

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 12241** *Resolución de 30 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vigo n.º 3, por la que suspende la extensión de anotación preventiva de embargo ordenada en sede de un proceso de ejecución de títulos judiciales.*

En el recurso interpuesto por doña P. R. G., Procuradora de los Tribunales del Ilustre Colegio de Procuradores de Vigo, en nombre y representación de Promotora RP-28 S.L. contra la nota de calificación extendida por la registradora del Registro de la Propiedad número tres de Vigo, doña María Purificación Geijo Barrientos, por la que suspende la extensión de anotación preventiva de embargo en el historial de la finca registral número 77.988, ordenada en sede del proceso de ejecución de títulos judiciales número 28/2019, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Vigo.

#### Hechos

##### I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 10, de los de Vigo, se sigue proceso de ejecución de títulos judiciales número 28/2019, a instancia de Promotora RP 28, S.L., frente a herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de don J. R. S. L B., en el marco del cual se ha dictado, por el Letrado de la Administración de Justicia del citado órgano judicial, el Mandamiento de fecha 22 de enero de 2020, en virtud del cual se solicita la extensión de anotación preventiva de embargo sobre la finca registral número 77.988.

##### II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 3, es objeto de la siguiente calificación:

«...Hechos: 1) Ante el Juzgado de Primera Instancia número 10, de los de Vigo, se sigue proceso de ejecución de títulos judiciales número 28/2019, a instancia de Promotora RP 28, S.L., frente a herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de don J. R. S. L B., en el marco del cual se ha dictado, por el Letrado de la Administración de Justicia del citado órgano judicial, el Mandamiento de fecha 22 de enero de 2020, en virtud del cual se solicita la extensión de anotación preventiva de embargo en el historial de la finca registral número 77.988. 2) Del contenido del título indicado en el punto anterior se transcribe lo siguiente: "Auto...parte dispositiva-... Acuerdo: 2.-... El presente auto, junto con el decreto que dictará el Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados a la parte ejecutada en la persona de doña P. C. S. P., quien en su día compareció a la llamada de este juzgado justificando su renuncia a la herencia y manifestando ser prima de don J. R. S. L. B., y ser la única de sus parientes que reside en Vigo, desconociendo otros domicilios". Fundamentos de Derecho: Uno de los Principios sobre los que se sustenta el funcionamiento del Sistema Inmobiliario Registral es el de Tracto Sucesivo, cuya esencia radica, matizando y adaptando el expuesto Principio al presente caso, en la necesidad consistente en que los distintos interesados en la herencia, hayan tenido intervención en el proceso respectivo, para así evitar que se pueda generar indefensión, respetándose de este modo, ya no solo el expuesto Principio Hipotecario, sino también, la garantía

constitucional resultante del artículo 24 de nuestra actual Constitución. Atendiendo al supuesto objeto de esta nota de calificación, cabe partir de la intervención en el proceso de doña P. C. S. P.; tal y como se ha puesto de manifiesto en los hechos, ante la notificación practicada por el citado Órgano Judicial, la misma compareció, acreditando (tal y como así resulta de la documentación calificada, y en la que también consta copia simple de una escritura pública de renuncia, testimoniada en julio de 2019) su renuncia a la citada herencia. La renuncia a la herencia supone, por parte de la renunciante, una declaración de voluntad dirigida a desprenderse de su derecho a la misma, lo que supone que haya devenido definitivamente ineficaz el llamamiento realizado, retro trayéndose sus efectos al mismo momento de la muerte del causante; efectos, los expuestos, normativamente reconocidos en los artículos 989 y 997 del Código Civil. Ante esta declaración de voluntad, no se puede considerar a la citada persona como interesada en la herencia del causante don J. R. S. L. B. Procede recordar, que esta renuncia se ha producido durante la sustanciación del procedimiento de origen 49/2014, pero no en el marco del posterior proceso de ejecución, donde la mencionada persona, y siempre y cuando se pueda considerar acreditada su renuncia a la herencia, ya no era interesada en esta última (y ello, a pesar de la notificación practicada durante la sustanciación del proceso de ejecución 28/2019). En este orden de cosas, y ante la inexistencia de personas que tengan derecho a heredar, acreditándose este hecho tras las averiguaciones pertinentes, cabe indicar que, en último término, se puede considerar como interesado en la herencia a la propia Administración, tal y como así resulta de los artículos 956 y siguientes del Código Civil, así como los artículos 267 y siguientes de la Ley de Derecho Civil de Galicia. Atendiendo a esta última situación, la propia Administración se podría convertir en la administradora del caudal hereditario; así resulta, particularmente, del contenido del artículo 791 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando, ante la inexistencia de interesados en la herencia, ella misma manifiesta su interés mediante la comunicación al Tribunal del inicio del procedimiento para su declaración como heredera abintestato. Ante la situación consistente en que el proceso se haya entablado frente a la herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos del causante, como así ha ocurrido en el presente caso, puede ser procedente el nombramiento de un administrador judicial, como ha reconocido la Dirección General de los Registros y 1 Notariado en diversas Resoluciones, tales como las de 8 de septiembre de 2011, 8 de mayo, 27 de junio de 2014, o 14 de marzo del año 2018; de las mismas, resulta lo siguiente: "(...) la exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que la suspensión de la inscripción por falta de tracto sucesivo cuando no se haya verificado tal nombramiento, y por ende no se haya dirigido contra él la demanda, debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente (...)". Teniendo en cuenta lo expuesto, cabe llegar a las siguientes conclusiones: si bien, en el procedimiento de origen se ha producido la intervención de una posible interesada en la herencia del citado causante (interesada hasta el momento en el que, a juicio de la autoridad judicial, ha justificado su renuncia a la misma), en el posterior proceso de ejecución, entablado frente a la herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de Don J. R. S. L. B., no se puede considerar que se haya producido la intervención de interesado alguno, ya que, de considerarse acreditada la mencionada renuncia, dicha persona ya no se podría considerar como tal, y sin que tampoco conste la intervención de ninguna otra persona interesada en dicho caudal relicto, y sin perjuicio de que cobre relevancia en este caso, el dato extraído de la documentación calificada y referido a la posible existencia de otros parientes que puedan tener derecho a la herencia, y por lo tanto, considerarse como interesados en esta última. En este orden de cosas, y ante esta situación, procede hacer referencia a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y contenida en Resoluciones como las de 3 de

julio de 2019, en la que se establece que “Distinto sería el caso de que la renuncia de los herederos se hubiera producido una vez iniciado el procedimiento de ejecución como consecuencia del requerimiento que se les hubiera hecho en este, pues en este caso sí habría habido posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia (Resolución de 15 de noviembre de 2016)”. Por lo tanto, ante la improcedencia de extender las consecuencias de un proceso a sujetos potencialmente interesados en la herencia del citado causante y que no han intervenido en el correspondiente proceso de ejecución, sustanciándose este último sin ningún interesado, no es posible acceder a la petición de registración formulada hasta que, o bien, se acredite la intervención de un interesado en dicha herencia, o bien, el nombramiento de un defensor judicial que defienda los intereses de esta última. En consecuencia, atendiendo a los citados hechos y fundamentos de derecho, y dado el carácter subsanable del defecto advertido, se acuerda suspender la práctica de la anotación preventiva de embargo solicitada. Se hace constar que la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, establece que “se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo” y la Cuarta que “los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren”. La segunda medida de la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de marzo de 2020 establece que esta suspensión “se entiende plenamente aplicable a los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles”. Vigo, a 8 de abril de 2020. La Registradora (firma ilegible), Fdo. María Purificación Geijo Barrientos.»

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña P.R.G., Procuradora de los Tribunales del Ilustre Colegio de Procuradores de Vigo, en nombre y representación de Promotora RP-28 S.L. en base a los siguientes: Hechos: Primero. - Mi representada Promotora R.P. 28 S.L., ... Segundo. - Asimismo mi representada era propietaria de la siguiente finca urbana: Urbana. -Once...Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 3, al Tomo 2398, Libro 1463, folio 150, finca 77. 988, inscripción 1.ª...Tercero. - Mi mandante Promotora R.P. 28 S.L., como propietaria vendió a don J. R.S.L.B. ...que adquirió como comprador la finca anteriormente citada por el precio de ... La escritura de compraventa se realizó ante el Notario don Jaime Romero Costas el cual la otorgó el día 31 de diciembre de 2.012 bajo el número 1.551 de su Protocolo, y la misma se inscribió en el Registro de la Propiedad a nombre del comprador. El pago del precio se haría de la siguiente forma: ... Cuarto. - En reclamación del importe adeudado se siguió juicio ordinario N.º49/2014 ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Vigo, frente a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del fallecido don J. R.S.L.B. En su día se dictó sentencia estimando íntegramente la demanda condenando a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del fallecido don J. R.S.L.B. al abono de 115.644 euros, intereses legales desde la reclamación judicial y costas. Se instó la ejecución de la sentencia, que se sigue como Ejecución de Títulos Judiciales n.º 28/2019 a instancia de mi representada Promotora RP 28 SL frente a la herencia yacente del fallecido Don J. R.S.L.B. Dicha ejecución se sigue por importe de 115.644 euros más otros 34.693,20 euros fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Quinto. Hasta aquí los antecedentes del caso, para en este punto y los siguientes, entrar a analizar los pormenores del proceso judicial con interés a efectos registrales y de resolución del presente recurso. Se presentó el mandamiento en el Registro de la Propiedad número 3 de Vigo, con asiento de presentación n.º 989, Diario 91. ... Dicha presentación motivo la calificación de la registradora que decretó la

suspensión de la anotación preventiva de embargo solicitada sobre la finca registral n.º77988, accediendo a practicar conforme se ha solicitado, la anotación preventiva de suspensión de la anotación preventiva de embargo. Sexto. - Es muy importante es de destacar que el comprador don J. R.S.L.B. falleció el día 1 de febrero de 2.013, y lo que nos consta es que estaba soltero y no tenía hijos, asimismo no otorgó testamento, con lo cual se desconocía en principio la identidad de sus herederos y su paradero. Estas circunstancias las acreditamos con: 10. Certificado de fallecimiento del Registro Civil de Vigo, donde consta inscrita la defunción. Y 2.º Certificación del Registro de Últimas voluntades. La demanda se dirige contra la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del fallecido Don J. R.S.L.B., si bien se localizan a los posibles herederos del mismo que son sus hermanos don J. C. y doña Y. S. L. B. Estos dos hermanos aportan sendas renunciaciones a la herencia, debe hacerse constar que las renunciaciones son previas al inicio del procedimiento. También se aporta al presente recurso, un escrito dirigido al Juzgado que tramita el procedimiento, en el cual se manifiesta que el fallecido don J. R.S.L.B., no tiene sobrinos, aunque si una prima que pueden ser llamada a la herencia. Ante esa circunstancia se localiza a la prima doña P. C. S. M. P., a la cual se le notifica la cédula de emplazamiento de la demanda el 22 de octubre de 2014. Cuando la misma es emplazada es una de las llamadas a la herencia e interesada en la misma. Posteriormente notifica al Juzgado su renuncia a la herencia, si bien desde la notificación de la demanda y la renuncia a la herencia transcurre casi un mes en el cual dicha persona ésta llamada a la herencia de su primo don J. R.S.L.B. La escritura de renuncia no se otorga hasta el día 17 de noviembre de 2.014. Llegados a este punto podemos apreciar seguramente la confusión de la calificación del registro, toda vez que doña P. C. S. M. P. no comparece a la llamada judicial ante el Juzgado con la escritura de renuncia a la herencia. sino que se le notifica personalmente la demanda como interesada en la misma, y aún tarda casi un mes en comparecer ante el Juzgado con la renuncia a la herencia. Octavo: Decir que en justificación de todas las circunstancias expuestas, se ha aportado al Registro de la Propiedad n.º 3 de Vigo, y deben obrar en el expediente correspondiente...Fundamentos de Derecho: Como bien 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 artículo 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 la 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 2015, 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 venia 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”. Como ha afirmado reiteradamente ese 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 en beneficio del titular registral, el efecto 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. Pero no es menos cierto, que la doctrina reiterada de ese Centro Directivo es 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. Y si bien esto es así, la propia DGRN, ha manifestado por ejemplo en su resolución de 18 de octubre de 2.017, lo siguiente: “Esta Dirección General ha señalado respecto a la incidencia de la renuncia de los herederos en los supuestos de procedimientos seguidos contra la herencia yacente, que no evita la necesidad de nombrar administrador el hecho de que haya un pronunciamiento judicial en el que conste haberse otorgado escritura de renuncia a la herencia por parte de los herederos, pues, mediando la renuncia de los inicialmente llamados a la herencia, ésta pasa los siguientes en orden, sean testados o intestados, quienes serán los encargados de defender los intereses de la herencia; así en Resolución de 19 de septiembre de 2015. Pero también ha resuelto que distinto sería el caso de que la renuncia de los herederos se hubiera producido una vez iniciado el procedimiento de ejecución como consecuencia del requerimiento que se les había hecho en éste, pues en este caso sí habría habido posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia. “Distinto sería el supuesto de que la renuncia se efectuase con posterioridad al inicio del procedimiento y previo emplazamiento de los herederos inicialmente llamados a la sucesión, en cuyo caso la posibilidad de intervención en defensa de la herencia queda garantizada” (Resolución de 15 de noviembre de 2016). En el presente supuesto, la renuncia se produjo con posterioridad a la tramitación del procedimiento o en todo caso con posterioridad al emplazamiento y notificación de la demanda. Se han realizado distintas averiguaciones para tratar de identificar y citar a los posibles herederos del causante. A la vista de ello, y teniendo en cuenta la doctrina antes expuesta según la cual el nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en un trámite excesivamente gravoso debiendo 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, ha de entenderse que, en este caso, no existe indefensión, al haberse notificado al menos a una de los posibles herederos del titular registral. En el presente caso, se localiza a la prima doña P. C. S. M. P, a la cual se le notifica la cédula de emplazamiento de la demanda el 22 de octubre de 2014. Cuando la misma es emplazada es una de las llamadas a la herencia e interesada en la misma. Posteriormente notifica al Juzgado su renuncia a la herencia, si bien desde la notificación de demanda la renuncia a la herencia transcurre casi un mes

en el cual dicha persona ésta llamada a la herencia de su primo don J. R.S.L.B... La escritura de renuncia no se otorga hasta el día 17 de noviembre de 2014. Hubo una posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia. Normalmente en un proceso ejecutivo, la primera intervención de la heredera ha de darse en la notificación de ese proceso de ejecución, pero en este caso, el proceso de ejecución proviene de un Juicio Declarativo Ordinario previo donde es notificada. Cuando la resolución del Registro de la Propiedad cita resoluciones de esa Dirección General, que textualmente habla de la renuncia posterior una vez iniciado el procedimiento de ejecución, lógicamente se está refiriendo a juicios que se inician en base a títulos ejecutivos, (procedimientos hipotecarios, pólizas de crédito intervenidas por fedatario público, etc.), en definitiva son procedimientos que se inician ya en fase de ejecución, y donde la primera noticia del procedimiento de ejecución tiene lugar para el heredero en ese procedimiento ejecutivo. Ha de destacarse que en este procedimiento se han llevado a cabo las actuaciones necesarias para la localización de los herederos, y en este caso concreto la intervención de la heredera, se produce en el proceso declarativo ordinario donde es notificada de la demanda y que entendemos que reúne los requisitos legales para tener por cumplido y superado principio del tracto sucesivo a efectos de proceder a anotar el mandamiento de embargo en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, procede que por esa Dirección General se estime el recurso y revoque la nota de calificación del registrador».

#### IV

La registradora, emite su informe confirmando su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 538 a 544 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 3, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional, Sala Segunda, números 266/2015, de 14 de diciembre, y 200/2016 de 28 de noviembre; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 28 de junio y 21 de octubre de 2013 y 21 de noviembre de 2017, relativas al alcance de la calificación y de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008 y 3 de marzo de 2011, relativas a la herencia yacente, y 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 y 15 de febrero y 9, 10 y 20 de julio de 2018 y 4 de noviembre de 2019.

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

– En procedimiento ordinario 49/2014 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Vigo, seguido por Promotora R.P. 28 S.L., frente a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del fallecido don J. R.S.L.B., en reclamación de determinado importe.

– El citado deudor falleció el día 1 de febrero de 2.013, con anterioridad por tanto a la interposición de la demanda que originó el citado procedimiento. Don J. R.S.L.B., falleció soltero y sin descendientes.

– En sede del citado procedimiento ordinario se localizan a los posibles herederos del causante, sus hermanos don J. C. y doña Y. S. L. B. quienes aportan sendas escrituras públicas de renuncia a la herencia, otorgadas con anterioridad al inicio del procedimiento.

– Puesto que el fallecido no tiene sobrinos, se localiza a una prima, doña P. C. S. M. P., a la cual se le notifica la cédula de emplazamiento de la demanda el 22 de octubre de 2014, dicha señora, una vez emplazada, renuncia a la herencia del causante en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2014.

– Finalmente, se dictó sentencia estimando íntegramente la demanda y condenando a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del fallecido don J. R.S.L.B. al abono de la cantidad reclamada.

– Posteriormente, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales n.º 28/2019 seguido a instancia de Promotora Rp 28 SL frente a la herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de don J.R.S.L.B. se instó la ejecución de la citada sentencia. En el marco del citado proceso de ejecución se dicta mandamiento ordenando la extensión de anotación preventiva de embargo sobre una finca del fallecido deudor, que se presenta en el Registro de la Propiedad número tres de Vigo.

– La registradora suspende la práctica de la anotación entendiéndolo que la renuncia de doña P. C. S. M. P., se ha producido durante la sustanciación del procedimiento de origen 49/2014, pero no en el marco del posterior proceso de ejecución, en el que ya no era interesada en la herencia. (Y ello, a pesar de la notificación practicada durante la sustanciación del proceso de ejecución 28/2019). En este orden de cosas, y ante la inexistencia de personas que tengan derecho a heredar, acreditándose este hecho tras las averiguaciones pertinentes, cabe indicar que, en último término, se puede considerar como interesado en la herencia a la propia Administración.

– La recurrente alega, resumidamente, que la intervención de la posible heredera, que se produce en el proceso declarativo ordinario de origen, reúne los requisitos legales para tener por cumplido y superado principio del tracto sucesivo a efectos de proceder a anotar el mandamiento de embargo derivado del posterior proceso de ejecución en el Registro de la Propiedad.

2. Con carácter previo hay que señalar que el artículo 166 del Reglamento Hipotecario al regular los requisitos de extensión de las anotaciones de embargo seguidos contra herederos indeterminados o determinados del titular registral está aplicando el principio de tracto sucesivo si bien con la peculiaridad de que los bienes no constan aun inscritos a favor de los demandados. 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, en su aplicación procesal y registral, implica que los procedimientos deben ir dirigidos contra el titular registral 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.

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 en beneficio del titular registral, el efecto 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. Pero no es menos cierto, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la 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.

Como bien 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 artículo 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 2015, 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».

3. Como resulta de la doctrina de este Centro Directivo antes expuesta, el nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en un trámite excesivamente gravoso debiendo 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.

También ha aclarado esta Dirección General, respecto a la incidencia de la renuncia de los herederos en los supuestos de procedimientos seguidos contra la herencia yacente, que no evita la necesidad de nombrar administrador el hecho de que haya un pronunciamiento judicial en el que conste haberse otorgado escritura de renuncia a la herencia por parte de los herederos, pues, mediando la renuncia de los inicialmente llamados a la herencia, esta pasa los siguientes en orden, sean testados o intestados, quienes serán los encargados de defender los intereses de la herencia; así en Resolución de 19 de septiembre de 2015. Distinto sería el caso de que la renuncia de los herederos se hubiera producido una vez iniciado el procedimiento de ejecución como

consecuencia del requerimiento que se les hubiera hecho en este, pues en este caso sí habría habido posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia (Resolución de 15 de noviembre de 2016).

Como señaló la Resolución de 9 de julio de 2011, convendría a este respecto recordar que la calificación del registrador del tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) será distinta en cada uno de los supuestos siguientes: a) procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido antes o durante el procedimiento; b) procesos ejecutivos por deudas de los herederos ciertos y determinados del titular registral, y c) procesos ejecutivos por deudas de herederos indeterminados –herencia yacente– del titular registral.

a) Para tomar anotación preventiva del embargo en caso de procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido durante el procedimiento, deberá acreditarse al registrador que se demandó al titular registral, que ha fallecido y que se ha seguido la tramitación con sus herederos, por sucesión procesal conforme al artículo 16 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes de iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de aquél, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador, si los herederos fueran ciertos y determinados, que la demanda se ha dirigido contra éstos indicando sus circunstancias personales (artículo 166.1.ª, párrafo primero, del Reglamento Hipotecario), sin que proceda en este caso aportar los títulos sucesorios. Si los herederos fueran indeterminados se abordará posteriormente la circunstancia relativa a la herencia yacente.

b) Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes del iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de herederos ciertos y determinados, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador que la demanda se ha dirigido contra éstos, indicando sus circunstancias personales y acompañando los títulos sucesorios y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad (artículo 166.1.ª, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario). En definitiva, deberá acreditarse su condición de herederos del titular registral.

c) En caso de procesos ejecutivos por deudas del causante siendo sus herederos indeterminados, o por deudas de estos herederos indeterminados -herencia yacente-, será preciso, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, o bien que se acredite en el mandamiento que se ha dado emplazamiento a alguno de los posibles llamados a la herencia, o bien que se ha procedido al nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente.

4. En el supuesto de este expediente, el fallecimiento del titular registral se produjo antes de iniciarse el procedimiento ordinario de origen en el que se reclamaron las cantidades impagadas, por lo que la demanda se dirigió contra la herencia yacente y los desconocidos herederos habiéndose efectuado en su seno todas las diligencias necesarias para localizar a algún potencial heredero del deudor.

Dos de los posibles herederos, hermanos del causante, acreditan su renuncia a los derechos hereditarios efectuada con anterioridad a la interposición. La tercera posible interesada, renuncia a sus derechos con posterioridad a haber sido emplazada en el proceso ordinario. Por lo tanto, conforme a la anterior doctrina es cierto, como alega la recurrente, que en el proceso inicial del que trae causa el de ejecución se cumplen los requisitos de intervención.

La cuestión es determinar si esa intervención en el procedimiento de origen es suficiente para entender cumplido el tracto en el procedimiento de ejecución posterior del que deriva el mandamiento ordenando extender la anotación preventiva de embargo. El derecho a la ejecución de las sentencias y demás resoluciones judiciales firmes forma parte del derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 24 de la citada Constitución. Así lo ha señalado el propio Tribunal Constitucional en sentencia 194/93, de 14 de junio o 152/1989, de 4 de octubre entre otras y por lo tanto en aras de dicho principio y tal y como se ha expresado en los anteriores fundamentos, la calificación del

registrador implica que los procedimientos deben ir dirigidos contra el titular registral o sus herederos.

La ejecución, tratándose de títulos judiciales, se configura además como un proceso independiente y no como una fase de un declarativo anterior, aun cuando para pedir la ejecución deba acudir al Juez del Tribunal de primera instancia que ha dictado la sentencia o resolución que se pretende ejecutar. Conforme al artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. «1. Sólo se despachará ejecución a petición de parte, en forma de demanda, en la que se expresarán: ...5.º La persona o personas, con expresión de sus circunstancias identificativas, frente a las que se pretenda el despacho de la ejecución, por aparecer en el título como deudores o por estar sujetos a la ejecución según lo dispuesto en los artículos 538 a 544 de esta Ley». Y el artículo 540 dispone: «1. La ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado».

En el caso que nos ocupa, el posterior proceso de ejecución no se dirigió frente a alguna persona cierta y determinada que pudiese considerarse como interesada en la herencia, pues mediando la renuncia de los todos los inicialmente llamados a la herencia, esta pasa a los siguientes en orden, quienes serán los encargados de defender los intereses de la herencia; y sin que tampoco pueda sustituirse el requisito de su intervención por la notificación de la demanda ejecutiva a doña P. C. S. M. P., ya que, en dicho momento, la renuncia de la citada señora ya se había hecho efectiva por lo que no se la puede considerar como interesada en la reseñada herencia.

Tampoco hay pronunciamiento judicial expreso sobre la legitimación pasiva de los herederos de la herencia aun habiendo estos renunciado a esta en el procedimiento previo, ni consta si se ha efectuado notificación edictal a los posibles desconocidos herederos o si, en última instancia se ha emplazado al Estado, ya que al haber renunciado a la herencia las personas inicialmente llamadas, desaparecen del círculo de intereses relativo a la defensa del caudal hereditario, con efectos desde la muerte del causante (artículo 989 del Código Civil). Y serán otros los llamados a defender esos intereses y en última instancia, el artículo 956 del Código Civil señala que: «A falta de personas que tengan derecho a heredar conforme a lo dispuesto en las precedentes Secciones, heredará el Estado (...)».

Por todo lo expuesto debe confirmarse el defecto observado.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los fundamentos de Derecho expuestos,

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 30 de septiembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.