

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

3175 *Resolución de 8 de enero de 2024, 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 A Estrada, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, liquidación parcial de sociedad de gananciales y adjudicación parcial de herencia.*

En el recurso interpuesto por don B. P. F. V. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de A Estrada, doña María Teresa Sanjurjo Ferrin, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, liquidación parcial de sociedad de gananciales y adjudicación parcial de herencia.

Hechos

I

En escritura autorizada el día 25 de mayo de 2023 por el notario de Teo, don Carlos Sebastián Lapido Alonso, se protocolizaron las operaciones particionales de la herencia de don B. P. B. V. S. En el inventario de bienes aparecía la finca registral número 30.682 del Registro de la Propiedad de A Estrada.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de A Estrada, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento, que fue presentado a las 10:07:54 horas del día 19 de junio de 2023 bajo el asiento 1323 del Diario 57, la Registradora que suscribe suspende la inscripción solicitada, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Se presenta en el Registro de la Propiedad de A Estrada, asiento 1323 Diario 57, escritura autorizada por el Notario de Teo Don Carlos Sebastián Lapido Alonso, número 872 de protocolo, relativa a la finca registral 30682, de A Estrada.

La finca registral 30682 consta inscrita en este Registro a favor de don I. 1/3 y don A. F. R. 1/3, y de doña C. V. S. y don L. F. R. 1/3, estos últimos con carácter ganancial.

Se encuentra unida a la escritura presentada Testimonio de sentencia, procedimiento ordinario 48/2016, expedido por Doña M. V. S., Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1.º Instancia e Instrucción núm. 2 de A Estrada. Por dicha sentencia se adjudica la finca registral 30682 a la comunidad hereditaria de don B. V. S. y doña C. S. V.

Como parte demandada consta en la resolución don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de don I. F. R.

Ahora en la escritura presentada comparecen la comunidad hereditaria de don B. V. S. y doña C. S. V., y se adjudican la finca referida.

Fundamnetos [sic]:

Primero.

La demanda no se dirige contra todos los titulares registrales.

Es principio básico de nuestro sistema registral que todo título que pretenda tener acceso al Registro ha de ser otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él, conforme al artículo 20 y 40 de la Ley Hipotecaria, a los efectos de la protección del salvaguardia jurisdiccional proclamado en el artículo 24 de la Constitución Española y salvaguardia de los asientos registrales como dispone el artículo 1 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 20.

“Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada...”

Segundo.

Don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de I. F. N. R., son declarados en rebeldía.

Visto los artículos 496, 501, 502, 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, entre otras Resolución 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre de 2008, 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 29 de enero y 21 de mayo de 2015, 12 de mayo de 2016, 18 de enero, 3 de abril y 3 de mayo de 2017 y 29 de mayo de 2018.

Es necesario que se determine si han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria.

Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos».

De acuerdo con el Centro Directivo, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. Y siendo sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento el que podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria.

Además, la demanda se dirige contra la comunidad hereditaria de don I., sin personificarse en ningún interesado.

En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, ha mantenido estos últimos años que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente.

Como se indica en la citada resolución del Centro directivo del año 2023, esta doctrina se fue matizando en los últimos pronunciamientos en cuanto a la exigencia de nombramiento del defensor judicial, limitándolo 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.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de septiembre, ha determinado que en el supuesto de que el causante hubiese fallecido sin testamento, o bien personas con derecho a la sucesión intestada o ignorancia de indicios de su existencia (circunstancias que no se indican en el mandamiento presentado), debería procederse a la notificación del Estado o Comunidad Autónoma de conformidad al artículo 150 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En resumen y teniendo en cuenta la sentencia mencionada, el Centro Directivo concluye dos supuestos de los procedimientos dirigidos contra la herencia yacente. El primero que la demanda se dirija contra los herederos, en el caso de que se conozcan o se tengan indicios de la existencia de personas llamadas a la herencia, con averiguación de su identidad y domicilio, a los efectos de realizar la notificación oportuna. El segundo cuando no se tengan indicios de herederos interesados, por fallecer el causante sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada, en cuyo caso se ha de emplazar a los herederos ignorados por edictos y comunicar al Estado o Comunidad Autónoma.

Tercero.

Uno de los herederos de los causantes don B. y doña C., don J. V. S., falleció sin haber otorgado testamento. Se acompaña declaración de herederos judicial no firme, conforme a los artículos 3 de la LH, 524.4 y 517.1 de la LEC.

Artículo 3.

“Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. También podrán ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior en virtud de testimonio del auto de homologación de un plan de reestructuración, del que resulte la inscripción a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que lo hayan suscrito o a los que se les hayan extendido sus efectos.”

Artículo 524.4.

“... Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos...”

Artículo 517.1.

“La acción ejecutiva deberá fundarse en un título que tenga aparejada ejecución...”

Contra esta nota de calificación (...)

A Estrada a cinco de septiembre del año dos mil veintitrés. La registradora, María Teresa Sanjurjo Ferrin (firma ilegible).»

III

Contra la anterior nota de calificación, don B. P. F. V. interpuso recurso el día 6 de octubre de 2023 en base a las siguientes alegaciones:

«Primera. En cuanto al Fundamento primero, la demanda se dirige contra los únicos titulares registrales frente a los que se puede dirigir, toda vez que:

1. Doña C. V. S. es demandante en dicho procedimiento, como heredera de sus padres don B. V. S. y doña C. S. V.

2. No puede dirigirse la demanda contra los herederos de don A. C. F. R., toda vez que tal y como consta en las operaciones particionales de su herencia, Juicio Abintestato núm. 101/90 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de A Estrada, en el cual no se incluyó este bien. Por lo tanto, no se puede demandar a quien no es propietario del bien objeto de la inscripción (...)

El resto de los titulares registrales fueron demandados, y declarados en rebeldía procesal.

Segunda. Respecto al Fundamento segundo, siendo firme la Sentencia dictada en fecha 15 de septiembre de 2016, ha transcurrido con creces el plazo para que dicha resolución judicial sea firme para los demandados en situación de rebeldía procesal (...)

La demanda que da inicio al procedimiento judicial se dirige contra la Comunidad Hereditaria de don I. F. R., formada por sus hijos Doña L. y Don I. F. C., tal y como consta acreditado en el encabezamiento del escrito de demanda (...)

Tercera. En atención a lo señalado en el Fundamento tercero, con este escrito aportamos Auto del Juzgado de Primera Instancia de A Estrada declarando firme la declaración de herederos de don J. J. V. S. (...)

Por todo lo anteriormente expuesto,

Suplico a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que tenga a bien recibir el presente escrito con las copias y documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto recurso frente a la Nota de Calificación emitida por el Registro de la Propiedad de A Estrada y previos los trámites oportunos, estime el mismo y se proceda a la inscripción de la finca registral núm. 30682 del Registro de la Propiedad de A Estrada.»

IV

La registradora de la propiedad emitió informe confirmando su calificación y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1.3.º, 2, 3, 18, 20, 32, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 6, 150, 207, 517, 501, 502, 524, 674 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 septiembre 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 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 14 y 25 de octubre de 2021, 1 de febrero y 24 de octubre de 2022 y 14 de febrero y 10 de mayo de 2023, en relación con la intervención de la herencia yacente, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 1999, 11 de julio de 2003, 8 y 11 de octubre de 2005, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre y 6 de noviembre de 2008, 10 y 14 de junio de 2010, 22 de marzo y 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 29 de enero, 21 de mayo, 16 de abril, 7 de septiembre y 29 de octubre de 2015, 12 de mayo de 2016, 18 de enero, 7 de junio y 3 de noviembre de 2017, 29 de mayo y 28 de noviembre de 2018 y 17 de enero, 6 de febrero, 20 de mayo, 14 y 21 de junio y 18 de octubre de 2019, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 3 de junio de 2020 y 23 de noviembre de 2021, en relación con resoluciones judiciales dictadas en rebeldía,

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

– En escritura otorgada el día 25 de mayo de 2023 ante el notario de Teo, don Carlos Sebastián Lapido Alonso, se protocolizan las operaciones particionales de la herencia de don B. P. B. V. S. En el inventario de bienes aparece la finca registral 30.682. En la escritura se inserta como título de adquisición de la referida finca testimonio de la sentencia recaída en el procedimiento judicial ordinario número 48/2016, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de A Estrada por doña M. J. V. S. y la comunidad hereditaria de don B. V. S. y doña C. S. V. frente a don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de don I. F. N. R. Por dicha sentencia, se adjudicaba la finca registral 30.682 a la comunidad hereditaria de don B. V. S. y doña C. S. V., procediéndose en la escritura presentada a la aceptación de la herencia de las citadas personas y a la partición hereditaria.

– Dicha finca consta inscrita a favor de a favor de don I. y don A. F. R. en cuanto a una tercera parte cada uno de ellos, y de doña C. V. S. y don L. F. R. en cuanto al tercio restante, estos últimos con carácter ganancial.

La registradora califica señalando tres defectos, los dos primeros relativos al citado título judicial que se inserta, y, el último, relativo a la escritura de partición hereditaria presentada.

El primero de los defectos hace referencia a que la demanda no se dirige contra todos los titulares registrales.

El segundo, que los demandados don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de I. F. N. R. son declarados en rebeldía, por lo que es necesario que se determine si han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria, y, además, que la demanda se dirige contra la comunidad hereditaria de don I. F. N. R., sin personificarse en ningún interesado.

El tercero, que uno de los herederos de los causantes don B. V. S. y doña C. S. V., don J. V.S., falleció sin haber otorgado testamento. Se acompaña declaración de herederos judicial no firme.

2. En primer lugar, y con carácter previo, debe nuevamente este Centro Directivo advertir que, conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Se adjuntan con el recurso una serie de documentos no presentados en su momento junto con la escritura calificada. Dichos documentos no pudieron ser analizados por la registradora a la hora de emitir su calificación, por lo que tampoco puede ahora decidirse

si su aportación es suficiente o no para la subsanación de los defectos observados, pues, con base en el referido precepto legal, es continua doctrina de esta Dirección General que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación es o no ajustada a Derecho. Y es igualmente doctrina reiterada (vid., por todas, Resoluciones de 19 de enero y 13 de octubre de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador.

En consecuencia, el recurso se resuelve atendiendo únicamente a la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación.

Todo ello sin perjuicio de que, presentada nuevamente la escritura junto con toda la documentación ahora aportada, pueda ser objeto de una nueva calificación.

3. En cuanto al primero de los defectos, cómo se ha hecho constar anteriormente, la finca consta inscrita a favor de don I. y don A. F. R. en cuanto a una tercera parte cada uno de ellos, y de doña C. V. S. y don L. F. R. en cuanto al tercio restante, estos últimos con carácter ganancial.

La demanda se interpone frente a don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de don I. F. N. R., por lo tanto, no se ha demandado a uno de los titulares registrales, don A. F. R.

Alega el recurrente que no «puede dirigirse la demanda contra los herederos de don A. C. F. R., toda vez que tal y como consta en las operaciones particionales de su herencia, Juicio Abintestato núm. 101/90 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de A Estrada, en el cual no se incluyó este bien. Por lo tanto, no se puede demandar a quien no es propietario del bien objeto de la inscripción».

Dicha argumentación no puede sostenerse.

Además de que, conforme se ha dicho en el anterior fundamento, no puede tenerse en cuenta la documentación ahora aportada, en la sentencia recaída en procedimiento judicial ordinario número 48/2016 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de A Estrada, por la que se decreta la titularidad en favor de la comunidad hereditaria de don B. V. S. y doña C. S. V., se hace constar expresamente que la finca cuya inscripción se pretende fue enajenada, mediante contrato verbal, por los titulares registrales don I., don A. y don L. F. N. R.

Lógicamente, habiéndose transmitido la finca, no puede incluirse en el haber hereditario de ninguno de los vendedores. Ello no obsta que, siendo los citados señores titulares registrales de la finca, deban ser demandados bien ellos mismos, bien, si resulta acreditado en el procedimiento su fallecimiento, sus herederos.

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).

Por lo tanto, el defecto debe ser confirmado, ya que de la Sentencia no resulta que se haya dirigido la demanda contra uno de los titulares registrales, ni que, en su caso, hayan tenido intervención sus herederos.

4. En cuanto al segundo de los defectos, que en realidad se desdobra en dos, señala la registradora que los demandados don L. F. N. R. y la comunidad hereditaria de I. F. N. R. son declarados en rebeldía, por lo que es necesario que se determine si han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria, y, además, que la demanda se dirige contra la comunidad hereditaria de don I. F. N. R., sin personificarse en ningún interesado.

En cuanto a la rescisión de sentencias firmes dictadas en rebeldía constituye una vía de tutela excepcional que se concede a aquellos demandados declarados en rebeldía

que se encuentran en esta situación por una causa que les es involuntaria teniendo por finalidad el reabrir de nuevo la causa con la plena participación del demandado rebelde.

Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos».

Es decir, aun cuando conste acreditada en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. No cabe pues la inscripción, ni siquiera haciendo constar la posibilidad de rescisión.

La ley procesal civil no exige la presencia de todas las partes litigantes para la válida continuación del proceso hasta que se resuelva mediante sentencia o concluya con otra resolución. El demandado no está obligado jurídicamente a comparecer y actuar en el proceso; las causas de su incomparecencia pueden ser voluntarias o provocadas por fuerza mayor, pero ello es indiferente para declararle en situación de rebeldía procesal puesto que no se entra en los motivos o causas de la inactividad. En cualquiera de los casos tras ser declarado rebelde, el proceso continúa, sin que pueda asimilarse su inactividad al allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, conforme al artículo 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En consecuencia con lo anterior, los declarados rebeldes que han permanecido en esa situación desde el inicio del proceso hasta su finalización mediante sentencia firme, tienen el derecho a ejercitar la acción de rescisión de la misma.

El artículo 501.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil recoge los presupuestos objetivos para que tenga lugar la rescisión de la sentencia firme. Además de la permanencia constante en rebeldía del demandado, el artículo exige que se encuentre en una de las tres siguientes situaciones: «1.º De fuerza mayor ininterrumpida, que impidió al rebelde comparecer en todo momento, aunque haya tenido conocimiento del pleito por haber sido citado o emplazado en forma. 2.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando la citación o emplazamiento se hubieren practicado por cédula, a tenor del artículo 161, pero ésta no hubiese llegado a poder del demandado rebelde por causa que no le sea imputable. 3.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando el demandado rebelde haya sido citado o emplazado por edictos y haya estado ausente del lugar en que se haya seguido el proceso y de cualquier otro lugar del Estado o de la Comunidad Autónoma, en cuyos Boletines Oficiales se hubiesen publicado aquéllos».

Para ejercitar la acción de impugnación de la sentencia firme en su ausencia, la ley procesal civil exige que el rebelde se encuentre en uno de los tres casos previstos en el artículo 502. Dicho artículo establece: «1. La rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro de los plazos siguientes: 1.º De veinte días, a partir de la notificación de la sentencia firme, si dicha notificación se hubiere practicado personalmente. 2.º De cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, si ésta no se notificó personalmente. 2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán prolongarse, conforme al apartado segundo del artículo 134, si subsistiera la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia, pero sin que en ningún caso quepa ejercitar la acción de rescisión una vez transcurridos dieciséis meses desde la notificación de la sentencia».

Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa, indicando la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto.

En la sentencia presentada a inscripción, nada consta sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ni sobre la forma ni efectividad de las notificaciones a partir de las cuales se cuentan dichos plazos, constando exclusivamente en su antecedente de hecho segundo que, admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte demandada para que compareciera y contestara, no verificándolo en el plazo de veinte días al efecto concedido, por lo que fue declarada en rebeldía.

Debe recordarse la doctrina emanada de este Centro Directivo respecto de la falta de competencia del registrador para apreciar la posible concurrencia de la mencionada fuerza mayor y por tanto para la fijación del plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, cuestión que deberá ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación del transcurso o no del oportuno plazo de la acción de rescisión.

Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedarla totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia.

5. En cuanto a la intervención de la comunidad hereditaria de otro de los titulares registrales, los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina que este Centro Directivo vino manteniendo que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (vid. 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»).

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, 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 artículo 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 RD 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 y también con el artículo 791.2 LEC que, 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”».

6. A la vista de la señalada Sentencia, este Centro Directivo modificó la doctrina para estos casos, afirmando que cuando se demanda a una herencia yacente caben dos posibilidades:

– 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.

– 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.

En el caso de este expediente, a la vista de la documentación presentada, no resulta la existencia de posibles herederos conocidos ni, en el caso de ser ignorados herederos, la forma en que se haya hecho su emplazamiento ni, lógicamente, que se haya comunicado 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, por lo que el defecto debe confirmarse.

Del escrito de demanda que se acompaña por fotocopia al recurso, resulta la existencia de herederos determinados de don I. F. N. R, pero como se ha dicho anteriormente, dicha documentación no ha podido ser analizada por la registradora al tiempo de emitir la calificación impugnada, sin perjuicio de que, siendo nuevamente presentada la escritura junto con la documentación ahora incorporada, pueda ser objeto de una nueva calificación.

7. Por último, hace constar la registradora en su nota de calificación que don J. V. S., uno de los herederos de los causantes don B. V. S. y doña C. S. V., falleció sin haber otorgado testamento, acompañándose declaración de judicial de herederos sin que conste la firmeza de la resolución.

Respecto de la necesidad de acreditar la autenticidad y firmeza de las resoluciones judiciales, con carácter general debe recordarse que es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que es deber y potestad calificadora la de verificar que todos los documentos inscribibles que son objeto de inscripción cumplen con las exigencias del sistema registral español, partiendo de que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídico real que accede al Registro. Esta exigencia entronca además con el principio de tracto sucesivo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que intenta evitar la indefensión proscrita en el artículo 24 de la Constitución Española.

Como señala el artículo 207 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, «son resoluciones firmes aquéllas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado. Las resoluciones firmes pasan en autoridad de cosa juzgada y el tribunal del proceso en que hayan recaído deberá estar en todo caso a lo dispuesto en ellas».

En el supuesto de este expediente de la documentación presentada no resulta que sea firme la designación de herederos ab intestato de don J. V. S., por lo que no puede procederse a la inscripción de un documento basado en un pronunciamiento judicial que no es definitivo. Por lo que el defecto debe ser igualmente confirmado.

Cabe reiterar aquí lo dicho anteriormente respecto del documento subsanatorio presentado en sede de recurso, que no ha podido ser analizado por la registradora al tiempo de emitir la calificación impugnada.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 8 de enero de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.