

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

3379 *Resolución de 28 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Ripoll, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencias.*

En el recurso interpuesto por don E. F. C. S. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Ripoll, don Guillermo Saavedra Rodríguez-Pomatta, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencias.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 18 de julio de 2019 por el notario de Zaragoza, don Fernando Giménez Villar, se otorgaban las operaciones de aceptación y adjudicación de las herencias causadas por los cónyuges don A. C. V. y doña A. S. B., fallecidos los días 13 de junio de 2002 y el 21 de junio de 2008, respectivamente, dejando dos hijos –don E. F. y don A. C. S.–. Ocurrió el óbito de ambos intestados, por lo que, mediante acta de notoriedad, ante el mismo notario, iniciada el día 25 de julio de 2018 y finalizada el día 3 de septiembre de 2018, fueron declarados herederos ambos hijos por partes iguales y por derecho propio, sin perjuicio del derecho de viudedad correspondiente a doña A. S. B. mientras sobrevivió a su esposo.

El heredero don A. C. S. falleció el día 20 de noviembre de 2013, casado con doña M. T. B. C., y dejó dos hijos –doña M. T. y don A. C. B.–. En la citada escritura de fecha 18 de julio de 2019 constaba que «mediante escritura otorgada en Zaragoza, ante el Notario don Eloy Jiménez Pérez, número 297 de protocolo, doña M. T. y don A. C. B., aceptaron la herencia de su padre don A. C. S.», y en la que intervenían don E. F. C. S. y los dos hijos de su fallecido hermano, doña M. T. y don A. C. B.

II

Presentada el día 11 de julio de 2024 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Ripoll, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, ha resuelto suspender la inscripción correspondiente, por lo siguiente:

Hechos:

– En virtud de la documentación anteriormente reseñada se lleva a cabo la aceptación y adjudicación de la herencia de doña A. S. B., adjudicándose los bienes inventariados en la forma que consta en el título, si bien no se aporta la escritura de aceptación de la herencia de Don A. C. S., a efectos de acreditar la condición de herederos de dicho causante.

Fundamentos de Derecho:

Es necesario acreditar la cualidad de heredero de quienes comparecen como tal en el título objeto de inscripción. Así, dispone el artículo 14 de la Ley Hipotecaria “El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de heredero abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (...)”. Asimismo, el artículo 76 del RH dispone que “En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentaria [sic] pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad. En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos”. En este mismo sentido el art. 78 del RH dispone que “En los casos de los dos artículos anteriores, se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste (...)”.

A la vista de la causa impeditiva relacionada en los Hechos y en baso a los Fundamentos de Derecho Legales y reglamentarios, a la jurisprudencia y a la doctrina de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado,

Acuerdo.

1. Suspender, el asiento solicitado por ser el defecto señalado de carácter subsanable (art. 65 de la Ley Hipotecaria).

2. Notificar esta calificación al presentante y a la Autoridad que ha expedido el documento en el plazo de 10 días hábiles desde su fecha (art. 322 Ley Hipotecaria y 58 y 59 Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

3. Prorrogar automáticamente el asiento de presentación del título por 60 días, contados desde la fecha de la última de las notificaciones a que se refiere el apartado precedente (art. 323 Ley Hipotecaria).

Los legalmente legitimados pueden (...)

Ripoll, el Registrador, don Guillermo Saavedra Rodríguez-Pomatta. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Guillermo Saavedra Rodríguez-Pomatta registrador/a titular de Registre de la Propietat de Ripoll a día veinticinco de septiembre del dos mil veinticuatro.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don E. F. C. S. interpuso recurso el día 31 de octubre de 2024 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Hechos:

“Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, ha resuelto suspender la inscripción correspondiente.”

Primero.–(...)

Segundo.–(...)

Que el compareciente no puede aportar dicho título (copia de la aceptación de la herencia de su hermano, D. A. C. S.) por cuanto no presenta ningún derecho sucesorio frente al mismo que le permita solicitar una copia y dado que no guarda relación ni tiene posibilidad de localizar a los herederos de D. A. C., siendo materialmente imposible aportar el título requerido por el registro.

Sin perjuicio de lo anterior, la condición de herederos de D. A. C. S. queda perfectamente acreditada en la escritura de aceptación de herencia otorgada ante D.

Fernando Giménez Villar (n.º protocolo 2372) en la que ya se referencia la escritura que confiere el título de herederos a los descendientes de D. A. C., disponiendo el precitado título "Que don A. C. S. (hijo de los causantes), falleció en Zaragoza, el día veinte de Noviembre de dos mil trece, en estado de casado con Doña M. T. B. C., dejando dos hijos llamados doña M. T. y don A. C. B., fruto de su matrimonio".

Mediante escritura otorgada en Zaragoza, ante el Notario Don Eloy Jiménez Pérez, número 297 de protocolo, Doña M. T. y Don A. C. B., aceptaron la herencia de su padre don A. C. S." debiendo resultar esta descripción suficiente a los efectos de practicar la inscripción por cuanto dicha condición de herederos ya fue comprobada por el notario autorizante del documento.

Tercero.—Que el compareciente, como hizo constar en escrito de 02.09.2024 presentado ante el Registro por email, solicitaba única y exclusivamente la inscripción parcial del documento, es decir, solicitaba la inscripción solamente en la cuota de proporción que le correspondía ($\frac{1}{4}$) heredada de su madre, no solicitando en ningún momento la inscripción total de la finca, ni la cuota de participación que correspondería a los herederos de D. A. C. S.; motivo por el cual no debiera ser preceptiva la comprobación de la descendencia del precitado señor, pues ninguna inscripción de sus derechos de solicita.

Y todo ello en base a los siguientes

Fundamentos de Derecho:

I.—Se presenta el preceptivo recurso en el plazo de un mes desde la notificación de la calificación de suspensión de la inscripción, en base al artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

II.—Que el artículo 14 de la LH dispone "El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo del Reglamento (UE) n.º 650 2012.

Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente.

Cuando se tratan de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante."

Igualmente, el art. 76 del RH dispone: "En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos".

Por su parte, el art. 77 del RH dispone: 1. En la inscripción de bienes adquiridos o que hayan de adquirirse en el futuro en virtud de contrato sucesorio se consignarán, además de la denominación que en su caso tenga la institución en la respectiva legislación que la regule o admita, las estipulaciones pertinentes de la escritura pública la fecha del matrimonio, si se tratase de capitulaciones matrimoniales y, en su caso la fecha del fallecimiento de la persona o personas que motiven la transmisión. e) contenido de la certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad, cuando fuera necesaria su presentación, y las particularidades de la escritura, testamento o resolución judicial en que aparezca la designación del heredero. (...).

3. Cuando, por implicar el contrato sucesorio, heredamiento o institución de que se trate, la transmisión de presente de bienes inmuebles, se hubiera practicado la

inscripción de estos antes del fallecimiento del causante o instituyente, se hará constar en su día tal fallecimiento por medio de nota al margen de la inscripción practicada, si bien habrá de extenderse el correspondiente asiento principal para la cancelación de las facultades o derechos reservados por el fallecido, en su caso.

Por último, el artículo 78 del RH dice: “En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado”.

En el presente caso resulta que sí se han presentado todos los documentos relacionados en los artículos anteriores: se aporta la declaración de herederos de la causante cuya herencia se solicita inscribir, y se aporta el propio título de aceptación de herencia de la precitada señora, solicitándose al registro únicamente la inscripción de la cuota de participación del heredero D. E. C. y no del resto de herederos (los descendientes y herederos de D. A. C.).

Que, a más a más, la escritura de aceptación de herencia de la causante D.^a A. S. B. relaciona en el propio título la escritura que califica como herederos a los descendientes de D. A. C. (cuyos derechos sucesorios, insistimos, en ningún momento se ha solicitado inscribir).

En virtud de lo anterior, consta probado que el compareciente ha justificado más que sobradamente su condición de heredero y ha presentado la documentación necesaria para que se practique la inscripción de su cuota de participación, por lo que, no pudiendo aportar la escritura requerida por no disponer de copia de la misma (al no tener ningún derecho sucesorio para con la herencia de su hermano) debe estimarse el presente recurso acordando que se practique la inscripción solicitada al Registro de Ripoll.»

IV

Mediante escrito, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14 de la Ley Hipotecaria; 267 y 354 del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el texto refundido de las Leyes civiles aragonesas; 17 de la Ley del Notariado; 76 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y 224 del Reglamento Notarial.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencias en la que concurren las circunstancias siguientes:

– Mediante escritura, de fecha 18 de julio de 2019, se otorgan las operaciones de aceptación y adjudicación de las herencias causadas por los cónyuges don A. C. V. y doña A. S. B., fallecidos los días 13 de junio de 2002 y 21 de junio de 2008, respectivamente, dejando dos hijos –don E. F. y don A. C. S.–.

– Mediante acta de notoriedad, finalizada el día 3 de septiembre de 2018, fueron declarados herederos ambos hijos por partes iguales y por derecho propio, sin perjuicio del derecho de viudedad correspondiente a doña A. S. B. mientras sobrevivió a su esposo.

– El heredero don A. C. S. había fallecido el día 20 de noviembre de 2013, casado con doña M. T. B. C., y deja dos hijos –doña M. T. y don A. C. B.–. En la citada escritura

de fecha 18 de julio de 2019 consta que «mediante escritura otorgada en Zaragoza, ante el Notario Don Eloy Jiménez Pérez, número 297 de protocolo, Doña M. T. y Don A. C. B., aceptaron la herencia de su padre don A. C. S.».

– En la escritura de fecha 18 de julio de 2019 intervienen don E. F. C. S. y los dos hijos de su fallecido hermano, doña M. T. y don A. C. B.

El registrador señala como defecto que no se aporta la escritura de aceptación de la herencia de don A. C. S., a efectos de acreditar la condición de herederos, ya que es necesario acreditar la cualidad de heredero de quienes comparecen como tal en el título objeto de inscripción.

El recurrente alega lo siguiente: que no puede aportar dicho título (copia de la aceptación de la herencia de su hermano) por cuanto no presenta ningún derecho sucesorio frente al mismo que le permita solicitar una copia; que debe resultar la descripción del título en la escritura suficiente a los efectos de practicar la inscripción por cuanto dicha condición de herederos ya fue comprobada por el notario autorizante del documento; que solicitó inscripción parcial de los derechos que al recurrente corresponden; que consta probado que el compareciente ha justificado más que sobradamente su condición de heredero y ha presentado la documentación necesaria para que se practique la inscripción de su cuota de participación.

2. De la relación de los hechos resulta que el heredero de los primeros causantes, don A. C. S., fallece con posterioridad a sus padres según consta en la escritura, esto es, el día 20 de noviembre de 2013, y, según lo que resulta del título, sin haber aceptado ni repudiado la herencia de ellos. Y se expresa que los hijos de don A. C. S. aceptaron la herencia de su padre, pero, aunque se menciona el título de esa aceptación, no se acompaña ni testimonian los referentes a ese título relativos al título sucesorio, interesados y en su caso, si ha habido adjudicación de lo transmitido por los primeros causantes. Como consecuencia de lo anterior, corresponde a sus herederos el «ius transmissionis», recogido en el artículo 354 del Código de Derecho Foral de Aragón, que dispone: «Salvo expresa previsión en contrario del disponente, por la muerte del llamado sin aceptar ni repudiar la herencia se transmite por ministerio de la ley a sus herederos, en la proporción en que lo sean, el mismo derecho que él tenía a aceptarla o repudiarla».

Por otra parte, el artículo 267.1 del Código de Derecho Foral de Aragón establece que en la partición de la herencia deben intervenir los cónyuges y los herederos. En consecuencia, todos los herederos deben concurrir a la partición de la herencia, ya que son parte necesaria en la división y adjudicación del caudal remanente, en la misma esencia que el artículo 1058 del Código Civil.

Desde el punto de vista hipotecario y registral, respecto de la inscripción de bienes hereditarios, los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y siguientes del reglamento establecen la misma exigencia. Así el artículo 14 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente: «El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo del Reglamento (UE) n.º 650/2012. Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente. Cuando se tratan de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante».

En el mismo sentido, el artículo 76 del Reglamento Hipotecario dispone: «En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de

Última Voluntad. En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos».

Como corolario de todo lo anterior resulta necesario, a los efectos de acreditar la condición de únicos herederos de don A. y doña M. T. C. B. y, por tanto, comprobar si concurren todos los interesados en la herencia de don A. C. V. y doña A. S. B., aportar o testimoniar el testamento, certificado de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad o, en su caso, el acta de declaración de herederos ab intestato de don A. C. S.

En el presente supuesto se manifiesta el título de la herencia del que resultan tales circunstancias, pero no se aporta ni testimonia, aunque sea en relación, por lo que no se acredita el contenido del mismo. Por tanto, el defecto ha de ser confirmado.

3. Por último, alega el recurrente que no puede aportar dicho título por cuanto no presenta ningún derecho sucesorio frente al mismo que le permita solicitar una copia. Pero el artículo 224 del Reglamento Notarial establece lo siguiente: «1. Además de cada uno de los otorgantes, según el artículo 17 de la Ley, tienen derecho a obtener copia, en cualquier tiempo, todas las personas a cuyo favor resulte de la escritura o póliza incorporada al protocolo algún derecho, ya sea directamente, ya adquirido por acto distinto de ella, y quienes acrediten, a juicio del notario, tener interés legítimo en el documento». Por tanto, según se desprende de la escritura que se presenta a calificación, hay interés legítimo para el recurrente en la solicitud de la copia de herencia reseñada.

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, 28 de enero de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.