la notificación edictal, hace recaer sobre los órganos judiciales la responsabilidad de velar por la correcta constitución de la relación jurídico-procesal, sin que ello signifique exigir al juez o tribunal correspondiente el despliegue de una desmedida labor investigadora (por todas, SSTC 136/2014, de 8 de septiembre, FJ 2, y 15/2016, de 1 de febrero, FJ 2, y jurisprudencia citada en este fundamento jurídico). Lo que sí exige es el “empleo de cuantos medios obren al alcance del órgano judicial, de suerte que a la vista de los ordenados quepa cabalmente concluir que se han agotado las posibilidades de localización y, por tanto, de notificación personal al demandado”».

En el presente caso, la demanda se dirige exclusivamente contra los ignorados herederos de los titulares registrales del 50 % de la finca registral objeto del proceso, citados por edictos y declarados en rebeldía procesal, sin que conste haberse adoptado las medidas que tanto la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2021 como este Centro Directivo exigen para estos casos.

Esto conduciría a confirmar el defecto, siendo preciso acreditar que se ha dado traslado al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada al procedimiento para que represente los intereses de dichas herencias yacentes.

Sin embargo, la sentencia objeto de calificación recoge en el antecedente de hecho segundo la siguiente afirmación: «Por Decreto de fecha 1 de septiembre de 2022, se admitió a trámite la demanda acordándose su sustanciación por los cauces del juicio ordinario, y no constando indicios a la actora de que los demandados pudieran tener herederos, sin que se considerara necesaria la notificación al Abogado del Estado, ex artículo 150.2 de la LEC, dado el tiempo transcurrido, se procedió al emplazamiento por edictos de los demandados a los efectos de que se personasen y contestasen a la demanda, en su caso, dentro del plazo de veinte días. Todo ello con los apercibimientos legales oportunos».

Por tanto, habiendo sido valorado por el Juzgado sentenciador la procedencia de la citación del Estado como eventual interesado en la herencia yacente demandada, y

considerado el juez que su citación era improcedente, no puede la registradora revisar dicha decisión judicial, porque vulneraría los límites que a la calificación registral de los documentos judiciales establece el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, procede revocar el primer defecto consignado en la nota de calificación.

4. El segundo y tercer defecto consiste en que no constan las circunstancias personales de la demandante, ni la participación indivisa que adquieren doña C. R. P. y la herencia yacente de su esposo, o si unos adquieren en nuda propiedad y otros en usufructo, todo ello en base al principio de especialidad.

La necesidad de que consten las circunstancias personales de la demandante, deriva de la propia redacción del artículo 9 de la Ley Hipotecaria al señalar entre los datos que deben constar en el asiento que se practique en virtud del título presentado el de la persona natural a cuyo favor se haga la inscripción. El artículo 51.9.ªa) del Reglamento Hipotecario, en desarrollo del citado precepto legal, señala las circunstancias que deben reflejarse en la inscripción.

En el presente caso concurre, sin embargo, una importante especialidad. La demanda la presenta doña C. P. R., en su propio nombre y derecho y en representación de la herencia yacente de su difunto esposo. Debe tenerse en cuenta que la nueva redacción del artículo 9 de la Ley Hipotecaria por el artículo 1.1 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, permite que sean titulares registrales no sólo las personas naturales o jurídicas, sino también «(...) cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones».

Ciertamente, aunque la herencia yacente carece de personalidad jurídica, es un patrimonio en situación de interinidad y sin titular determinado (algo que puede ocurrir aunque esté determinado el heredero y pueda ejercitar el «ius delationis» si éste no ha aceptado todavía la herencia). Su destino es ser adquirido por los herederos voluntarios o legales. Por ello, para determinados fines y transitoriamente, se le otorga una consideración y tratamiento unitarios. Específicamente, se le atribuye legitimación procesal (vid. artículos 6.1.4.º y 7.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 18 de septiembre de 2019 y 1 de julio de 2021, entre otras muchas). Como puso de manifiesto el Tribunal Supremo en Sentencia número 387/2000, de 11 de abril de 2000, «la situación de yacencia hereditaria no equivale a herencia vacante y se produce en tanto no se acepte la misma. La herencia yacente está dotada de personalidad jurídica especial como comunidad de intereses, que exige estar incorporada en la misma, por lo que no cabe ser entendida con separación absoluta de las personas llamadas a suceder, ya que los derechos y obligaciones del causante se transmiten desde su fallecimiento (Arts. 657 y 659 del C. Civil)».

Según la Sentencia de este mismo Tribunal de 21 de junio de 1943, la herencia yacente, considerada como un patrimonio sin sujeto, se mantiene como complejo unitario en beneficio de sus titulares futuros. En el Código Civil se contempla dicha situación. Conforme al artículo 1934, «la prescripción produce sus efectos a favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar». Y son aplicables determinadas normas relativas a la administración de la herencia (heredero bajo condición suspensiva -artículos 801 y siguientes- o las relativas al derecho de deliberar -artículo 1020 del Código Civil-; vid., asimismo, el artículo 750) También la herencia yacente puede ser declarada en concurso de acreedores, según las normas generales del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (vid. artículos 567 a 571).

Por otra parte, este Centro Directivo ha admitido excepcionalmente la existencia de casos de inscripciones o anotaciones transitorias, de mero puente, en favor de colectividades imperfectamente identificadas en su composición, pero plenamente articuladas para su funcionamiento y sin que por ello se resintieran los principios básicos de nuestro sistema registral, como fue el caso de inscripción de una adjudicación a favor

de una comisión de acreedores de una entidad suspensa (vid. Resolución 28 de enero de 1987) y la anotación de un convenio de ejecución de sentencia a favor de la masa de una quiebra (vid. Resolución 30 de enero de 2003). Debe tenerse en cuenta que, en los supuestos de herencia con designación de heredero sujeta a condición suspensiva -en que la delación hereditaria depende del previo cumplimiento de la condición-, se pondrán los bienes de la herencia en administración hasta que la condición se realice o haya certeza de que no podrá cumplirse (vid. el citado artículo 801 del Código Civil); pero tal circunstancia no impide que la inscripción se practique al modo que cualquier otra adquisición de derechos sujetos a condición suspensiva. Igualmente, según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de septiembre de 2002, 13 de octubre de 2005, 20 de julio de 2007 y 13 de diciembre de 2010), en caso de partición realizada por contador-partidor, la falta de aceptación del heredero o del legatario no impide la inscripción correspondiente, que puede hacerse sometida a la condición suspensiva de dicha aceptación, la cual habrá de entenderse cumplida cuando el expresado heredero o legatario realice cualquier acto inscribible.

Asimismo, aunque se trate de una situación diferente por existir herederos que ya han aceptado la herencia, esta Dirección General ha admitido que pueda practicarse la inscripción a favor de la comunidad hereditaria surgida por el fallecimiento del causante sin que, por la especial naturaleza de dicha comunidad, hayan de reflejarse participaciones proindiviso de los herederos en cada bien concreto (vid. Resoluciones de 16 de mayo de 2003 y 30 de diciembre de 2005).

Por los anteriores razonamientos, y aun cuando no se trate de supuesto idéntico a los expresados, debe concluirse la admisibilidad de la inscripción a favor de la herencia yacente, como una situación caracterizada por la existencia de titularidad transitoriamente indeterminada hasta que los herederos ejerciten el «ius delationis» al adir la herencia.

A la vista de lo expuesto, la aplicación de los artículos 9 de la Ley y 51 y 54 del Reglamento Hipotecario en este caso ha de hacerse adaptándose a las particularidades de esta forma especial de inscripción en favor de una situación transitoria de herencia yacente que, por su propia configuración solo permite identificar a los herederos llamados de los que se tiene conocimiento cierto.

Por ese motivo, solo sería exigible que se acrediten las circunstancias personales de doña C. P. R., sin que quepa exigirlo respecto de personas que no están aún concretadas.

Por esa misma razón, no puede pedirse que se determinen la proporción o el derecho concreto que corresponde a cada uno de los integrantes de dicha herencia yacente, dado que, entre otras cosas, hasta que todos los llamados acepten la herencia y realicen las operaciones particionales no se podrá hacer dicha determinación.

En consecuencia, debe confirmarse el segundo defecto consignado en la nota de calificación, aunque ceñido a doña C. P. R. y revocarse el tercero.

5. El cuarto defecto apreciado por la registradora consiste en que, aunque de los fundamentos de derecho de la sentencia parece deducirse que el título adquisitivo del actor era la usucapión ordinaria o extraordinaria, nada se dice a este respecto en el fallo, sin que pueda el registrador que suscribe deducir cuál es el título de adquisición.

Es cierto que los títulos inscribibles, cualquiera que sea su origen, deben ser redactados de la forma más clara posible para que la inscripción pueda publicar el derecho con la precisión que exige el principio de especialidad. Y el fallo de una resolución judicial es el apartado en el que ha de precisarse con suficiente claridad el derecho o titularidad que ha de acceder al Registro.

Sin embargo, en el presente caso, aunque es verdad que en el fallo solo se alude a la declaración del dominio del 50 % de la finca en favor de la parte actora, del último de los fundamentos de derecho de la sentencia resulta con claridad: «si bien hubiera sido mucho más contundente la aportación de testificales que acreditaran la posesión de la vivienda, consideramos que existe prueba suficiente para entender que la actora en su doble condición de copropietaria y representante de la herencia yacente de su esposo

don J. M. M., han venido poseyendo de forma pública, pacífica, y en concepto de dueño durante más de veinte años, con título (renuncia del 50 % de la propiedad de la finca sita en calle [...], realizada notarialmente por la viuda de don E. M. M., doña M. W. M. M.), el 50 % de la porción que pertenecía a título de dueño al matrimonio formado por éstos últimos; debiendo añadir que también concurriría la adquisición por usucapión extraordinaria, dado que dicha posesión en concepto de dueño, pacífica y pública, se produjo desde el año 1991 y hasta la actualidad». Por ello, ha de considerarse suficientemente expresado en el título inscribible que el título que justifica la declaración de dominio es la prescripción adquisitiva, debiendo revocarse el expresado defecto.

6. Igual suerte estimatoria ha de tener el recurso respecto al último de los defectos objeto de recurso: «Si se trata de usucapión ordinaria, es necesario además que la sentencia en el fallo, haga pronunciamiento expreso sobre un título que sirva para justificar la posesión en concepto de dueño, de conformidad con el art. 1952 del Código Civil, dado que la función de la usucapión ordinaria es precisamente subsanar la falta de titularidad del transmitente, posibilitando con el transcurso del tiempo la adquisición, ya si el título además de reunir todas las anteriores condiciones fuera perfecto nada impediría que desplegara todos sus efectos».

Este Centro Directivo ya señaló en la Resolución de 25 de octubre de 2021 que la sentencia que declare adquirido un inmueble por usucapión ordinaria debe pues hacer pronunciamiento expreso sobre el título que sirva para justificar la posesión en concepto de dueño. Pero en el presente caso, además de que la propia sentencia identifica cuál es ese justo título que fundamentaría la usucapión ordinaria (renuncia del 50 % de la propiedad de la finca sita en calle [...], realizada notarialmente por la viuda de don E. M. M., doña M. W. M. M.), de igual forma confirma que también concurriría la adquisición por usucapión extraordinaria, dado que dicha posesión en concepto de dueño, pacífica y pública, se produjo desde el año 1991 y hasta la actualidad.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación respecto del segundo defecto, en la forma expuesta, y estimar el recurso y revocar la calificación de la registradora respecto de los defectos primero, tercero, cuarto y quinto.

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, 26 de julio de 2024.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.