

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11922 *Resolución de 16 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 el registrador titular del registro de la propiedad de Cebreros, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del Decreto de adjudicación, al que se acompaña el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por Doña E. M. M. C., Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de CaixaBank SA, contra la nota de calificación extendida por el registrador titular del Registro de la Propiedad de Cebreros, don Javier Álvarez de Mon y Pan de Soraluze, por la que suspende la inscripción de un testimonio del Decreto de adjudicación, al que se acompaña el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, dictado en un procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

Hechos

I

En procedimiento de ejecución hipotecaria 55 /2013 se dicta decreto de adjudicación a favor de la entidad Buildingcenter S.A. La demanda de ejecución hipotecaria se dirigió contra don P. J. N. G. y contra doña M. P. T. R., ambos como deudores hipotecantes. Dichos señores fallecieron el día 4 de febrero de 2015 y el 10 de enero de 2014 respectivamente, siguiéndose la ejecución contra la herencia yacente de los citados causantes.

II

Presentada testimonio del citado decreto expedido el día 11 de octubre de 2017 por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arenas de San Pedro acompañado de mandamiento de cancelación de cargas en el Registro de la Propiedad de Cebreros, fue objeto de la siguiente calificación: «Presentado nuevamente en este registro, el día 28 de Febrero de 2019 bajo el asiento, testimonio del Decreto de adjudicación, firme, expedido el once de Octubre de dos mil diecisiete, por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n.º 1 de Arenas de San Pedro, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 55/2013, al que se acompaña el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas por duplicado, así como por instancia suscrita por la adjudicataria ... en la que se pone de manifiesto la situación arrendaticia de la finca objeto de inscripción; y habiendo sido acreditada la correspondiente liquidación del impuesto y cumplida la acreditación sobre el IIVTNU; se extiende la siguiente nota de calificación: En una primera presentación del citado documento, realizada el día 12 de enero de 2018... se extendió nota de calificación de fecha 2 de febrero de 2018, en la que, en su párrafo tercero se indica que: "En los supuestos de las ejecuciones seguidas contra las herencias yacentes, es doctrina de la DGRN, a través de distintas resoluciones, entre ellas, la más reciente, de fecha 18 de diciembre de 2017, BOE n.º 9 de 10 de enero de 2018, que, "toda actuación que pretenda tener reflejo registral, deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previsto en el art 790 LEC y siguientes, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente" y así mismo, "respecto a la incidencia de la renuncia de los herederos en los supuesto 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, mediante la renuncia de los inicialmente llamados a la herencia, ésta pasa a los siguientes en orden, sean testados o intestados, quienes serán los encargados de defender los intereses en la herencia. "Para finalmente añadir "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, si habría habido posibilidad de intervención en defensa de los intereses de la herencia"; y en su párrafo cuarto se dispuso que: "Analizando esta doctrina y aplicando la misma al supuesto que nos ocupa, se observa que la renuncia de las herederas ha tenido lugar con anterioridad a su intervención en el procedimiento por lo que cuando ésta se produce, ya no representan los intereses de la herencia a la que previamente habían renunciado, y de ahí la necesidad de nombrar un administrador judicial que pueda velar por tales intereses, por lo tanto, y a la espera del nombramiento del administrador judicial, se suspende la inscripción solicitada."

En segunda presentación bajo al asiento ..., fue devuelto a este Registro, el citado documento acompañado por diligencia de ordenación expedida el día seis de marzo de dos mil dieciocho, en la que se fundamentaba la no necesidad de nombramiento de administrador judicial de la herencia. En aquella ocasión los documentos volvieron a ser objeto de calificación, extendiéndose una nueva nota, de fecha tres de abril de dos mil dieciocho, en la que se indicó que: "En dicha diligencia, se fundamenta la no necesidad de nombramiento de administrador judicial, en que han intervenido sucesores legítimos renunciando a la herencia. Como resulta de la primera nota de calificación, la intervención de los sucesores en el procedimiento, es posterior a la renuncia de la herencia, no ostentando entonces la condición de herederos A la vista de ello, este Registrador reitera la anterior nota de calificación...". Con ocasión de esta nueva presentación, se añade a los citados documentos, testimonio de comparecencia de fecha cuatro de noviembre de dos mil quince, en la que se recoge la comparecencia de una heredera que ya se recogía en detalle en el primer documento original, no aportando nada nuevo; por lo que se entiende que no ha sido subsanado el defecto indicado de "nombramiento de un administrador judicial, en los términos previsto en el art. 790 LEC y siguientes"; y por lo tanto se reiteran las notas de calificación que en su día se emitieron, dándose aquí por reproducidas en todo lo no transcrito anteriormente; suspendiéndose la inscripción solicitada hasta la subsanación de dicho defecto. No se toma anotación preventiva por no haber sido solicitada, conforme al Art. 65 de la Ley Hipotecaria. Sigue pie de recurso... diecisiete de marzo del año dos mil veinte, firmado electrónicamente por el registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, Doña E. M. M. C., Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de CaixaBank SA, interpone recurso en base a las siguientes alegaciones. Primero. El Sr. Registrador de la Propiedad califica negativamente el documento judicial, por considerar que se ha infringido la doctrina de la DGRN respecto de las herencias yacentes, (reproduce parcialmente la nota de calificación) Segundo. Constan como hitos principales en lo que aquí interesa de la ejecución hipotecaria que: 1. La demanda de ejecución hipotecaria se dirigió contra don P.J. N. G. y contra doña M. P. T. R., ambos como deudores hipotecantes. 2. Ambos fueron requeridos de pago y notificados del auto despachando ejecución el día 19 de septiembre de 2013, a las 10:50 horas, de forma personal y por el funcionario de la Administración de Justicia (documento número 3). 3. Comparece el 4 de noviembre de 2015 doña S.M. N. T. (documento número 4) acreditando que ella y su hermana S. son las herederas de los ejecutados (sus padres) y que ambas han renunciado a la herencia. Literalmente, en la comparecencia, señala que "asimismo interesa se tenga en cuenta el escrito presentado por A. G.C. con fecha 24/09/13, el cual compareció el día

señalado con indicación de que era el arrendatario de la finca. Consta, por último, en el decreto de adjudicación (documento número 2) que doña M. P. T. R., falleció el día 10 de enero de 2014 y don P. J. N. G. el día 4 de febrero de 2015; que doña S. N. T. renunció a la herencia el día 6 de abril de 2015 y doña S.M. el día 8 de julio de 2015. Tercero. De la correcta interpretación de la doctrina de la DGRN sobre herencias yacentes. Se ha exigido, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario, por analogía), el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente, en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral. Y se había justificado esta exigencia precisamente en que el registrador debe señalar como defecto que impide la inscripción la falta de intervención en el procedimiento del titular registral, ya que lo contrario le originaría indefensión, con vulneración del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución). Sin embargo, con posterioridad se ha aclarado, para adecuar esa doctrina a los pronunciamientos jurisprudenciales en la materia (véase, por todas, las Resoluciones de 27 de julio de 2010 y 10 de enero de 2011) que 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, siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. En el presente caso, es obvio que la demanda se ha dirigido contra los titulares registrales, no siendo indeterminados, los cuales fueron requeridos de pago. Ninguna indefensión se ha producido, por tanto, pudiendo los titulares registrales en fecha oponerse a la ejecución, así como verificar cualquier extremo del título y del procedimiento. Cuarto. Posibilidad de intervención en el procedimiento antes de la renuncia. En el caso concreto que examinamos, el fallecimiento de los titulares registrales se ha producido durante la ejecución y sucesivamente. La herencia yacente existe desde el día 10 de enero de 2014 (fallecimiento de doña M. P.). Desde ese día, las herederas (hijas) podían haber intervenido. Por lo tanto, no estamos en un supuesto de que la renuncia se haya producido antes de poder intervenir. Recordamos que la comparecencia de las herederas el 4 de noviembre de 2015 se produce motu proprio. Ningún requerimiento se había realizado por el Juzgado con posterioridad al requerimiento de pago a los titulares registrales, ni siquiera se había convocado subasta. Además, hay un dato en la comparecencia que acredita el pleno conocimiento por las hijas sobre el procedimiento: indican "que se tenga en cuenta el escrito presentado por A.G. C. con fecha 24/09/13", arrendatario. Quinto. Es claro que este es un supuesto que se dan todas las circunstancias para evidenciar una aplicación menos rigurosa a la hora de exigir el nombramiento de un administrador judicial: requeridos de pagos los titulares registrales, ambos fallecidos en distintas fechas, las hijas comparecen en sede judicial sin requerimiento ni noticia previa y acreditan un conocimiento no sólo de la existencia de los autos sino un conocimiento exhaustivo del mismo. Por tanto, la lógica impone que ambas pudieron intervenir en el proceso desde, al menos, el 10 de enero de 2014, siendo la renuncia posterior y no causando, por tanto, indefensión.

IV

El registrador, 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; 2, 3, 18, 20, 38, 40, 82, 199, 201, 202, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 496 y siguientes, 524 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 28 de junio, y 21 de octubre de 2013, relativas al alcance de la calificación, 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 de 21 de noviembre de 2017, en cuanto a los documentos no presentados para la calificación en tiempo y forma, 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, 15 de febrero, 9, 10 y 20 de julio y 28 de noviembre de 2018 y 17 de enero, 8 de mayo y 5 de octubre de 2019.

1. El presente expediente tiene por objeto la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arenas de San Pedro, contra la herencia yacente y los desconocidos herederos del titular registral. Son datos a tener en cuenta para su resolución los siguientes:

– La demanda de ejecución hipotecaria se dirigió contra don P.J. N. G. y contra doña M. P. T. R., ambos como deudores hipotecantes, los cuales fueron requeridos de pago y notificados del auto despachando ejecución.

– Doña M. P. T. R. falleció el día 10 de enero de 2014 y don P.J. N. G., el 4 de febrero de 2015.

– La hija de ambos, doña Su. M. N. T., compareció en el juzgado ante la Letrada de la Administración de Justicia el día 4 de noviembre de 2015, a fin de hacer constar que ella y su hermana doña S. M. N. T., renunciaron notarialmente a la herencia de los causantes los días 6 de abril de 2015 y 8 de julio de 2015 respectivamente, acompañando las escrituras de renuncia y los certificados de defunción de los causantes. En dicha comparecencia además solicita la citada señora que se tenga en cuenta el escrito presentado por A.G. C. con fecha 24 de septiembre de 2013, como arrendatario.

– A la vista de dicha comparecencia, se dicta diligencia de ordenación en la misma fecha en la que se acuerda seguir el procedimiento contra la herencia yacente de los deudores.

– El registrador sostiene que el hecho de que la renuncia se efectuase con anterioridad a su comparecencia en el procedimiento, no evita la necesidad de nombrar administrador pues, mediante la renuncia de los inicialmente llamados a la herencia, ésta pasa a los siguientes en orden, sean testados o intestados, quienes serán los encargados de defender los intereses en la herencia o en su defecto habrá de nombrarse un defensor judicial.

– La recurrente expone que las herederas pudieron intervenir en el procedimiento desde el fallecimiento de su madre, produciéndose la renuncia mucho después y que tuvieron perfecto conocimiento del mismo, como demuestra el hecho de que se interesaran por el escrito presentado por el arrendatario.

2. Como ha reiterado este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral 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 art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, «no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte».

También hay que citar entre los fallos más recientes la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2017 que, de una forma contundente, afirma lo siguiente: «Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadoras que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadoras no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el Registro cuya cancelación se ordena por el tribunal».

Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre, de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, que reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (artículo 24.1 de la Constitución Española) y al proceso con todas las garantías (artículo 24.2 de la Constitución Española) de la demandante, titular registral, en los siguientes términos: «(...) el reconocimiento de circunstancias favorables a la acusación particular (...) no puede deparar efectos inaudita parte respecto de quien, ostentando un título inscrito, no dispuso de posibilidad alguna de alegar y probar en la causa penal, por más que el disponente registral pudiera serlo o no en una realidad extra registral que a aquel 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 aquellos, con el fin de que también pudieran ser oídos en defensa de los suyos propios».

3. En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de este Centro Directivo impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014, 5 de marzo de 2015 y demás citadas en los «Vistos»).

Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 790 y siguientes exige la adopción de medidas de aseguramiento del caudal hereditario en los procedimientos judiciales de división de herencia –entre ellas el nombramiento de un administrador judicial ex artículo 795 del Código Civil– cuando fallecido el causante no conste la existencia de testamento ni de parientes de aquél. Atribuye, por tanto –en los supuestos de herencia yacente– gran importancia a la posibilidad o no de intervención de posibles llamados a la herencia.

En este sentido no cabe desconocer al respecto la doctrina jurisprudencial (citada en los «Vistos»), en la que se admite el emplazamiento de la herencia yacente a través de un posible interesado, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su aceptación. Solo si no se conociera el testamento del causante ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial.

Por eso es razonable restringir la exigencia de nombramiento de administrador judicial, al efecto de calificación registral del tracto sucesivo, a los supuestos de demandas a ignorados herederos; pero considerar suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamados a la herencia.

Por otro lado, las peculiaridades derivadas de la presentación de una demanda contra una herencia yacente no impiden que se deba procurar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio como paso previo a una posterior declaración en rebeldía; en este sentido el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 3 de marzo de 2011, en un caso en que, como en el que se resuelve en este expediente, se demandó a la herencia yacente o ignorados herederos si bien en ese supuesto también se demandaron a personas identificadas, recoge la doctrina plasmada en la Sentencia de 4 de marzo de 2005 y señala que la razón de las exigencias impuestas por la Ley de Enjuiciamiento Civil a los actos de comunicación está en que el destinatario del acto tenga oportuna noticia del proceso para que pueda adoptar la conducta procesal que estime convenirle (Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 2008), pues la

indefensión consiste en la privación o limitación no imputable al justiciable de cualesquiera medios legítimos de defensa de la propia posición dentro del proceso, y la hay siempre que falte una plena posibilidad de contradicción (Sentencias del Tribunal Constitucional números 64/1986, de 21 de mayo, 98/1987, de 10 de junio, 26/1993, de 25 de enero, 101/2001, de 23 de abril, 143/2001, de 14 de junio, etc.). Como resulta de los fundamentos de Derecho tercero y cuarto de la citada Sentencia, para evitar la indefensión es preciso que se haya cumplido con la obligación de averiguar los domicilios de los desconocidos herederos demandados, por lo que la citación por medio de edictos fijados en el tablón de anuncios e incluso la notificación de la sentencia de primera instancia a través de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» requiere que, previamente, se hubieran agotado todos los medios de averiguación que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone. Y en el caso de la herencia yacente, aunque sea una masa patrimonial, se ha de intentar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio.

4. 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).

5. En el supuesto de este expediente, cuando la hija de los causantes se persona voluntariamente y sin requerimiento previo en el procedimiento, ya se ha producido la renuncia a los derechos hereditarios tanto por su parte como por la de su hermana como acreditó ante el juzgado, siguiéndose, precisamente a raíz de su comparecencia, el procedimiento contra la herencia yacente de los deudores. En consecuencia y tal y como se ha dicho anteriormente, 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, y en este sentido sería correcta la nota de calificación del registrador.

No obstante lo anterior, no pueden desconocerse las circunstancias de este concreto supuesto. La deudora, doña M. P. T. R. falleció el día 10 de enero de 2014 y don P.J. N. G., el 4 de febrero de 2015, por lo tanto, la situación de herencia yacente se produjo con el primer fallecimiento, ampliándose dicha situación respecto de la herencia del segundo deudor a la muerte de este. No es hasta los días 6 de abril de 2015 y 8 de julio de 2015 cuando se produce la renuncia a la herencia por parte de las herederas, que si bien no habían sido requeridas, si tenían conocimiento del procedimiento y pudieron intervenir en este, como prueba que el día 4 de noviembre de 2015 comparecieron en el juzgado a fin de dar conocimiento de su renuncia y solicitar que se tenga en cuenta el escrito presentado en el procedimiento por el arrendatario de la finca con fecha 24 de septiembre de 2013.

A esa misma conclusión llega el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arenas de San Pedro, según diligencia de ordenación de fecha 6 de marzo de 2018, en la que interpreta que, en el procedimiento, constan

sucesores legítimos que han renunciado a la herencia por lo que decide que no procede el nombramiento de defensor judicial, sin que se haya producido impugnación alguna de la citada resolución.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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