

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 15 de octubre de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

19939 *RESOLUCIÓN de 15 de octubre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios Avda. Constitución 340, de Valencia, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Valencia n.º 9, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por Doña Vanesa Carreres Ramos, en representación de la Comunidad de Propietarios Avda. Constitución 340 de Valencia, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Valencia número 9, Don Adrián Jareño González por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Valencia, de fecha 4 de septiembre de 2006, adicionado por otro de fecha 18 de junio de 2007, se ordenó tomar anotación preventiva de embargo, en ejecución seguida contra la herencia yacente de Francisca Ponce Torre, sobre la vivienda propiedad de aquélla en la citada comunidad de propietarios. Dichos mandamientos se presentaron en el Registro de la Propiedad de Valencia número 9 y el 27 de junio de 2007 fueron objeto de la siguiente nota de calificación: «HECHOS: Tratándose de la herencia yacente de Doña Francisca Ponce Torres, constitutiva de masa patrimonial transitoriamente carente de titular, no puede entenderse que haya sido parte en el proceso, al omitir el procedimiento legalmente previsto al efecto en el que se designe un administrador que le represente, sin que la falta de tal cargo que asume la defensa jurídica de la herencia yacente pueda entenderse suplida mediante hacer constar que la diligencia de embargo se entendió con el posible o posibles beneficiarios de la referida herencia, sin especificar que no existen otros posibles beneficiarios a mayores, o incluso distintos si la herencia fuera renunciada en su caso, avocándolos a una situación de indefensión en sus derechos. Fundamentos de derecho: Artículo 24 de la Constitución Española; 20 de la Ley Hipotecaria; 6-4, 7-5, 540, 790, 791, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de Junio de 2005; 24 de febrero de 2006; 5 de julio de 2006; 18 de noviembre de 2006 entre otras. No practicada anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota podrá presentarse recurso gubernativo en este Registro o en cualquier otro y en las oficinas previstas en la Ley 30/1992, para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, o directamente al juzgado de primera instancia de la capital de la provincia, en el plazo de dos meses, desde la notificación conforme al artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; o instarse, en su caso, en el plazo de quince días el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado inste cualquier otro medio de impugnación que entienda procedente según el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. El Registrador. Firma ilegible»

II

Doña Vanesa Carreres Ramos, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Avda. de la Constitución 340, interpuso recurso contra la anterior nota de calificación en base a los siguientes argumentos: 1.º Que el Registrador no puede calificar los fundamentos de las resoluciones judiciales ni siquiera los trámites del procedimiento. Que el Registrador se extralimita de las facultades que le otorga el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. 2.º Que las resoluciones que cita el Registrador así como la de 21 de Febrero de 2007 no se refieren a supuestos como el del presente caso, pues estamos ante un procedimiento seguido contra una herencia yacente que tiene heredero, que habita en la casa.

Don José Ramón Arroyo Ponce, hijo de la causante, fue demandado y debidamente emplazado. Se acompañan con el escrito del recurso demanda dirigida contra la herencia yacente, contra su hijo y contra cuantas personas pudieran creerse con derecho a la herencia. Además cuando existe un descendiente que es un heredero forzoso ya no es de aplicación del artículo 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que éste se refiere a la intervención judicial de la herencia cuando no conste la existencia de testamento no de parientes llamados a la sucesión legítima. 4.º Los gastos de comunidad tienen además una afección real sobre el inmueble con independencia de quien sea titular registral del inmueble. 5.º Hay una extralimitación del registrador que vulnera derechos constitucionales como la tutela judicial efectiva.

III

El Registrador emitió informe el día 14 de agosto de 2007 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; así como las Resoluciones de este Centro Directivo de 25 de junio de 2005; 24 de febrero de 2006; 5 de julio de 2006; 18 de noviembre de 2006; 21 de febrero de 2007.

Se debate en este recurso si es posible la anotación de embargo sobre un piso perteneciente a la herencia yacente de quien figura como su titular registral, o si es necesario, como exige el registrador en su nota, el previo nombramiento de un administrador judicial que represente a la herencia yacente.

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

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

2. 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, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el Registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez.

3. La cuestión a dilucidar, por consiguiente, es si la demanda interpuesta contra la herencia yacente, uno de los hijos de la titular registral y cuantos pudieran ostentar algún derecho sobre la herencia (estos es, herederos desconocidos e inciertos), equivale al emplazamiento de la masa hereditaria aún no aceptada del titular registral fallecido.

Pues bien, no cabe entender que la herencia, siendo ignorados los llamados a aceptarla, como masa patrimonial carente transitoriamente de titular, haya sido parte en el proceso, al haberse omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las

disposiciones procedentes sobre la seguridad y administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que la represente (artículos 6-4, 7-5, 540, 790-1, 791-2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de ese cargo que asuma la defensa jurídica de la herencia pueda entenderse suplida simplemente mediante la demanda y citación genéricas de los causahabientes desconocidos del causante, ni siquiera el emplazamiento a uno de los hijos de la titular registral (sin justificación de que sea el único heredero) con independencia del modo o garantías de las citaciones practicadas en los autos, pues no se trata aquí de una eventual tramitación defectuosa (que no compete al Registrador calificar), sino de una inadecuación, en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto, incongruencia entre resolución y procedimiento que sí es materia a la que alcanza la potestad de calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

4. Como dijera esta Dirección General (Cfr. Resolución de 24 de febrero de 2006), la demanda dirigida contra los herederos desconocidos de una persona fallecida no garantiza una adecuada defensa de los intereses de la herencia aun no aceptada, si no se adoptan las oportunas medidas de administración y garantía de ese patrimonio de titular transitoriamente indeterminado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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, 15 de octubre de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

19940 *RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Carole Whitworth, contra la negativa del registrador de la propiedad de Granadilla de Abona, a inscribir una escritura de manifestación de herencia y adjudicación.*

En el recurso interpuesto por la Letrada doña Laura Carpintero García, en representación de la señora Carole Whitworth, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona y don Rafael Palau Fayos, a inscribir una escritura de manifestación de herencia y adjudicación.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Adeje-Playa de las Américas, don Roberto Jesús Cutillas Morales, el día 13 de diciembre de 2006 (número de protocolo 8.981), la señora Carole Whitworth, manifestó la herencia de su finado esposo Sr. Peter Laidlow (de nacionalidad británica), procediendo a inventariar —aceptando la herencia y adjudicándola— la mitad indivisa de una finca rústica que se indicaba era el único bien dejado por el causante en España (registral n.º 9616 del citado registro). Todo ello, en su condición de única heredera del causante, respecto de los bienes sitos en España, en virtud de testamento otorgado por aquél ante notario español en el año 2004.

Por ser de interés al presente recurso, se transcribe el expositivo tercero de la reseñada escritura: «III.—Manifiesta la compareciente que el causante no posee ningún bien en Inglaterra, declarando asimismo que no puede aportar el probate, de cuya falta advierto».

II

Dicho título fue presentado el 5 de febrero de 2007 en el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona y fue objeto de la siguiente calificación:

«Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona.
N.º Entrada: 1284 Asiento: 1809. Diario: 103-Sa.

El Registrador que suscribe, previa calificación del documento que antecede, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98

de su Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada en base a la apreciación de los hechos a los que son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho:

1. Teniendo en cuenta que la legislación aplicable a la sucesión es la Ley inglesa, de conformidad con el número 8 del artículo 9 del Código Civil, es necesario aportar en unión del título los documentos siguientes:

1.º La resolución judicial conocida como «probate», dictada en favor de ejecutor testamentario designado para tal cargo en testamento otorgado por el causante.—En ausencia de tal designación testamentaria resolución judicial en el procedimiento que corresponda por la que se proceda al nombramiento de un administrador de la herencia.

2.º Certificado expedido por el ejecutor testamentario o administrador de la herencia según corresponda, que acredite la cualidad de herederos de los otorgantes del título que se inscribe. (Grant of Probate o Letters of Administration.)

3.º Falta testamento de la herencia.—«Art. 76 del R.H.: en la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha de fallecimiento del causante tomada de la certificación respectiva el contenido el certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades.»

Habida cuenta de la naturaleza de los defectos señalados, que se estiman subsanables no se toma anotación preventiva por no haberse solicitado.—Artículo 65 del Reglamento Hipotecario.

Contra la precedente nota de calificación cabe interponer recurso ante este Registro de la Propiedad para que ante la D.G.R.N. en el plazo de un mes a contar desde su notificación, o bien podrá el interesado hacer uso del derecho que le atribuye el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, cuando el cuadro de sustituciones a que se refiere el artículo 275 bis del mismo cuerpo legal haya sido aprobado por la D.G.R.N.—El asiento motivado por dicho documento queda prorrogado por plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de esta notificación. Granadilla de Abona, a 5 de febrero de 2007. El Registrador, Rafael Palau Fayos. Firma ilegible.»

III

La Letrada doña Laura Carpintero García, en representación de la otorgante de la escritura, interpuso recurso contra la anterior calificación, alegando, en síntesis:

1. Que subsanaba la falta de presentación de copia original del testamento de la herencia del causante acompañando ahora al recurso copia auténtica del mismo.

2. Que no compartía la calificación del Sr. Registrador relativa a que la legislación aplicable a la Sucesión del Sr. Laidlow era la Ley inglesa, defendiendo la aplicación al caso del artículo 12.2 del Código Civil, añadiendo:

a) Que en el ordenamiento anglosajón el testador goza de una amplísima libertad a la hora de disponer de sus bienes y, además, su norma de conflicto en materia de sucesiones para los bienes inmuebles se rige por la ley del lugar donde estén sitos. Con estos antecedentes, la cuestión del reenvío de retorno (artículo 12.2 del Código Civil) se suscita porque la norma en conflicto española remite a la ley nacional del causante al tiempo del fallecimiento, y ésta reenvía de retorno a la ley española en cuanto ordenamiento del lugar de situación del inmueble.

b) Que, al margen de los términos generalistas del artículo 12.2 del Código Civil, procede su aplicación con criterio flexible, siempre y cuando los Juzgadores lo estimen oportuno, si con ello consiguen la realización de determinados objetivos como son la armonía internacional de soluciones y cuando éste lleve a un resultado acorde con los principios generales del Derecho español.

c) Que el Tribunal Supremo ha procedido a una aplicación restrictiva y matizada del reenvío de retorno, de modo que éste sólo se acepta cuando es conforme con los principios que inspiran la norma de conflicto del foro (unidad y universalidad de la sucesión), y con los principios de la *lex causae* (libertad de testar), favoreciendo la armonía internacional de soluciones y la consecución de un resultado justo, principios trasladables al caso objeto de recuso.

d) Que el causante de la herencia carecía de descendientes de ninguno de sus dos matrimonios, nombró heredera a su segunda esposa (la otorgante de la escritura) y sus bienes se limitan a la mitad indivisa inventariada, por lo que la aplicación del reenvío resulta compatible con el principio de universalidad de la herencia que rige nuestro derecho sucesorio, y asimismo es compatible con la aplicación del principio rector del derecho inglés en materia sucesoria, cual es la libertad de testar.

e) Que la aplicación del caso del reenvío de retorno conseguiría la finalidad que se asigna a este instrumento jurídico: armonización de los sistemas jurídicos de los Estados, a lo que ha de añadirse que, en éste supuesto, la solución que se alcanzaría con esta aplicación entraña una mayor justicia en relación con los intereses juego, simplificando la adju-