

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12741** *Resolución de 14 de julio de 2021, 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 accidental de Valencia n.º 13, por la que suspende la inscripción de una sentencia firme.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. y don S. A. L. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad accidental de Valencia número 13, doña María Mercedes Tormo Santonja, por la que suspende la inscripción de una sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Mislata.

#### Hechos

##### I

En sentencia firme dictada el día 9 de febrero de 2018 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Mislata, se estimaba la demanda interpuesta por doña A. L. C. contra doña A. M. P., doña M. J. E. M., don J. B. G., doña E. P. R., la herencia yacente de don V. V. T., don J. L. R. M., la herencia yacente de don J. E. B., la herencia yacente de doña H. C. C., doña S. C. J., don J. L. V. G., doña M. E. S., don C. C. S., doña F. S. C., don C. M. C., doña M. G. G., don F. L. F., doña M. J. B. R., don J. E. G., doña M. J. C. M., don F. I. P., doña I. G. B., don V. V. H., los herederos de doña T. M. R. y los herederos de don J. C. C.

Dicha sentencia en su fallo, tras referir que doña M. A. M. P. se allanó a la demanda, ordenaba sucintamente lo siguiente:

«1. Que la finca registral 6027 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 13 de Valencia al tomo 276, libro 71, folio 243 es propiedad de la sociedad postganancial de la demandante A. L. C. de su difunto esposo S. A. R. debiendo los demandados estar y pasar por dicha declaración.

2. Que debe cancelarse la actual inscripción de dominio de dicha finca N.º 6027, que figura en el Registro de la Propiedad n.º 13 de Valencia al tomo 276, libro 71, folio 243 a favor de» los demandados «debiendo inscribirse el referido derecho de dominio a favor de A. L. C. y su difunto esposo S. A. R.

3. Se ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad n.º 13 de Valencia respecto de la finca registral 6027 a favor de la sociedad postganancial de A. L. C. y su difunto esposo S. A. R.».

##### II

Presentado testimonio de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Valencia número 13, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Referencia: Testimonio firmado electrónicamente el cuatro de marzo del año dos mil veinte de la sentencia dictada el nueve de Febrero del año dos mil dieciocho por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Mislata en el procedimiento ordinario 118/2013.

Calificado testimonio de referencia, en el día de hoy, presentado por duplicado en esta Oficina, debidamente autoliquidado del impuesto correspondiente, el día cuatro de Enero del año dos mil veintiuno, causando el asiento 1344 del Diario 80 -Entrada: 13/2021-, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender la inscripción ordenada,

quedando archivado en el legajo correspondiente uno de los ejemplares del mismo con el número 34, por el defecto subsanable que seguidamente se indica, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hecho 1: A la vista de parte de los titulares registrales han fallecido, y el procedimiento se ha dirigido contra las herencias yacentes de los mismos, declarados en rebeldía, constitutiva de masa patrimonial transitoriamente carente de titular, por lo que no puede entenderse que los causantes hayan sido parte en el proceso, al omitir el procedimiento legalmente previsto al efecto en el que se designe un administrador que la represente.

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 2006 [sic] y 15 de octubre de 2007, entre otras, con sus Fundamentos de Derecho.

Hecho 2.º: Dictada sentencia en el procedimiento al principio referido, en rebeldía procesal de parte de la parte demandada, no resultando del testimonio de la sentencia que hayan transcurrido los plazos que resultan de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos o el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria; no cabe la inscripción; sino únicamente en su caso apetición del presentante la anotación preventiva, hasta tanto se acredite el cumplimiento de dichos plazos sin ejercicio de la referida acción.–

Fundamentos de Derecho: Artículos 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y entre otras las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de mayo de 2016 y 18 de enero de 2017, con sus fundamentos de derecho.

No se toma anotación de suspensión por no solicitarse. Contra la presente nota (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Mercedes Tormo Santonja registrador/a de Registro Propiedad de Valencia 13 a día doce de marzo del año dos mil veintiuno.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. y don S. A. L. interpusieron recurso el día 15 de abril de 2021 efectuando las siguientes alegaciones:

«Primero (...)

Tercero. En cuanto al Hecho Primero de la Calificación:

Considera la parte recurrente que el Sr. Registrador de la Propiedad, dicho sea, con los debidos respetos y en estrictos términos de defensa, y en cuanto al Hecho 1.º de la calificación, el cual se recurre, no tiene en cuenta varios factores y que en este caso, son de gran importancia.

2.1) Por un lado, y como así consta de testimonio de la Sentencia, esta parte instó procedimiento declarativo contra todos los titulares registrales, y como así consta en la Sentencia se trataba de 24 titulares –demandados (vendedores en documento privado).

En dicho procedimiento declarativo ordinario se practicaron todas las notificaciones de emplazamiento en legal forma, existió emplazamiento de todos ellos para la celebración de la audiencia previa, así como también se efectuaron todos los emplazamientos en tiempo y forma para la celebración del Juicio. Habiéndose publicado la referida Sentencia en el DOGV con fecha 3 de mayo de 2019. Y habiéndose efectuado todas las publicaciones que fueron necesarias para garantizar el derecho de defensa de todos los demandados.

Esto es, en este procedimiento ha existido la facultad de contradicción y defensa, al tratarse de un procedimiento declarativo ordinario encontrándose todos debidamente notificados en todos los trámites del procedimiento. Emplazamiento demanda, emplazamiento Audiencia Previa y emplazamiento juicio.

De los 24 demandados y como así consta del fallo de la Sentencia, resultó que:

– No todos los demandados (vendedores) se han declarado en rebeldía procesal, sino que consta que M. A. M. P., la cual actuó en su nombre propio y en representación de su marido J. L. R. M., se personó en las actuaciones y se allanó a la demanda.

– Se designó a los herederos de D. J. C. C. y T. M. S., y compareció ante el Juzgado la heredera T. C. M., designándose como herederos F. C. M., A. C. M., J. C. M. y T. C. M., siendo todos ellos emplazados en el domicilio sito en Calle (...) Mislata. Por ello, en el fallo de la Sentencia se indica: herederos de J. C. C., y no, herencia yacente.

– Como demandados como herencia yacente, únicamente consta la herencia yacente de V. V. T., herencia yacente de J. E. B., y herencia yacente de H. C. C. y respecto a ellos, se han efectuado numerosos intentos y oficios para identificar a los herederos sin resultado satisfactorio, según consta en el procedimiento judicial lo que obligó a continuar su tramitación contra la herencia yacente. Si bien, y como así viene estableciéndose por numerosas resoluciones del Registro y del Notario y del conjunto de la totalidad de la prueba practicada en Autos la Juzgadora del procedimiento ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la Herencia Yacente, a cuyos efectos si fuera necesario diligencia de adición en dichos términos se interesaría por esta parte al Juzgado.

– El resto de demandados fueron igualmente debidamente notificados en plazo y forma y ninguno de ellos, pese a estar debidamente emplazados contestaron a la demanda, aunque si comparecieron a la Audiencia Previa.

Esto, es, en el procedimiento declarativo se han seguido todos y cada uno de los trámites legales de notificación y emplazamiento con la facultad de contradicción sin que los demandados (antiguos vendedores) pese a estar debidamente emplazados se hayan opuesto al mismo, ni en la Audiencia Previa ni en el Juicio, existiendo prueba suficiente para declarar el derecho de la recurrente a inscribir su derecho, pese a que fuera del todo imposible identificar a los herederos de D. V. V. T., J. E. B. y H. C. C., ya que se ha demandado al resto de vendedores y ninguno de ellos se ha opuesto a la demanda, e incluso consta un allanamiento de dos de ellos, teniendo con dicho procedimiento todas las garantías procesales, sin que se haya vulnerado el derecho de defensa de las herencias yacentes, por cuanto todos los demandados serían interesados en el procedimiento.

La herencia yacente, como viene estableciéndose por numerosas resoluciones establece que: Careciendo por tanto de justificación legal la aplicación analógica de la regla contenida en el art. 795 L.E.C. (EDL 2000/77463) que impone el nombramiento de administrador judicial a una hipótesis distinta a la de división del patrimonio hereditario, máxime cuando la propia ley procesal no duda en atribuir capacidad para ser parte a “las masas patrimoniales o los patrimonios separados que carezcan transitoriamente de titular”, como es el caos [sic] de la herencia yacente

Considera el Registrador, que, en este caso, no puede entenderse que los causantes hayan sido parte en el proceso al omitir el procedimiento legalmente previsto al efecto en el que se designe un administrador que la represente. Si bien, como hemos puesto y atendiendo a la dificultad que esta parte ha tenido para su designación, y constando en el procedimiento todos los intentos de averiguación y numerosos oficios sobre la existencia o no de herederos o sobre su localización, y sí habiéndose designado a los herederos de J. C. C. y T. M. S. y encontrándose el resto de demandados debidamente emplazados, al igual que también han sido emplazadas las herencias yacentes de tres de los demandados, la exigencia de la designación de un administrador debe obviarse en el presente caso, por cuanto el resto de demandados estaban plenamente capacitados para defender debidamente la posición de las herencias yacentes por cuanto todos ellos provienen del mismo título y la oposición de uno, afectaría al resto. Hecho que no ha sucedido en el presente caso.

Como así lo establecen numerosas resoluciones de la DGRN.

Entre otras; DGRN, Resolución, 15-11-2018, BOE 293/2018, de 5 diciembre 2018.

No obstante, en Resoluciones más recientes ha matizado esta doctrina (RR. de 27 de julio y 19 de agosto de 2010, y 22 de enero de 2.011) afirmando que esta exigencia debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. Sólo 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.

En el procedimiento Judicial se han agotado todos los medios de averiguación que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone. Y en el caso de la herencia yacente, como masa patrimonial, se ha intentado su localización sin resultado satisfactorio.

Pero en este sentido, y puesto que la especialidad de este procedimiento consiste en que existen múltiples demandados, todos ellos, vendedores en virtud de un documento privado suscrito en fecha Ocho de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cinco, el cual consta acompañado al procedimiento judicial, así como todas las letras de cambio abonadas y pago del precio, (pese a que no era necesaria su aportación en el presente procedimiento) no puede inadmitirse la inscripción del referido título por la no designación de un administrador respecto a sólo tres herencias yacentes, cuando del conjunto de la totalidad de la prueba practicada, notificaciones debidamente efectuadas en el cual se ha garantizado el derecho a la tutela judicial efectiva, no ha existido oposición alguna a la inscripción por parte de resto de los titulares que constan en el título que se pretende rectificar e inscribir.

Pudiera entenderse dicha resolución (Calificación del Sr. Registrador) para el caso que constara como demandado un único demandado o un único titular registral el cual fuera demandado como herencia yacente y no se designara a herederos, si bien, en este caso, existen 24 interesados, todos ellos demandados, y de todos ellos únicamente no se ha podido identificar a los herederos de tres herencias yacentes; si bien, la tutela judicial efectiva no ha sido vulnerada al demandarse a los 24 titulares registrales y la legitimación pasiva de la Herencia Yacente se consideró suficiente al haber realizado todas las investigaciones de investigación previo a continuar contra la herencia yacente.

En consecuencia, al haberse consumado la prescripción adquisitiva conforme a las normas del derecho civil, se produce una inexactitud entre lo publicado por el Registro y la realidad jurídica extrarregistral que debe remediarse mediante la inscripción de la resolución judicial que reconoce dicho derecho a favor de D.<sup>a</sup> A. L. C.

Esto es, de conformidad con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo I, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), Si bien, en el presente caso, todos los titulares han sido demandados y la realidad registral que existe actualmente no se adecua a la verdadera realidad por cuanto constan como titulares 24 copropietarios los cuales desde el año Ocho de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cinco dejaron de serlo al haber transmitido el referido inmueble a la Sra. A. L. C. y S. A. R. en virtud de contrato privado y pagado su precio, y poseyéndolo éstos durante más de treinta años. Hecho que, sin duda, se ha acreditado en el procedimiento judicial entablado.

La denegación de la inscripción vulneraría los derechos de los comparecientes de acceder al Registro en virtud de un título el cumple todas y cada una de las garantías procedimentales que se exige para garantizar la tutela judicial efectiva.

Careciendo de justificación legal la aplicación analógica de la regla contenida en el art. 795 L.E.C. que impone el nombramiento de administrador judicial a una hipótesis distinta a la de división del patrimonio hereditario, máxime cuando la propia ley procesal no duda en atribuir capacidad para ser parte a las masas patrimoniales o los patrimonios separados que carezcan transitoriamente de titular, como es el caos [sic] de la herencia yacente.

A mayor abundamiento, podemos citar a los efectos antedichos, la doctrina constitucional que admite la eventualidad de la citación edictal del demandado en los procesos declarativos, una vez cumplidas las exigencias a la que debe supeditarse esta vía supletoria y excepcional de llamamiento al proceso que se establece en el art. 164 L.E.C., así como también la rescisión de sentencias dictadas en rebeldía que

Según reiteradas resoluciones [sic] de la DGRN podría obviarse el administrador judicial o llamamiento de los herederos cuando resulte que el juez [sic] ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente).

Cuarto. En cuanto al hecho Segundo de la calificación del Registrador.

Esta parte no lo recurre (...).

#### IV

La registradora de la Propiedad de Valencia número 13 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; 2, 3, 18, 20, 38, 40, 82, 199, 201, 202, 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, y de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008, 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 y 19 de septiembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo y 15 de noviembre de 2016, 3 de abril, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero y 9, 10 y 20 de julio de 2018 y 4 de noviembre de 2019, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 30 de septiembre de 2020 y 14 de enero de 2021, relativas a la herencia yacente.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:

En sentencia declarativa de dominio por prescripción adquisitiva dictada el día 9 de febrero de 2018 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Mislata, en el procedimiento ordinario número 118/2013, seguido contra doña A. M. P., doña M. J. E. M., don J. B. G., doña E. P. R., la herencia yacente de don V. V. T., don J. L. R. M., la herencia yacente de don J. E. B., la herencia yacente de doña H. C. C., doña S. C. J., don J. L. V. G., doña M. E. S., don C. C. S., doña F. S. C., don C. M. C., doña M. G. G., don F. L. F., doña M. J. B. R., don J. E. G., doña M. J. C. M., don F. I. P., doña I. G. B., don V. V. H., los herederos de doña T. M. R. y los herederos de don J. C. C., se disponía «que la finca registral 6027 (...) es propiedad de la sociedad postganancial de la demandante A. L. C. de su difunto esposo S. A. R.».

Dicha finca registral consta inscrita en dieciséis participaciones indivisas.

La registradora suspende la inscripción, además de por otro defecto que no es objeto de recurso, porque, a su juicio, dado que parte de los titulares registrales han fallecido, y el procedimiento se ha dirigido contra las herencias yacentes de los mismos, declarados en rebeldía, no puede entenderse que los causantes hayan sido parte en el proceso, al omitir el procedimiento legalmente previsto al efecto en el que se designe un administrador que la represente.

2. El problema a tratar entronca 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. Este principio, 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 de forma reiterada esta Dirección General, 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 el registrador tiene, asimismo, 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 por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, 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.

De conformidad con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española).

En estos casos, 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”».

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. 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. Sólo 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 parece 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.

4. Respecto a la forma en que deben efectuarse las notificaciones a los posibles interesados, 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.

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

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

Afirma en su fundamento de derecho cuarto lo siguiente: «El Tribunal Constitucional dispone de una abundante jurisprudencia, cuyo hito inicial se remonta a la STC 9/1981, de 31 de marzo, que vincula el adecuado respeto del art. 24.1 CE, en la dimensión relativa al disfrute de una tutela judicial efectiva sin indefensión, al correcto emplazamiento o citación de los interesados en un procedimiento, porque solo el adecuado emplazamiento asegura la presencia de la parte ante el órgano judicial para la defensa de sus propios intereses, en caso de que decida personarse. Se ha declarado que «el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos, y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos, y en este sentido es reiterada la doctrina constitucional sobre la importancia de los actos de comunicación para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE)» (Sentencia del Tribunal Constitucional número 180/2015, de 7 de septiembre, fundamento jurídico cuarto, y jurisprudencia allí citada). Desde los anteriores presupuestos, nuestra jurisprudencia prioriza la notificación personal, sin descartar la validez de fórmulas de notificación no personal siempre que se cumplan determinados requisitos.

5. En el supuesto de este expediente, el testimonio presentado no recoge sino el fallo de la sentencia cuya inscripción se pretende, sin que del mismo resulten los datos que el recurrente expone en su escrito. Así, del citado testimonio no resulta que haya existido emplazamiento de todos los interesados para la celebración de la audiencia previa, ni que se haya producido la designación de herederos respecto de alguno de los titulares registrales, tampoco que se han efectuado numerosos intentos y oficios para identificar a los herederos de las herencias yacentes sin resultado satisfactorio y la forma en que finalmente se hayan realizado de forma que se cumplan los requisitos de notificación antes expuestos.

En consecuencia, en tanto no se acrediten dichos extremos, no queda suficientemente justificado que haya habido intervención de los interesados en la herencia de los titulares registrales, a los efectos del cumplimiento del tracto sucesivo.

Por este motivo, el defecto debe confirmarse si bien conforme se ha expuesto, es criterio de esta Dirección General 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.

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, 14 de julio de 2021.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.