

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**6938** *Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Logroño n.º 1, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña P. F. B., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de la «Comunidad de Propietarios (...) de Logroño», contra la calificación del registrador de la Propiedad interino de Logroño número 1, don Christian Sendín Martín, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de embargo.

#### Hechos

##### I

En mandamiento, expedido el día 13 de noviembre de 2024 por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Logroño, se incluye el decreto de dicho Juzgado, de fecha 12 de noviembre de 2024, de embargo de determinadas fincas en el proceso de ejecución de títulos judiciales contra la herencia yacente de don E. A. A. R., seguido a instancia de una comunidad de propietarios de Logroño, el abogado del Estado y el letrado de la Comunidad Autónoma.

##### II

Presentado el día 13 de noviembre de 2024 el referido mandamiento en el Registro de la Propiedad de Logroño número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificación negativa.

Referencia:

Mandamiento de Anotación de embargo Número de Juicio 521/2024 del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 7 de Logroño expedido con fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro, el cual fue presentado en el Diario a las doce horas cuarenta y nueve minutos del día trece de noviembre de dos mil veinticuatro, asiento 2190 del Diario del año 2024, número de entrada 3691/2024.

I. Hechos. Presentado el documento que antecede en este Registro de la Propiedad con los datos que se indican en la anterior referencia.

II. Fundamentos de Derecho. Los artículos 18, 20 y concordantes de la Ley Hipotecaria, amén de los que se citen expresamente en las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias.

III. Causas suspensivas, impeditivas o denegatorias:

Hechos.

Se presenta Decreto de 12/11/2024 en el que, en proceso seguido contra herencia yacente de don E. A. A. R., se ordena tomar anotación preventiva a favor de la comunidad de propietarios del edificio sito en Logroño, calle (...)

1. Falta que se aporte certificado de defunción de don E. A. A. R. o que resulte la fecha de su fallecimiento del Auto.

Art. 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario.

2. Falta que se aclare contra quién se dirige el proceso (a los efectos de evitar la indefensión procesal) y que resulten determinados los herederos del titular registral.

Por tanto, falta:

2.1: Aportar testamento y certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad; en su defecto, acta notarial de declaración de herederos ab intestato.

2.2: Que de la documentación judicial resulte que el proceso se ha seguido alguno de los herederos o, en su defecto [sic], que se haya nombrado a un administrador judicial.

Art. 166.1 Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección en la fecha de 27/7/2010.

#### IV. Medios de impugnación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Christian Sendín Martín registrador/a interino de Registro de la Propiedad de Logroño 1 en Logroño a cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña P. F. B., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Logroño, interpuso recurso el día 8 de enero de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos:

Primero. (...)

Tercero. Con relación al primer motivo, falta certificado de defunción de D. E. A. A. R., debe advertirse y tenerse en cuenta que la solicitud de anotación deriva de un procedimiento judicial en el que necesariamente ha acreditarse dicha defunción para justificar la participación y legitimación procesal de la propia herencia yacente (artículo 6.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 265.1 y.2 del mismo texto legal). No obstante, dado que ese dato no se ha incluido ni en el Mandamiento ni en el Decreto de 12 de noviembre, junto al presente escrito, se aporta (...) subsanando así esa falta de justificación.

Cuarto. Con relación al segundo motivo de la calificación negativa, se indica que falta que se aclare contra quién se dirige el proceso, que resulten determinados los herederos del titular registral, o que en su defecto se haya nombrado a un administrador judicial.

Si se observa el Mandamiento remitido por el Juzgado al Registro de la Propiedad, concretamente su encabezado, aparecen como partes intervinientes en el mismo, a solicitud de esta parte, el Abogado del Estado, en defensa de los intereses de la Administración General del Estado, y el Letrado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en defensa de los posibles intereses de ésta.

Y en el Decreto unido a dicho Mandamiento de 12 de noviembre, en su Antecedente de Hecho único, se les incluyen también como partes intervinientes y concedoras por tanto del procedimiento, su contenido y efectos:

En las presentes actuaciones se ha dictado por este órgano judicial auto con orden general de ejecución de fecha 12/11/24, a favor del/de la ejecutante, C. P. C/ (...) de Logroño, abogado del Estado, letrado de la Comunidad, y frente a herencia yacente de E. A. A. R., parte ejecutada.

Esa solicitud y admisión por parte del Juzgado de comunicar al Estado y a la Comunidad Autónoma de la Rioja la existencia de este procedimiento, se hizo para el supuesto de como así fue, no se pudiera localizar a la herencia yacente, y cumplir así lo previsto en el art. 150.2 de la LEC., y la doctrina que estableció la Sala 1.ª de lo Civil del Tribunal Supremo, ya en su sentencia de 9 de Setiembre de 2021, sentencia

núm. 590/21, de que no es necesario nombrar administrador judicial de la herencia puesto que "...cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC."

Y este es precisamente el criterio que sigue en sus resoluciones la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, como ahora exponremos.

A estos hechos son de aplicación los siguientes

Fundamentos de Derecho:

Primero. El art. 18 de la Ley Hipotecaria recoge que 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 la 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.

Estos preceptos deben interpretarse desde el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces, por parte de las autoridades y funcionarios públicos, de manera que no se puede revisar el fondo de la resolución judicial, la manera en la que se ha llevado el procedimiento hasta su resolución, ni por tanto su procedencia.

En el presente caso, se trata de una resolución judicial firme cuya ejecución se pretende, y la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, y este caso también ha correspondido, como así consta, al ámbito de decisión jurisdiccional.

En ese ámbito judicial, precisamente para evitar indefensión a cualquier afectado por dicha anotación, el juzgado notificó y se les comunicó la pendencia de este proceso tanto al Estado, como a la Comunidad Autónoma de La Rioja, tal y como consta en el Decreto que acuerda el embargo y su anotación en el registro, de acuerdo a la doctrina que fijó ya el Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de octubre, y que ha hecho suya la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en sus resoluciones por citar algunas, Resolución de 26 de julio de 2024, de 19 de noviembre de 2024.

Dicha sentencia dictada en un juicio verbal sobre impugnación de una nota de calificación registral, referida al emplazamiento de la herencia yacente, estableció que "Con carácter general, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que suceden por testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC". Esta norma se complementa con otras que tratan de preservar el interés del Estado y, en general las administraciones públicas, respecto de los derechos sucesorios que pudieran corresponderle. En concreto, se complementa con el artículo 6 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que con carácter general dispone: "1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y

Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio". Y también con el artículo 791.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que, en caso de intervención judicial de la herencia cuando no conste la existencia de testamento ni de parientes llamados a la sucesión intestada, junto a la ocupación de los libros, papeles y correspondencia del difunto, y el inventario y depósito de bienes, prescribe: "En la misma resolución ordenará de oficio la comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente por si resultare procedente la declaración de heredero abintestato a favor del Estado, con traslado del resultado de las diligencias realizadas y de la documentación recabada al amparo del apartado 1".

La Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública dice precisamente que

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

– que se conozca o se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia. En este caso, habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, previa averiguación de su identidad y domicilio.

– que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada). En estos supuestos, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil".

Y esto último precisamente es lo que consta que se ha hecho en este procedimiento, así figura en la resolución judicial cuya anotación es objeto de este recurso, ante la circunstancia de no localizar o no comparecencia de la herencia yacente, se comunicó tanto al Estado como a la Comunidad Autónoma la existencia de este procedimiento, garantizando así los posibles derechos sucesorios de una y otra administración».

#### IV

Mediante escrito, de fecha 24 de enero de 2025, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 7 de Logroño, no se ha producido alegación alguna.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 18, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 6, 150 y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 y 140 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Constitucional número 26/2020, de 24 de febrero; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005, 12 de junio de 2008, 3 de marzo de 2011, 28 de junio y 21 de octubre de 2013, 21 de noviembre de 2017, 6 de febrero de 2020 y 9 de octubre de 2021; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio y 11 de julio de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 de octubre de 2014, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero, 20 de julio, 15 de noviembre y 18 de diciembre de 2018 y 17 de enero, 8 de

mayo, 6 de septiembre, 4 de noviembre y 12 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de agosto, 30 de septiembre y 19 de octubre de 2020, 14 y 28 de enero, 3 de febrero, 18 de mayo, 23 de julio y 14 y 25 de octubre de 2021, 1 de febrero, 24 de octubre y 2 de diciembre de 2022, 14 de febrero, 20 de abril, 10 de mayo y 25 de julio de 2023, 8 de enero, 13 de marzo, 26 de julio, 8 de agosto y 19 de noviembre de 2024 y 14 de enero de 2025.

1. Mediante mandamiento del Juzgado, de fecha 13 de noviembre de 2024, se decreta con fecha de 12 de noviembre de 2024 el embargo de determinadas fincas en el proceso de ejecución de títulos judiciales contra la herencia yacente de don E. A. A. R., a instancia de una comunidad de propietarios de Logroño, el abogado del Estado y el letrado de la Comunidad Autónoma.

El registrador señala dos defectos: a) falta que se aporte certificado de defunción del causante, o que resulte la fecha de su fallecimiento del auto; por tanto, se debe aportar testamento y certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad o, en su defecto, acta notarial de declaración de herederos ab intestato, y b) falta que se aclare contra quién se dirige el proceso (a los efectos de evitar la indefensión procesal) y que resulten determinados los herederos del titular registral, por lo que de la documentación judicial debe resultar que el proceso se ha seguido contra alguno de los herederos o, en su defecto, que se haya nombrado a un administrador judicial.

La recurrente alega lo siguiente: que aporta la documentación solicitada subsanando el defecto señalado en primer lugar; en cuanto al segundo defecto, que aparecen como partes intervinientes en el procedimiento el abogado del Estado, en defensa de los intereses de la Administración General del Estado, y el letrado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en defensa de los posibles intereses de ésta, y que, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el Juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada.

2. La comunidad recurrente acompaña al escrito del recurso una serie de documentos que no fueron presentados en el Registro al tiempo de emitir la calificación, ni posteriormente, una vez recaída ésta, a efectos de intentar la subsanación de los defectos apreciados. Por lo tanto, no pudieron ser analizados por el registrador para efectuar la calificación recurrida.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente: «El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

En consecuencia, como señala la reiteradísima doctrina de este Centro Directivo, no pueden ser tenidos en cuenta para la resolución del recurso, conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, ya que éste tiene como objeto valorar la procedencia de la calificación teniendo en cuenta los elementos de que dispuso el registrador para emitirla.

Esta doctrina se ha visto recogida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2017 que señala en su fundamento tercero: «De tal forma que, en un caso como el presente, respecto de lo que constituye la función calificadora de la registradora, lo relevante es que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos del art. 155.4 LC, en relación con los acreedores hipotecarios afectados por la venta directa del bien hipotecado. Con todo lo anterior hemos de concluir que la denegación de la inscripción por la falta de constancia en el mandamiento judicial del cumplimiento de estos requisitos del art. 155.4 LC fue correcta, sin que en el pleito posterior de impugnación de la calificación o de la resolución de la DGRN pueda censurarse esta denegación porque se llegue a acreditar que en la realidad se cumplieron tales requisitos».

3. Entrando en el estudio del primero de los defectos observados, se solicita por el registrador que se debe aportar testamento y certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad o en su defecto, acta notarial de declaración de herederos ab intestato.

Para extender asientos relativos a procedimientos seguidos contra la herencia yacente del titular registral, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia de su fallecimiento, circunstancia que debe ser calificada por el registrador. El documento que da fe de la muerte de una persona y de la fecha y lugar de fallecimiento es el certificado de defunción.

En el ámbito procesal, el fallecimiento tiene, igualmente, que quedar debidamente acreditado para justificar la legitimación procesal de la propia herencia yacente (artículo 6.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 265.1 y.2 del mismo texto legal). Por lo tanto, una vez el juez haya admitido la demanda, será suficiente que se refleje en el mandamiento la fecha del fallecimiento del causante, sin perjuicio de que, si ese dato no consta, como sucede en este caso, pueda obtenerse mediante una diligencia de adición al mismo o mediante la aportación del certificado de defunción.

Así resulta del artículo 166 del Reglamento Hipotecario, al disponer lo siguiente: «Primera. Si se pidiese anotación preventiva de embargo en procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades del mismo, se expresará la fecha del fallecimiento de éste. Cuando el procedimiento se hubiese dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, también por obligaciones de éste, se consignarán, además, las circunstancias personales de aquéllos».

En consecuencia, este primer defecto ha de ser confirmado.

4. El segundo defecto señala que falta que se aclare contra quién se dirige el proceso (a los efectos de evitar la indefensión procesal) y que resulten determinados los herederos del titular registral, por lo que de la documentación judicial debe resultar que el proceso se ha seguido contra alguno de los herederos o, en su defecto, que se haya nombrado a un administrador judicial.

En relación con la intervención de la herencia yacente, 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).

El último apartado del artículo 20 de la Ley Hipotecaria es muy claro cuando determina que: «No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales y en los de decomiso podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el encausado, haciéndolo constar así en el mandamiento».

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”».

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 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».

En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina que este Centro Directivo ha venido manteniendo estos últimos años es que toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (vid. Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014, 5 de marzo de 2015 y demás citadas en los «Vistos»). Esta doctrina se fue matizando 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.

5. El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo en su Sentencia número 590/2021, de 9 de septiembre, dictada como culminación de un juicio verbal tramitado para impugnar una nota de calificación registral, analiza el emplazamiento a la herencia yacente.

Comienza el Tribunal reconociendo que, con carácter general, el registrador debe «verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de

inscripción), han tenido posibilidad de ser parte». Procede a continuación a delimitar el alcance de la figura del administrador judicial de los bienes de una herencia yacente: «La administración judicial de la herencia se regula en la Ley de enjuiciamiento civil en el marco de lo que se denomina la intervención judicial del caudal hereditario, sección 2.<sup>a</sup> del Capítulo I (De la división de la herencia), del Título II (De la división judicial de patrimonios), del Libro IV (De los procesos especiales). El fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento, si acaece con unas circunstancias que dan a entender que nadie se hará cargo de la sucesión, provoca la intervención judicial para asegurar el enterramiento del causante y la integridad de los bienes de la herencia (art. 790.1 LEC). Era lo que tradicionalmente se conocía por prevención del abintestato y tiene por finalidad asegurar que la sucesión intestada pueda ser una realidad. En un primer momento, esta intervención se dirige a adoptar de oficio e inaudita parte las medidas para el aseguramiento de los bienes, papeles, libros y efectos susceptibles de sustracción u ocultación, y a través de los cuales, se puede constituir el caudal hereditario, así como de los créditos, fincas o rentas (art. 790 LEC). Adoptadas estas medidas, la actuación judicial se encamina a la comprobación de la existencia de disposición testamentaria, y de si el fallecido tiene o no parientes que puedan ser llamados a suceder (art. 791.1 LEC). Esta intervención judicial desemboca en la formación de un inventario y en la determinación de medidas para la administración del caudal hereditario (arts. 791.2, 794 y 795 LEC). Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de auto motivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición. Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un nasciturus [arts. 966 y 967 CC], reserva del derecho a deliberar del heredero [art. 1020 CC]), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demanda se dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos. De tal forma que no cabía desatender el mandamiento judicial y denegar la inscripción porque en el proceso en el que se dictó la sentencia en rebeldía contra los ignorados herederos de quien aparecía como titular registral, fallecida hacía más de treinta años, no se hubiera nombrado administrador judicial que representara los eventuales derechos o intereses de los demandados». No obstante, advierte el Tribunal que, como ya había sostenido en su Sentencia de 3 de marzo de 2011, si existiera algún indicio de la existencia de cualquier heredero, previa averiguación de su identidad y domicilio, habría de darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «Por disposición del Tribunal, también se notificará la pendencia del proceso a las personas que, según los mismos autos, puedan verse afectadas por la resolución que ponga fin al procedimiento. Esta comunicación se llevará a cabo, con los mismos requisitos, cuando el Tribunal advierta indicios de que las partes están utilizando el proceso con fines fraudulentos». A partir de esa premisa concluye la citada Sentencia: «Con carácter general, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC. Esta norma se complementa con otras que tratan de preservar el interés del Estado y, en general las administraciones públicas, respecto de los derechos sucesorios que

podieran corresponderle. En concreto, se complementa con el art. 6 del RD 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que con carácter general dispone: “1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio.” Y también con el art. 791.2 LEC que, en caso de intervención judicial de la herencia cuando no conste la existencia de testamento ni de parientes llamados a la sucesión intestada, junto a la ocupación de los libros, papeles y correspondencia del difunto, y el inventario y depósito de bienes, prescribe: “En la misma resolución ordenará de oficio la comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente por si resultare procedente la declaración de heredero abintestato a favor del Estado, con traslado del resultado de las diligencias realizadas y de la documentación recabada al amparo del apartado 1.”».

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

– que se conozca o se tengan indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia. En este caso, habrá de dirigirse la demanda contra estos herederos, previa averiguación de su identidad y domicilio.

– que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada). En estos supuestos, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Debe recordarse a este respecto que la notificación por vía edictal tiene carácter supletorio y excepcional y solo debe emplearse cuando se hayan agotado, razonablemente, las posibilidades de efectuar una notificación personal.

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». En esa línea, 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. Dice en su fundamento de Derecho cuarto: «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)" (STC 180/2015, de 7 de septiembre, FJ 4, 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. Así, se aplica a cualquier procedimiento judicial dentro de cualquier orden jurisdiccional, la exigencia de procurar la citación personal de los interesados en dicho procedimiento, siempre que tal citación sea factible, debiendo considerar el emplazamiento edictal como un "remedio último de carácter supletorio y excepcional que requiere el agotamiento previo de las modalidades aptas para asegurar en el mayor grado posible la recepción de la notificación por su destinatario" (STC 82/2019, de 17 de junio, FJ 3). Un remedio que debiera limitarse a "aquellos supuestos en los que no conste el domicilio de quien haya de ser emplazado o bien se ignore su paradero (SSTC 141/1989, de 20 de julio, y 36/1987, de 25 de marzo, entre otras)" (STC 295/2005, de 21 de noviembre, FJ 3). La excepcionalidad del recurso a la notificación edictal, hace recaer sobre los órganos judiciales la responsabilidad de velar por la correcta constitución de la relación jurídico-procesal, sin que ello signifique exigir al juez o tribunal correspondiente el despliegue de una desmedida labor investigadora (por todas, SSTC 136/2014, de 8 de septiembre, FJ 2, y 15/2016, de 1 de febrero, FJ 2, y jurisprudencia citada en este fundamento jurídico). Lo que sí exige es el "empleo de cuantos medios obren al alcance del órgano judicial, de suerte que a la vista de los ordenados quepa cabalmente concluir que se han agotado las posibilidades de localización y, por tanto, de notificación personal al demandado"».

En el caso de este expediente, a la vista de la documentación presentada en su momento en el Registro y que, como se ha hecho constar anteriormente es la única que debe tenerse en consideración para la resolución de este expediente, no puede establecerse la existencia de concretas personas llamadas a la herencia, ni la forma en que, en su caso, se hayan producido las notificaciones. Por lo tanto, el defecto, en este punto, debe así mismo confirmarse.

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

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, 6 de marzo de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.