

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**3105** *Resolución de 9 de marzo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Badajoz n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de legado y adjudicación de bienes de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña L. M. A. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Badajoz número 3, don Ignacio Burgos Bravo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de legado y adjudicación de bienes de herencia.

#### Hechos

I

Mediante escrituras autorizadas por el notario de Badajoz, don José Luis Chacón Llorente, ambas de fecha 27 de octubre de 2014, con los números 1.238 y 1.239 de protocolo, por la representación de doña L. M. A., se otorgó aceptación de legados ordenados a su favor y causados por las herencias de doña E. A. E. -fallecida el día 24 de agosto de 2014- y de doña P. A. E. -fallecida el día 4 de enero de 2014-, de unas participaciones de finca que, en pago de sus derechos, la citada doña L. M. A. se adjudicó. En las citadas escrituras, resulta en cada una de ellas la siguiente e idéntica manifestación respecto de cada una de las herencias: «(...) expresamente hace constar que dado que los herederos nombrados por la finada han renunciado a la herencia de la misma y que la totalidad de la herencia está distribuida en legados, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 885 del Código Civil y 81 del Reglamento Hipotecario, los legatarios podrán ocupar por sí mismo la cosa legada y practicar su inscripción».

En el testamento de doña E. A. E. y en el de doña P. A. E., además de varios legados, se instituyó como heredera a doña C. y doña M. M. A., en distintas proporciones, y substituyó vulgarmente tanto a herederos como legatarios, para los casos de premoriencia, renuncia o incapacidad, por sus respectivos descendientes.

Previamente, se habían producido las renunciaciones siguientes:

a) Doña M. M. A., mediante escritura ante el mismo notario, de fecha 15 de octubre de 2014, número 1.196 de protocolo, aceptó un legado que se había producido a su favor y renunció, pura y simplemente, y repudió, de manera expresa, la herencia de doña E. A. E.

b) Mediante escritura ante el mismo notario, de fecha 15 de octubre de 2014, con el número 1.197 de protocolo, doña M. M. A. intervino en nombre y representación de sus hijas:

– Doña L. G. M., que lo es mediante poder ante el cónsul de España en funciones notariales en Nueva York, que aseguraba «la capacidad legal al día de hoy de la parte poderdante». El notario autorizante de la escritura de renuncia expresó lo siguiente: «(...) exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias, y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...)».

– Doña M. G. M., que lo es mediante escritura, de fecha 19 de septiembre de 2013, ante la notaria de Madrid, doña Rocío Rodríguez Martín, número 948 de protocolo, donde se aseguraba la capacidad legal necesaria del poderdante y el notario autorizante de la renuncia expresaba que «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias, y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...)».

En esta escritura, doña L. y doña M. G. M. renunciaban pura y simplemente a la herencia de doña E. A. E.

c) Doña M. C. M. A., mediante escritura ante el mismo notario, de fecha 15 de octubre de 2014, número 1.194 de protocolo, renunció, pura y simplemente y repudió, de manera expresa, la herencia de doña E. A. E.

d) Doña M. C. M. A., mediante escritura ante el mismo notario ante el mismo notario, de fecha 15 de octubre de 2014, con el número 1.195 de protocolo, compareció en nombre y representación de sus hijos:

– Don F. P. S. M., en virtud de poder autorizado por el notario de Sevilla, don José Luis Lledó González, de fecha 15 de octubre de 2014, «del que se exhibe copia autorizada de la que resultan facultades para repudiar la herencia de doña E. A. E. aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación», haciendo el notario el mismo juicio de suficiencia anteriormente reseñado.

– Don J. S. M., en virtud de poder ante el notario de Sevilla, don Miguel Ángel del Pozo Espada, de 14 de octubre de 2014, número 1.664 de protocolo, en la que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...)».

– Doña M. C. S. M., en virtud de poder ante el notario de Sevilla, don Miguel Ángel del Pozo Espada, de fecha 9 de octubre de 2014, número 1.634 de protocolo, en la que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...)».

– Don P. J. S. M., en virtud de poder ante el notario de Sevilla, don Miguel Ángel del Pozo Espada, de fecha 10 de octubre de 2014, número 1.660 de protocolo, en la que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar cualquier herencia en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando, a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos...».

Todos ellos renunciaron pura y simplemente a la herencia de doña E. A. E.

e) Doña M. M. A., mediante escritura ante el notario de Badajoz, don José Luis Chacón Llorente, de fecha 2 de abril de 2014, con el número 423 de protocolo, renunció, pura y simplemente, y repudió, de manera expresa, la herencia de doña P. A. E.

f) Doña M. C. M. A., mediante escritura ante el notario de Badajoz, don José Luis Chacón Llorente, de fecha 2 de abril de 2014, con el número 424 de protocolo, renunció, pura y simplemente, y repudió, de manera expresa, la herencia de doña P. A. E.

g) Mediante escritura, ante el mismo notario, de la misma fecha que las anteriores, con número 425 de protocolo, doña M. M. A., en nombre y representación de sus hijas:

– Doña L. G. M., que lo es mediante poder ante el cónsul de España en funciones notariales en Nueva York, que aseguraba «la capacidad legal al día de hoy de la parte poderdante». Se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias, y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...)».

– Doña M. G. M., que lo es mediante escritura ante la notaria de Madrid, doña Rocío Rodríguez Martín, de fecha 19 de septiembre de 2013, número 948 de protocolo, donde se aseguraba la capacidad legal necesaria del compareciente y se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias, y que yo, el

Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...).

En esta escritura, doña L. y doña M. G. M. renunciaban, pura y simplemente, a la herencia de doña P. A. E.

h) Don F. P. S. M., ante el mismo notario, el mismo día, con número 426 de protocolo, compareció en su propio nombre y derecho y, además, en nombre y representación de sus hermanos:

– Don J. S. M., en virtud de poder ante el notario de Sevilla, don Miguel Ángel del Pozo Espada, de fecha 11 de febrero de 2014, número 227 de protocolo, del que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...).

– Doña M. C. S. M., en virtud de poder ante la notaria de Sevilla, doña María del Carmen Vela Fernández, de fecha 19 de febrero de 2014, número 297 de protocolo, del que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...).

– Don P. J. S. M., en virtud de poder ante la notaria de Sevilla, doña María del Carmen Vela Fernández, de fecha 27 de febrero de 2014, número 334 de protocolo, del que se «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar cualquier herencia en la que esté interesado el poderdante aunque incida en los supuestos de autocontratación o múltiple representación y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos (...).

Todos ellos renunciaban pura y simplemente a la herencia de doña P. A. E.

## II

Las referidas escrituras fueron presentadas en el Registro de la Propiedad de Badajoz número 3 el día 8 de noviembre de 2016, siendo objeto de calificación negativa que, a continuación, se transcribe: «Presentado el precedente documento, y calificado tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria y concordantes, de su Reglamento, por la presente le notifico que, con esta fecha suspendo su inscripción, basado en los siguientes: Hechos: a.–Escritura otorgada en Badajoz a siete de Septiembre del año dos mil quince, ante el Notario José Luis Chacón Llorente, número 1238/2014 de su protocolo, por la que, por fallecimiento de Doña E. A. E., Doña L. M. A., adquiere por legado una mitad indivisa de la casa, en estado ruinoso, sita en la calle (...) de Badajoz. Se acompaña: - Escritura de ratificación otorgada en Badajoz, el 30 de Octubre de 2014, ante el Notario Don José Luis Chacón Llorente, número 1.259 de su protocolo. - Escrituras de renuncia otorgadas en Badajoz, el 15 de Octubre de 2014, ante citado Notario Señor Chacón Llorente, números 1.194, 1.195, 1.196 y 1.197 de su protocolo. - Testamento de la causante autorizado en Badajoz, el 24 de Enero de 2008, ante el Notario Don Pablo Blanco Bueno, número 185 de su protocolo, así como su certificado de defunción y actos de últimas voluntades. - Certificado de defunción de Don M. A. E. b.–Dicho documento fue presentado en este Registro, a las 12:00 horas del día 08/11/2016, asiento 771, Diario 91. Fundamentos de Derecho: 1.–El artículo 14 de la Ley Hipotecaria, en su párrafo primero, establece: El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El artículo 76

del Reglamento Hipotecario, en su párrafo primero: 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. El artículo 77.1 de dicho Reglamento Hipotecario: 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 regula 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, el contenido de la certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad, cuando fuere necesaria su presentación, y las particularidades de la escritura, testamento o resolución judicial en que aparezca la designación del heredero. El artículo 78 del Reglamento Hipotecario: En los casos de los 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 fuere de fecha posterior a los consignados en el certificado. El apartado d) del artículo 81 del Reglamento Hipotecario, establece: La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de:... d) Solicitud del legatario cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor, ni se hubiere facultado al albacea para la entrega...». Y 2.-El cumplimiento del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, modificado por el artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, en lo atinente a la reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico aportado para acreditar la representación alegada, cabe recordar que según doctrina reiteradas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza no sólo que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación. Y el Registrador deberá calificar la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento auténtico del que nacen dichas facultades de representación. El mencionado precepto legal, al referirse en el mismo plano a la narración de un hecho, cual es la constatación -reseña- de los datos de identificación del documento auténtico aportado, y a un juicio -valoración- sobre la suficiencia de la representación, revela la especial eficacia que se atribuye a esa aseveración notarial sobre la representación, harán fe suficiente, por sí solas de la representación acreditada, de modo que además de quedar dicha reseña bajo la fe pública notarial, se deriva de ese juicio de valor sobre la suficiencia de las facultades representativas una fuerte presunción iuris tantum de validez que será plenamente eficaz mientras no sea revisada judicialmente. Estos efectos del juicio notarial de suficiencia de la representación, expresado en la forma establecida en el artículo 98.1, tienen su fundamento en las presunciones de veracidad y de legalidad de que goza el documento público notarial. Así resulta no sólo de los artículos 1218 del Código Civil y 1 de la Ley del Notariado, sino también del artículo 17 bis, apartado 2.b), de esta última, introducido mediante la Ley 24/2001, según el cual, Los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes. Además en este caso concurre en una misma persona un múltiple representación, por lo que no hay duda de que se produce el fenómeno de la autocontratación o multirepresentación. Además de los preceptos señalados, los artículos 221.2º, 1259.2º y 1722 del Código Civil; 1, 17 bis, 23 y 24 Ley Notariado; 3, 18, 19 bis, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado,

entre otras, las de fecha 21 de Mayo 1993 y 19 de Marzo de 2007. Por tanto, teniendo en cuenta los hechos y fundamentos de derechos expuestos, este Registrador ha resuelto suspender el acto solicitado, por lo siguiente: a.–Se tiene que acreditar que toda la herencia ha sido distribuida en legados y además que Doña M. C. y Doña M., M. A., solamente han tenido cuatro y dos hijos, respectivamente, llamados Don F. P., J., Doña M. C. y Don P. J., S. M. y Doña L., y Doña M., G. M.; y que estos seis últimos dada su renuncia y en virtud de la disposición tercera del testamento («Sustituye vulgarmente a las herederas y legatarios, para los casos de premoriencia, renuncia o incapacidad, por sus respectivos descendientes»), no han tenido descendientes. b.–Doña M. M. A. y sus dos hijos, Doña L. y Doña M., G. M., renuncian a la herencia y legado de la causante mediante escrituras otorgadas en Badajoz, el 15 de Octubre de 2014, ante el Notario Don José Luis Chacón Llorente, número 1.196 y 1.197 de su protocolo. Al intervenir la Señora M. A. en representación de sus citados dos hijos, en la última de las escrituras citadas, en virtud de los poderes relacionados en la misma, el Notario autorizante del documento, además del juicio de suficiencia emitido, se tiene que indicar se tiene facultades para los supuestos de autocontratación o múltiple representación, y si no tiene que ratificar los Señores G. M. Tal/es defecto/s se considera/n subsanable. Contra la precedente nota de calificación (...) Badajoz, nueve de noviembre de dos mil dieciséis.–El registrador, Firmado Ignacio Burgos Bravo».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña L. M. A. interpuso recurso el día 13 de diciembre de 2016 en el que, en síntesis, alega lo siguiente: Primero.–Que las mismas escrituras han sido inscritas en el Registro de la Propiedad de Badajoz número 2 el día 19 de mayo de 2016, no siendo entendible que ahora no se inscriba. Nos encontramos ante uno de los supuestos normales en los que el legatario puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada; Segundo.–Que, conforme con los artículos 166 y 164 del Reglamento Notarial y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y las Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 y 23 de septiembre de 2011, la nueva redacción dada al citado artículo 98 por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, la copiosa doctrina en esta materia de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el registrador debe calificar la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación, y de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de este congruente con el acto o negocio jurídico documentado. En definitiva, el notario debe emitir su juicio relativo a suficiencia de facultades bien especificando cuál es este o bien incluyendo una reseña siquiera mínima de facultades. El registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico documentado. Aquí, el notario ha hecho la reseña y ha mencionado las facultades, que son congruentes con el acto o negocio que se practica; Tercero.–Respecto a la acreditación de que la herencia, ha sido distribuida en legados. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sentado el criterio de que si toda la herencia se distribuye en legados, los legatarios tienen la facultad de solicitar la inscripción de los inmuebles en el Registro sin necesidad de intervención de los sucesores a título universal. Así resulta también del artículo 81 del Reglamento Hipotecario. La acreditación de este hecho es imposible para el legatario ya que, al no ser heredero, no tiene posibilidades indagatorias. Pero es que la misma manifestación, que ahora no es suficiente, ha servido para inscribir otro legado de una finca rústica. De la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 24 de abril de 1997 y las del Tribunal Supremo de 5, 16, y 20 de marzo y 7 de septiembre de 2007 y 5 de mayo de 2008, resulta que se puede afirmar que en el sistema registral español es la inscripción la que dota al derecho de la

plenitud de efectos, garantizando la protección de la titularidad frente a los terceros y la seguridad del tráfico jurídico. Esta seguridad jurídica exige que dos fincas adquiridas por legado testamentario –una urbana y la otra rústica– y situadas en distinta demarcación registral competente, los requisitos objetivos de acreditación y documentación para la inscripción de una y otra sean idénticos, y Cuarto.–La acreditación de si las herederas han tenido dos o cuatro hijos. Debe bastar con la manifestación, y si hay otros hijos ellos podrán reclamar sus derechos en los plazos correspondientes, pero no se puede hacer recaer en el legatario las gestiones universales de averiguación de los posibles sustitutos.

## IV

Mediante escrito, de fecha 15 de diciembre de 2016, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 221.2º, 440, 774, 882, 885, 991, 1082, 1218, 1259.2º, 1721 y 1722 del Código Civil; 14, 18, 19 bis, 313, 322, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 1, 17 bis, 23, 24 y 47 de la Ley del Notariado; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; 76, 77, 78, 81 y 82 del Reglamento Hipotecario; 143, 145, 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1997, 20 de abril de 1998, 27 de marzo de 1999, 15 de junio de 2002 y 5 de enero de 2007, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 1954, 13 de mayo de 1976, 26 de octubre de 1982, 29 de abril de 1994, 10 de febrero de 1995, 12 de abril de 1996, 17 de diciembre de 1997, 28 de mayo, 11 de junio y 13 de julio de 1999, 17 de febrero y 3 de marzo de 2000, 3 y 23 de febrero de 2001, 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 15 de febrero, 21 de abril, 3 de junio, 19 de julio y 29 de septiembre de 2003, 20 de enero, 11 de junio, 2 de julio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004, 2, 3 y 10 de enero, 21, 22 y 23 de febrero, 5, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, 4 (1ª y 2ª), 5 (1ª), 18 (2ª), 20 (3ª y 4ª), 21 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª) y 23 (1ª, 2ª y 3ª) de mayo, 17 de junio, 1 de agosto, 12 (2ª y 3ª), 13, 22 (2ª), 23 (1ª, 2ª y 3ª), 24 (1ª, 2ª y 3ª), 26 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª), 27 (1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª), 28 (1ª, 2ª y 3ª) y 29 (1ª, 2ª, 3ª y 4ª) de septiembre y 4 y 15 (2ª) de octubre de 2005, 20 de enero, 19 de abril, 30 y 31 de mayo, 9 de junio, 12, 13, 19, 20 y 27 de septiembre, 3, 4 y 25 de octubre, 17 de noviembre y 16, 20 y 21 de diciembre de 2006, 14, 20 y 28 de febrero, 13, 19 y 30 de marzo, 2 de abril, 12, 30 y 31 de mayo, 1 (1ª, 2ª y 3ª) y 2 (1ª y 2ª) de junio, 19 de julio, 27, 29 (1ª y 2ª), 30 (1ª y 2ª) y 31 (1ª y 2ª) de octubre, las numerosas de 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007, 25 de enero, 12 y 13 de febrero, 25 de marzo, 22 de octubre y 1 de diciembre de 2008, 12 de marzo y 13 de mayo de 2009, 4 de agosto, 21 de octubre y 8 de noviembre de 2011, 27 de febrero, 1 y 8 de marzo, 19 de abril, 1 y 4 de junio y 6 de noviembre de 2012, 9 de enero, 12 y 28 de junio y 23 de septiembre de 2013, 22 de febrero, 11 de marzo y 4 y 9 de julio de 2014, 16 de febrero, 12 y 25 de marzo, 20 octubre, 10 de junio y 15 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 13 de julio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de legado en la que concurren las circunstancias siguientes: los herederos han renunciado a la herencia; en los testamentos hay sustitución vulgar a favor de los descendientes y renuncian los que se manifiestan como hijos de los dos herederos; dicen que la herencia está distribuida en legados: «expresamente hace constar que dado que los herederos nombrados por la finada han renunciado a la herencia de la misma y que la totalidad de la herencia está distribuida en legados...»; una de las renunciaciones lo es por medio de apoderado de manera que se realiza por el notario el siguiente juicio de

suficiencia: «exhibe copia autorizada en la que se comprenden facultades para repudiar herencias, y que yo, el Notario, examino, considerando a esta parte apoderada, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para realizar los actos antes referidos...» el mismo título sucesorio ha causado inscripción por otro legado en otro Registro de distinta circunscripción.

El registrador señala como defectos: que se tiene que acreditar que la herencia ha sido distribuida en legados; que se tiene que acreditar que las dos herederas renunciantes no tienen más que dos y cuatro hijos respectivamente; que, a su vez, estos hijos renunciantes no han tenido descendientes; que en las renunciaciones de los señores G. M., en el juicio de suficiencia se tiene que indicar que se tienen facultades para los supuestos de autocontratación o múltiple representación.

La recurrente alega, en primer lugar, que nos encontramos en uno de los casos en los que el legatario puede tomar posesión del legado por su propia autoridad; que inscrito el documento en un Registro, no puede ser susceptible de calificación de forma diferente en otro; que es correcto el juicio de suficiencia notarial plasmado en dos de las renunciaciones hereditarias que complementan la escritura recurrida, aunque no expresan las facultades conferidas para los supuestos de autocontratación y múltiple representación.

2. Respecto al primer defecto señalado, esto es la falta de acreditación de que la herencia se ha distribuido en legados, en la escritura se manifiesta que ante las renunciaciones de todos los herederos, no quedan más que los legatarios y por lo tanto pueden tomar posesión por su propia autoridad de la cosa legada.

Según el artículo 885 del Código Civil, «el legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al albacea o al albacea, cuando éste se halle autorizado para darla».

Así pues, conforme al artículo 885 del Código Civil el legatario, por regla general, no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos. Y, aunque podría pensarse que tal entrega es simplemente de la posesión y nada tiene que ver con la inscripción de la cosa legada en favor del legatario, ya que cuando el legado es de cosa específica propia del testador, aquél adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (cfr. artículo 882 del Código Civil), este Centro Directivo ha puesto de relieve (cfr. las Resoluciones de 13 de enero de 2006, 13 de abril de 2009 y 4 de julio de 2014) que los legados, cualquiera que sea su naturaleza, están subordinados al pago de las deudas y, cuando existen herederos forzosos –lo que en este caso no acontece–, al pago de las legítimas. La dispersión de los bienes perjudicaría la integridad de la masa hereditaria, y, por tanto, a los acreedores y en su caso a los legítimos.

3. Por otra parte, como ha recordado este Centro Directivo en Resoluciones de 13 de enero de 2006, 13 de abril de 2009 y 4 de julio de 2014, la legislación hipotecaria, ya desde la Ley de 1861, ha establecido que tal entrega es necesaria para verificar la inscripción en favor del legatario; en este sentido, la exposición de motivos de la primera Ley Hipotecaria, al justificar la anotación preventiva a favor del legatario expresa: «Cuando la cosa legada es determinada o inmueble con arreglo a los principios del derecho, la propiedad pasa al legatario desde el momento en que expira el testador; el heredero es el que tiene que entregarla, pero sin que por ello pueda decirse que ni un solo momento ha estado la cosa en su dominio. Esto supuesto, mientras llega el caso de que la tradición se verifique, justo es, por lo menos, que tenga derecho el dueño a impedir que la cosa se enajene a un tercero que por tener inscrito su derecho y ser el adquirente de buena fe pueda después defenderse con éxito de la reivindicación». Y, aunque según la doctrina científica y la de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 1876 y 18 de julio de 1900) tal entrega no es necesaria en el caso de que se trate de un prelegatario, ello no ocurre así más que cuando tal prelegatario es heredero único, pues, si existen otros herederos (cfr. Resolución de 25 de septiembre de 1987), no puede uno solo de ellos (sin constarle la renuncia de los demás) hacer entrega del legado.

4. Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. «Vistos»), cabe afirmar que sería admisible la toma de posesión por el mismo legatario si, no existiendo legitimarios, el testador le hubiera facultado expresamente para ello (primero de los supuestos contemplados en el artículo 81 del Reglamento Hipotecario), posibilidad que no se da en el supuesto de hecho de este expediente, al no haber previsión testamentaria de la causante sobre tal extremo. Por ello, habida cuenta de la inexistencia de contador-partidor o albacea facultado para la entrega, es de aplicación lo previsto en el apartado c) del citado precepto reglamentario, al disponer que «la inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de: (...) c) Escritura de entrega otorgada por el legatario y contador-partidor o albacea facultado para hacer la entrega o, en su caso, por el heredero o herederos».

Alega la recurrente que toda la herencia se encuentra distribuida en legados y, por ello, no habiendo legitimarios, puede posesionarse de los bienes legados. Debe tenerse en cuenta que, en este concreto expediente, la causante ordenó en su testamento un llamamiento a título de herencia en el remanente, por lo que no hay base alguna para especular, tal y como hace el recurrente y al menos en el reducido marco en el que se desenvuelve el recurso contra la calificación registral, que la herencia se ha distribuido íntegramente en legados. En el caso de que hubiera otros bienes de la herencia, serían llamados los herederos abintestato ante la renuncia de todos los sustitutos testamentarios. En consecuencia, siendo que el llamamiento testamentario ha quedado vacante, serían llamados los herederos abintestato y, por lo tanto, debe aplicarse la regla general de que la entrega deben hacerla los herederos, salvo que se acreditase de forma indubitada que toda la herencia se ha distribuido en legados.

5. En cuanto a las renunciaciones de los herederos y la circunstancia de si se han producido las de todos los llamados por sustitución y la acreditación de esta circunstancia.

Se trata, en el presente expediente, de acreditar la ineficacia del llamamiento sustitutorio como consecuencia de las renunciaciones producidas.

Como ha señalado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 1 de marzo de 2014 y 29 de enero y 6 de junio de 2016) «(...) resulta de especial trascendencia lo dispuesto en los párrafos tercero y cuarto del artículo 82 del Reglamento Hipotecario, que establecen: «En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrá determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella». «El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella». De estos dos párrafos del precepto reglamentario, que son específicos de aplicación las sustituciones hereditarias «de cualquier clase» se desprende lo siguiente: 1.º) Que, a efectos registrales, que son los que contempla el Reglamento Hipotecario, no es suficiente la mera manifestación «para hacer constar la ineficacia del llamamiento sustitutorio», por cuanto ambos párrafos se refieren a la «acreditación» del hecho; 2.º) Que el Reglamento admite el acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial como medio adecuado para acreditar tal ineficacia, que cuando se trate de un «hecho», es en este caso un hecho negativo, pues consiste en acreditar la inexistencia de los descendientes llamados como sustitutos vulgares para así dar paso al derecho de acrecer; 3.º) Que el supuesto más frecuente, e incluso típico, de «ineficacia del llamamiento sustitutorio» es precisamente la inexistencia de descendientes y que se trata de un hecho que es susceptible de acreditarse por medio de acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, por la vía del artículo 209 del mismo, pues, si para acreditar la declaración de herederos abintestato se prevé el acta de notoriedad del artículo 209 bis del mismo Reglamento, no existe obstáculo para que uno de los extremos que es necesario acreditar por esta última, pueda acreditarse por el acta de notoriedad ordinaria del artículo 209 cuando no haya necesidad de acudir al acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato; y, 4.º) Que el acta de notoriedad no es el medio exclusivo para acreditar la ineficacia del llamamiento sustitutorio, puesto



que el artículo 82 establece que «podrá determinarse» por ella (párrafo tercero) y que «también será título suficiente» (párrafo cuarto), por lo que también existen otros medios de acreditación, tal como ha señalado este Centro Directivo, y concretamente, aparte del testamento del heredero sustituido, (...) existe en todo caso la posibilidad de obtener la declaración de herederos abintestato del propio sustituto, que puede ser útil si tuviera otros bienes, y que, según quienes la solicitaran, podría tramitarse por medio de acta de declaración o por auto judicial, atendiendo a los parientes de que se tratara». En definitiva, en esta Resolución se admiten diversos medios para acreditar la inexistencia de sustitutos distintos del acta de notoriedad, entendiendo actualmente este Centro Directivo que pudiera admitirse incluso la realizada por los albaceas atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso. (cfr. Resolución de 30 de septiembre de 2013).

Ciertamente los herederos instituidos han renunciado a la herencia, pero también es cierto que existe una cláusula que ordena su sustitución para este caso, sin que, por los demás, se haya acreditado en forma alguna que los pretendidos sustitutos son los únicos que hay y que, a su vez, no tienen persona alguna que pueda sustituirles. Es esa renuncia, como incompleta, el defecto que se señala en la calificación.

No debe confundirse lo anteriormente expuesto con lo afirmado por este Centro Directivo, cuando comparecen sustitutos descendientes, siendo efectivo el llamamiento sustitutorio, en cuyo caso no es necesario acreditar que haya más descendientes. Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resolución de 4 de mayo de 1999 y 29 de enero de 2016), no puede ser estimada la exigencia de que debe acreditarse la inexistencia de otros descendientes a los designados en los respectivos testamentos, toda vez que ello conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio si no va acompañado de un acta acreditativa de la inexistencia de otros herederos que los nombrados en el propio testamento, consecuencia ésta que aparece contradicha en la propia regulación legal (cfr. artículo 14 de la Ley Hipotecaria).

6. Por lo que se refiere al defecto señalado sobre la falta del juicio de suficiencia hecho por el notario. Previamente, hay que decir que, tanto en la nota de calificación como en el escrito de recurso, se acepta y no se cuestiona que hay conflicto de intereses en cuanto a la entrega del legado, pues inicialmente debió hacerse esa entrega por los herederos. En consecuencia, solo se debate la plasmación de salvar la autocontratación en los poderes utilizados y su reflejo en el juicio de suficiencia.

Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resolución de 29 de junio de 2016) el apartado primero del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que «en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderados, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera». Por su parte, el apartado segundo del mismo artículo 98 establece que «la reseña por el Notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del Notario. El Registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el Registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

Por su parte, el artículo 166 del Reglamento Notarial, dispone: «En los casos en que así proceda, de conformidad con el artículo 164, el notario reseñará en el cuerpo de la escritura que autorice los datos identificativos del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará obligatoriamente que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del notario. En consecuencia, el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de

juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación».

El Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, en su Sentencia de 20 de mayo de 2008, al examinar la legalidad del artículo 166 del Reglamento Notarial, dispuso lo siguiente: «Decimotercero. Impugnación del artículo 166, párrafo primero. «En los casos en que así proceda, de conformidad con el artículo 164, el notario reseñará en el cuerpo de la escritura que autorice los datos identificativos del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará obligatoriamente que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del notario. En consecuencia, el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación». Entiende la recurrente que el precepto impugnado crea las dos obligaciones del Notario que se destacan en negrita, que no se encuentran previstas en el art. 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre del que trae causa. Frente a tales alegaciones, el examen del invocado art. 98 de la Ley 24/2001 permite apreciar que el precepto reglamentario impugnado, rectamente interpretado, no es contrario a sus previsiones y no introduce obligaciones o modificaciones que supongan la infracción denunciada. Así, cuando el art. 98 establece que el Notario expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas, el Reglamento establece que el Notario expresará obligatoriamente, lo que no hace sino precisar el carácter imperativo de tal juicio de suficiencia por el Notario que resulta del precepto legal. Por otra parte, la previsión reglamentaria según la cual «el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación», ha de entenderse que no establece otra cosa que la necesidad de que el Notario lleve a cabo un verdadero juicio de suficiencia de la representación invocada, sin que el mismo pueda sustituirse o limitarse a la mera inclusión o transcripción de facultades establecidas en el documento auténtico en el que consta la representación, lo que no impide que en la realización efectiva del juicio de suficiencia puedan incluirse y transcribirse cláusulas o estipulaciones del documento como fundamento del mismo, en otras palabras, lo que persigue el precepto es impedir que se eluda la realización del juicio personal del Notario sobre la suficiencia de la representación mediante la impersonal fórmula de transcribir las facultades según se reflejan en el documento presentado. Ello no es más que una consecuencia de lo establecido en dicho artículo 98 de la Ley, que además de imponer el juicio de suficiencia al Notario, establece que «La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario. El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación». El Reglamento, con lo dispuesto en dicho párrafo impugnado, viene a reiterar y precisar la obligación impuesta por la Ley al Notario de efectuar un juicio de suficiencia de la representación alegada, que es el elemento fundamental en el que se sustenta la fe pública de tal representación, por lo que no puede sustituirse por la mera transcripción de las facultades que se establezcan en el documento auténtico presentado. Por todo ello la impugnación de este precepto debe ser desestimada».

El Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, en su Sentencia de 23 de septiembre de 2011, en su fundamento de Derecho cuarto, señala lo siguiente: «Por último, tampoco puede el registrador, según la norma citada, solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación, ni le corresponde examinar el cumplimiento que el notario haya dado a lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo 98 en cuanto a la incorporación

a la matriz de determinados documentos, de modo que si lo hace parcialmente deba dar fe el propio notario de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni en forma alguna modifique o condicione la parte transcrita, pues tal previsión normativa se refiere a la actuación del propio notario autorizante de la escritura en que alguna de las partes compareció representada y no al supuesto de que ante él se acredite la representación mediante copia parcial de la escritura de apoderamiento, que es el supuesto litigioso».

De la interpretación de la referida norma legal por el Tribunal Supremo (Sentencia de 23 de septiembre de 2011) y de la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones cabe extraer un criterio ya asentado y pacífico respecto del alcance de la calificación registral del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas de los otorgantes.

Conforme a ese criterio, para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado artículo 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no solo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación.

De acuerdo a la misma doctrina citada, el registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

En definitiva, el notario debe emitir su juicio relativo a la suficiencia de las facultades representativas para el acto concreto que autoriza, bien especificando cuál sea éste o bien incluyendo otra reseña, siquiera mínima, de facultades. El registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y también la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico documentado. Por ello, el registrador debe suspender la inscripción por falta de congruencia del juicio notarial acerca de las facultades representativas del apoderado o representante si el notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, como cuando usa fórmulas de estilo que -a falta de reseña, siquiera somera, de las facultades acreditadas- se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente «para el acto o negocio documentado», en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de acto o negocio que en la escritura se formaliza (cfr., entre otras muchas, la Resolución de 14 de julio de 2015).

El criterio seguido por este Centro Directivo se adapta plenamente a la doctrina del Tribunal Supremo que resulta de las Sentencias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 20 de mayo de 2008, y Sala de lo Civil, de 23 de septiembre de 2011 (cfr. sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 2 de diciembre de 2015 que revoca Resolución de 4 de junio de 2012). Expresamente se rechaza la posibilidad de que el juicio de suficiencia se realice de forma genérica, debiendo hacerse de manera concreta en relación con un específico negocio jurídico, si bien puede hacerse dicha especificación al hacer la reseña de las facultades representativas (de acuerdo con la interpretación dada por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 5 de mayo de 2008), o bien al emitirse el juicio de suficiencia, como se deduce de la Sentencia del Tribunal Supremo, en su Sentencia de fecha 23 de septiembre de 2011 (cfr. Resolución 25 de abril de 2016 [2ª]).

7. En relación con la autocontratación y el conflicto de intereses, ya esta Dirección General en su Resolución de 13 de febrero de 2012, manifestó que «en resumen, la autocontratación, si hay riesgo de conflicto de intereses, debe entrar siempre en el ámbito de la calificación registral, ya que, según el artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria, comprende, junto a otros supuestos, «la validez de los actos dispositivos por lo que resulte de las escrituras públicas...», y lo cierto es, en cualquier caso, que la autocontratación si hay conflicto de intereses, teniendo en cuenta la falta de imparcialidad del autocontratante (por cuanto ocupa una posición de juez y parte que le habilita para la autotutela del propio derecho) y el potencial perjuicio para el representante, produce la nulidad del negocio salvo que se acredite la licencia o autorización del «dominus». Razón por la cual el registrador, antes de practicar el asiento, deberá calificar, conforme a dicho precepto, si se da, según el contenido del título, el supuesto de autocontratación con conflicto de intereses y en caso afirmativo, si existe la licencia, autorización o ratificación del «dominus negotii» que permita salvar dicha autocontratación. En efecto, la autocontratación, si hay conflicto de intereses, a falta de la aportación de esa prueba, excluye automáticamente la representación y contradice directamente el juicio que afirme su existencia. Todo ello en concordancia con los principios hipotecarios por los que se rige nuestro sistema registral; en concreto, a parte el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria cuando el trasmite sea el perjudicado, muy especialmente el de salvaguarda judicial de los asientos del párrafo 3.º del artículo 1.º de la Ley Hipotecaria y el de fe pública registral del artículo 34 de la misma, cuyo sustento no es otro que la confianza que el mercado deposita en la legalidad de los asientos registrales, lo que, en este caso, en defensa de los derechos del representado o poderdante, exige se extreme el control de legalidad, ante el riesgo de que pueda perder la acción de nulidad, que de la auto-contratación deriva, si surge un tercero protegido por la fe pública registral. Conclusión a la que hay que llegar también cuando se parte de la congruencia que se exige del juicio notarial de suficiencia (apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de 2001, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre). Todo ello con independencia de que se entienda que la voluntad del representado, que permite dicha autocontratación, constituye una particular forma de poder de representación (poder para autocontratar); una modalización del genérico poder de representación; o una autorización o licencia distinta del mero negocio de apoderamiento, pues, a efectos de la calificación de la congruencia, siempre será necesario que, en caso de resultar conflicto de intereses del contenido del título, conste la expresión, por parte del notario, de la existencia de la licencia, autorización o ratificación del «dominus negotii», salvo que la calificación sea impugnada y el recurso verse sobre la existencia misma de la autocontratación o del conflicto de intereses».

8. Por último, en lo que concierne al hecho de que el documento se haya inscrito en el Registro de otro distrito, como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador aunque este haya sido inscrito. Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y, de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva, la nueva presentación significa el inicio –«ex novo»– de todo el procedimiento registral.

En definitiva, ha reiterado este Centro Directivo la doctrina de que el registrador no está vinculado por las calificaciones de sus predecesores, ni siquiera por las realizadas por él mismo respecto de documentos similares -Resolución de 18 junio de 2010-. En la Resolución de 8 de mayo de 2012 se añade que tampoco está vinculado por sus propias calificaciones en las sucesivas presentaciones de un mismo documento.

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

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, 9 de marzo de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.