

NOTIFICAR EN EL DOMICILIO REGISTRAL (ART. 686 LEC) PUEDE PRODUCIR INDEFENSIÓN: LA DERIVA DEL SISTEMA REGISTRAL DE NOTIFICACIÓN¹

STC 131/2014, de 21 de julio de 2014. Recurso de amparo 1196-2013

Alicia Agüero Ortiz

Centro de Estudios de Consumo

Universidad de Castilla-La Mancha

1. Los hechos y el fallo

La entidad de crédito Banco Pastor inició el procedimiento de ejecución hipotecaria facilitando como domicilio del demandado, a efectos de emplazamiento, la dirección que figuraba en la escritura de compraventa con préstamo hipotecario (art. 682.2.2ª LEC). El JPI despachó la ejecución y ordenó su notificación en el domicilio registral, donde las personas que se hallaban en la vivienda declararon no conocer al propietario. Tras ello, se produjo una segunda notificación en otro domicilio donde, idénticamente, las personas presentes negaron conocer al propietario de la vivienda. Ante la imposibilidad de localizar al deudor, se acordó requerir de pago al demandado y, posteriormente, citarle a la subasta por medio de edictos.

Transcurridos 6 meses desde la celebración de la subasta por la que el banco se adjudicó la vivienda al quedar aquella desierta, el deudor hipotecario interpuso incidente de nulidad de actuaciones alegando no haber tenido conocimiento del proceso sino cuando el inmueble ya había sido subastado y adjudicado. Considera que se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) puesto que el banco contaba con otra dirección que notificó por burofax a la oficina y que la entidad había utilizado para efectuar notificaciones no relacionadas con el inmueble objeto de ejecución hipotecaria. El

¹ Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación "Impacto regional de la reciente regulación sobre Derecho de Consumo: el régimen del arbitraje y mediación de consumo, el TR de la LGDCU y la Directiva 29/2005, de prácticas comerciales abusivas", de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

JPI desestimó el incidente de nulidad por haberse cumplido de forma rigurosa los requisitos procesales establecidos en la LEC para la tramitación de la ejecución hipotecaria, por lo que el demandado interpuso recurso de amparo ante el TC.

Contrariamente, el TC concedió el amparo al demandado declarando vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva y ordenando la retroacción de todo lo actuado al momento anterior al requerimiento de pago. El TC comprende que el órgano judicial no agotó los medios de que razonablemente disponía para averiguar el domicilio real del deudor. Para ello, el JPI debería haber requerido a la entidad bancaria para que informase si conocía otro domicilio del deudor o consultar el domicilio real a través de registros públicos (como la oficina municipal del padrón de habitantes, etc.), lo cual no comportaba una desmedida labor investigadora del órgano judicial (límite de exigencia).

2. Comentario

La Ley Hipotecaria española se aprobó en 1861, antes incluso de disponer de un Código Civil, con la finalidad de fortalecer la hipoteca para atraer capital extranjero que permitiera financiar las construcciones ferroviarias. Entre las medidas que propiciaran este fortalecimiento de la hipoteca se encontraba el sistema registral de notificaciones que permitiera una rápida ejecución, sin dilaciones –como pueden ser la ocultación o desaparición del deudor insolvente– que desincentivara a los inversores.

Con este propósito, se ha desarrollado este sistema registral, así el art. 682.2.2º LEC establece que el deudor deberá determinar en la escritura de la hipoteca un domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones. Siendo el artículo 683 LEC el que establece qué trámites han de seguirse para modificar el domicilio fijado a tales efectos. La omisión de dichos trámites por parte del deudor comportaba su responsabilidad respecto a las consecuencias que pudieran derivarse de ello, facilitando así la ejecución hipotecaria. Ahora bien, el TC matizó el contenido de estos artículos realizando una interpretación conforme a la Constitución según la cual el órgano judicial tiene la obligación de dirigirse a los organismos oficiales y registros públicos que puedan facilitar la averiguación y localización de la parte cuando el requerimiento haya sido infructuoso en el domicilio señalado en la escritura (STC 78/2008; [RTC 2008, 78]). Se produce por tanto, una primera brecha en el sistema registral relajando la rigidez de la notificación registral y así su rapidez: no podía ya ordenarse la ejecución mediante la notificación en el domicilio registral, sino que había de intentarse en el domicilio “real” que habría de averiguar el órgano jurisdiccional.

A partir de dicha doctrina constitucional se añadió un apartado tercero al art. 686 LEC (introducido por la Ley 13/2009 de 3 de noviembre), por el que “intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 de esta ley”. Previa a dicha modificación los únicos medios para efectuar la notificación eran los previstos en el art. 686.1 LEC (“en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de

pago al deudor (...) en el domicilio que resulte vigente en el Registro”), y en el art. 686.2 LEC (que permite la notificación extrajudicial en el domicilio vigente en el Registro a familiares, al portero o al vecino más próximo, etc.). Se produce, pues, una segunda brecha en el sistema registral de notificaciones en pos del conocimiento del ejecutado del proceso –en el que no es un demandado- y en detrimento de la rapidez de la ejecución: a partir de ese momento, siendo infructuosa la notificación en el domicilio registral, habrá de asegurarse el conocimiento del deudor mediante la publicación por edictos.

Tras esta reforma parecía que la publicación edictal procedería de forma automática una vez agotados todos los recursos contenidos en los apartados 1 y 2 del art. 686 LEC. Sin embargo, la Sentencia de Tribunal Constitucional 28/2010, de 27 de abril de 2010 (RTC 2010, 28) volvió a matizar dicho artículo –como lo hace la sentencia que ahora comentamos- exigiendo que el órgano judicial agote los medios que tenga a su alcance para notificar al ejecutado la existencia del proceso en su domicilio real, antes de recurrir a la comunicación por edictos. Se trata de la tercera brecha en el sistema registral de notificación, suprimiendo aquella finalidad originaria de brevedad del procedimiento, exigiendo que siendo infructuosa la notificación en el domicilio registral al deudor o allegados (incluso vecinos), deba averiguarse el domicilio real antes de recurrir a la notificación por edictos.

Como contrapartida a toda esta doctrina constitucional, encontramos la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que aboga por una gran rigidez en la aplicación del sistema registral de notificaciones. Así por ejemplo, la Resolución núm. 8670/2013 de 5 julio 2013 (RJ\2013\6131) declara falto de validez el requerimiento de pago efectuado a persona jurídica en lugar distinto al señalado en la escritura de hipoteca inscrita, indicado por el acreedor, aun siendo este domicilio el de las oficinas de la empresa deudora.

En fin, la doctrina del TC está acabando con el sistema registral de notificación y su finalidad agilizadora del procedimiento en el que el deudor, insisto, no es parte demandada; y la DGRN está acabando con la posibilidad de que el deudor sea notificado al ser excesivamente rigorista en la aplicación del sistema registral de notificación. Concluyendo, el trasfondo del asunto es que ambos órganos están abogando por sistemas de notificación contrapuestos, produciendo un sistema esquizofrénico donde siempre pierde el que notifica, lo cual no tiene por qué ser negativo, pero es hora de elegir qué sistema de notificación se prefiere.