

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6543 *Resolución de 18 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de A Coruña n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don A. R. M. F. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de A Coruña número 3, doña Isabel Julia González Dorrego, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Antonio Ramallal Núñez, de fecha 7 de octubre de 2014, don A. L. M. F. renunció pura y simplemente a las herencias de sus padres, doña M. F. R. y don A. M. P. En los testamentos de ambos causantes habían sido declarados herederos por partes iguales los cinco hijos del matrimonio, llamados don J., don A. R., doña M. A., don R. y el renunciante, don A. L. M. F., sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

Mediante escritura autorizada por el notario de Coruña, don Antonio Ramallal Núñez, de fecha 19 de marzo de 2015, se procedió por don J., don A. R., doña M. A. y don R. M. F. y otros otorgantes, cuya intervención que no afecta a este expediente, al otorgamiento de las operaciones particionales por el fallecimiento de los citados causantes. Esta escritura causó calificación negativa, de fecha 13 de junio de 2016, en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 3 porque, habiendo renunciado pura y simplemente la herencia el heredero don A. L. M. F., siendo sustituido vulgarmente por sus descendientes, entra en juego dicha sustitución y deben intervenir los sustitutos en la partición.

Mediante escritura, de fecha 26 de julio de 2016, otorgada ante la notaria de A Coruña, doña María José Gil Caballero, los cinco hermanos otorgaron escritura complementaria de rectificación de la renuncia que había sido hecha anteriormente, en el sentido de manifestar que en la anterior escritura por error se había hecho constar que la renuncia era pura y simple cuando en realidad se debió hacer constar que lo era de forma gratuita a favor de sus hermanos.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 3 y fue objeto de la nota de calificación que, a continuación, se transcribe: «Registro de la Propiedad número tres de A Coruña Hechos Con fecha 29 de septiembre de 2016 se presentó, bajo el Asiento 277 del Diario 95, retirada y reintegrada el día 28 de diciembre siguiente, una escritura otorgada el 19 de marzo de 2015 ante el Notario de A Coruña, Don Antonio Ramallal Núñez, número 96/15 de protocolo, por la que Don J. M. F., Don A. R. M. F., Don R. M. F. y Doña M. A. M. F. aceptan la herencia de sus padres, Doña M. F. R. y Don A. M. P., adjudicándose, entre otros bienes, el pleno dominio de una cuarta parte indivisa del piso (...) municipio de Culleredo, o finca registral número 10929 de Culleredo, y disuelven la comunidad sobre dicha finca, y, dado su carácter esencialmente indivisible, la adjudican a Don A. R. M. F. Se acompañan a la escritura: –escritura de renuncia de herencia otorgada por Doña M. A. E. R. y Doña A. M. M. E. el 24 de febrero de 2014 ante el Notario de A Coruña, Don Jacobo Esteban Pérez Rama, número 236/14 de protocolo; –escritura de renuncia de herencia otorgada por Don A. L. M. F. el 7

de octubre de 2014 ante el Notario de A Coruña, Don Antonio Ramallal Núñez, número 431/14 de protocolo; y –escritura de rectificación de esta última otorgada por los hermanos Don A. L., Don R., Doña M. A., Don J. y Don A. R. M. F. el 26 de julio de 2016 ante la Notaria de A Coruña, Doña María José Gil Caballero, número 480/16 de protocolo. La citada finca 10929 de Culleredo consta inscrita a nombre de los esposos Don A. M. P. y Doña M. F. R., con carácter ganancial. Fundamentos de Derecho En sus testamentos, voluntad de los causantes –artículos 667 y 675 del Código Civil–, Doña M. F. R. y Don A. M. P. instituyen herederos a sus cinco hijos sustituyéndolos vulgarmente por sus descendientes. La sustitución vulgar sin expresión de casos comprende –artículo 774 del Código Civil– los tres supuestos de incapacidad, premoriencia y renuncia. Habiendo renunciado pura y simplemente a las herencias de sus padres Don A. L. M. F. entra en juego el llamamiento a favor de sus descendientes, siendo necesario acreditar quiénes son los sustitutos, los cuales deberán intervenir en la partición por imperativo del artículo 1058 del Código Civil, o, en su caso, habrá que probar la razón por la que el llamamiento a los sustitutos no tiene efectividad. Además, Don A. L. M. F. ha renunciado pura y simplemente en escritura otorgada el 7 de octubre de 2014 ante el Notario de A Coruña, Don Antonio Ramallal Núñez, número 431/14 de protocolo, y en escritura otorgada el 26 de julio de 2016 ante la Notaria de A Coruña, Doña María José Gil Caballero, número 480/16 de protocolo, la rectifica para hacer constar que la renuncia era a favor de sus cuatro hermanos Don J., Don A. R., Doña M. A. y Don R. M. F., rectificación que no cabe, pues con arreglo al artículo 997 del Código Civil la renuncia, una vez hecha, es irrevocable y, además, estando prevista la sustitución, con la renuncia efectuada pura y simple se produce el llamamiento a los sustitutos que no pueden verse afectados por tal rectificación. Todo ello en base al Principio Constitucional de exclusión de la indefensión, artículo 24 de la Constitución Española; artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria y 82 de su Reglamento; artículos 667, 675, 774 y siguientes, 807, 997 y 1058 del Código Civil, y reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de junio de 2007, 13 de diciembre de 2007, entre otras, y Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de octubre de 2004. Calificación Teniendo lo reseñado en los Fundamentos de Derecho el carácter de subsanable, se suspende la inscripción. Contra la presente nota (...) A Coruña, 17 de enero de 2017. La Registradora (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. R. M. F. interpuso recurso el día 22 de febrero de 2017 en el que, en síntesis, alega lo siguiente: Primero.–La citada renuncia no fue realizada conforme a Derecho, al adolecer de un requisito esencial que fue manifestar la verdadera voluntad del renunciante y, por tanto, apareció la figura jurídica del error. Dicha renuncia fue efectuada por error de forma pura y simplemente, cuando la verdadera voluntad de don A. L. M. F. fue realizarla de manera gratuita a favor de sus hermanos, como todos los actos posteriores evidenciaron. Por ello, debe entenderse que dicha renuncia deviene imperfecta, dado que únicamente vino a ser una verdadera y propia repudiación cuando se subsana posteriormente a través de la escritura complementaria realizada. Por tanto, como entendemos que la repudiación realizada ante el notario de A Coruña, don Antonio Ramallal Núñez, adolecía de un claro vicio defecto, entendido como error en la manifestación de la voluntad que provoca, no que dicha renuncia sea revocable, que sería una incorrección desde un punto de vista técnico y jurídico, sino que la misma sea ineficaz. Por tanto, el término irrevocabilidad sólo se puede usar en el caso de repudiación perfecta. Partiendo de esta premisa, la argumentación seguida por el registrador es cierta respecto que la rectificación –entendida como revocación– no puede afectar al llamamiento de los sustitutos, pero es que esta parte no pretende la rectificación considerada como revocación de la renuncia, sino pretende complementarla, salvando el error de la renuncia previa y, por tanto, manifestar la verdadera voluntad del renunciante para que dicha renuncia adquiera el carácter de perfecta; Segundo.–Partiendo de que la citada renuncia no era perfecta, es aquí donde entra en juego poder subsanar la misma a través del mismo instrumento de carácter público, como así hizo el renunciante mediante la escritura

complementaria realizada. Es aquí cuando la citada declaración adquiere la condición de perfecta y, por tanto, irrevocable. A mayor abundamiento, la renuncia a la herencia puede ser, bien puramente abdicativa, o bien traslativa; a ello se refiere el artículo 1100 del Código Civil, cuando atribuye efectos de la aceptación tácita a la renuncia, aunque sea gratuita, a favor de uno de más de los coherederos. Pues, precisamente, la condición de aceptación tácita. Como en el presente caso, de estas renunciaciones es determinante de, que en estos casos, no entre en juego la sustitución vulgar. Pero lo cierto es que, de un análisis de todo, el proceder del renunciante se evidencia en que fue esa la voluntad, máxime si atendemos a todo el actuar posterior, de hecho prueba clara de la voluntad de renunciar en favor de los hermanos, se evidencia en que el propio notario, don Antonio Ramallal Núñez, autorizó las posteriores escrituras, dando por plenamente válida la renuncia efectuada, evidencia de que dicho error era desconocido no sólo por el propio renunciante, sino también por el citado notario. De hecho la tardanza en subsanar la citada escritura fue por la propia lentitud burocrática de las gestiones del propio Registro de la Propiedad, y Tercero.—Entender que la renuncia no puede ser subsanada cuando adoleciera de error claro en la voluntad del manifestante, sería vulnerar a su vez el artículo 997 del Código Civil que establece que la declaración del llamado es susceptible de ser impugnada y por analogía subsanada si «adoleciese de algunos vicios que anulan el consentimiento». En el presente caso, se hizo mediando error en la manifestación de la voluntad del renunciante —artículos 1265 y siguientes del Código Civil—, pero es que también vulnera el artículo 988 del Código Civil dado que establece «la aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente libres», libertad que no existe si se atiende a la renuncia inicial que viene condicionada por un vicio de la voluntad.

IV

Notificada la notaria de A Coruña, autorizante de la escritura complementaria, doña María José Gil Caballero, con fecha 7 de marzo de 2017 hizo las alegaciones siguientes: «(...) 1.—No cabe duda, que con arreglo al Artículo 774 del Código Civil y el tenor de los testamentos, la sustitución vulgar sin expresión de casos comprende los tres supuestos de incapacidad, premoriencia y renuncia. 2.—La cuestión a dilucidar es, a nuestro entender doble, por una parte, si una escritura de renuncia es susceptible de rectificación; y por otra, si la llamada “renuncia traslativa” excluye o no la sustitución vulgar. 3.—Con respecto a la posibilidad o no de Rectificar la escritura de Renuncia La Señora Registradora califica que no es posible rectificar porque la renuncia es irrevocable. En la escritura complementaria de Rectificación se pone de manifiesto que, en el caso concreto que nos ocupa, no se trata de “revocar” una renuncia, no se trata de que Don A. L. M. F. “revoque” su voluntad, y ni siquiera que «modifique» o “rectifique” su voluntad, que ya era en el momento de la escritura de Renuncia, (como expresamente dice en dicha escritura complementaria y demuestran los propios hechos y actos posteriores de él mismo y de sus cuatro hermanos), el renunciar gratuitamente a favor de sus hermanos-coherederos. Se trata de “rectificar” la manifestación de esa voluntad recogida y expresada erróneamente en la escritura de renuncia, autorizada por el que había sido Notario de A Coruña, Don Antonio Ramallal Núñez, el día siete de octubre de dos mil catorce (7/10/2014) número 431 de protocolo. Se trata, por tanto, de la relación entre la voluntad y la declaración: ¿cuál debe prevalecer?. Sin pretender entrar en un análisis exhaustivo del distinto valor que se otorga a una u otra, según se siga la concepción subjetiva o la concepción objetiva, podemos defender como aplicable a este caso la solución intermedia de dar prevalencia a la voluntad interna siempre que se cumplan unos requisitos o principios. Nuestro Tribunal Supremo da supremacía a la voluntad real sobre la declarada; salvo si la divergencia entre ésta aquella es imputable al declarante, y siempre que, además, exista buena fe en la otra parte, en cuyo caso, debe prevalecer la voluntad declarada en aras de la protección de la buena fe y de la seguridad del tráfico jurídico (STS de 23 de mayo de 1935; 27 de octubre de 1951; 13 de mayo de 1953, 16 de noviembre de 1956, entre otras). Es decir, siempre que el error en la manifestación o declaración no sea imputable al declarante debe prevalecer la voluntad real. ¿Qué es lo que se quiso?, ¿qué es aplicable al caso que nos ocupa?. Por los actos

posteriores a la citada escritura de Renuncia, se puede afirmar que el error no es imputable ni al declarante ni tampoco al que lo padece, es decir, al que padece las consecuencias de dicho error (en este caso a los otros herederos, a sus hermanos). Y así se declara expresamente por todos en la escritura complementaria de rectificación. Es decir, como dicen D., y A. G., entre otros, se trata de un error que recae en la declaración de voluntad. La renuncia es un negocio jurídico al que deben ser aplicadas las reglas en materia de nulidad y anulabilidad. La divergencia entre lo querido y lo declarado, debe resolverse con arreglo a estos principios: 1) Principio de voluntad: nadie debe quedar vinculado por un negocio si su voluntad no se ha formado libre (principio de consentimiento informado) y espontáneamente. (Y específicamente aplicable a este caso el Artículo 988 del Código Civil). 2) La buena fe y la efectiva confianza de los destinatarios de la declaración. 3) Debe valorarse el comportamiento del declarante y la responsabilidad que le cabe en la divergencia. Según los autores citados y las Sentencias del Tribunal Supremo combinando los principios de confianza y autorresponsabilidad puede establecerse la siguiente afirmación general: “si la divergencia entre la voluntad declarada y la voluntad interna se ha producido por negligencia del autor de la declaración el declarante queda vinculado por su declaración”. Por todo ello, y por la secuencia de los hechos expuestos, en el caso concreto que nos ocupa, es perfectamente posible la rectificación de la Escritura e Renuncia en los términos expresados en la escritura complementaria, autorizada por mí, el día 26 de julio de 2016, número 480 de protocolo; no puede alegarse el carácter irrevocable de la Renuncia para impedir su rectificación y rectificar mediante otra escritura pública. Don A. L. M. F. lo que realmente quiso realizar es una “renuncia traslativa”, una cesión gratuita de sus derechos, Renunciando a favor de sus cuatro hermanos, lo que ratificaron y corroboran sus propios actos posteriores, de él mismo y se sus cuatro hermanos, y se ratifican expresamente en la citada Escritura Complementaria. 4.–Con respecto a si la renuncia traslativa excluye o no la sustitución vulgar. La otra cuestión es dilucidar si en el caso de “Renuncia a favor de persona determinada”, entra o no en juego la sustitución vulgar. A mi entender, y de la doctrina mayoritaria, la sustitución vulgar entra en juego solamente en el caso de que la Renuncia sea “renuncia abdicativa”, pero no en el caso de la llamada “renuncia traslativa” o renuncia a favor de persona determinada, que no es auténtica repudiación de herencia, como se desprende del Artículo 1.000 del Código Civil, número 2: “Entiéndese aceptada la herencia... 2.º cuando el heredero la renuncia, aunque sea gratuitamente, a beneficio de uno o más de sus coherederos”. Es decir, a este tipo de “renuncia” se le atribuye por el Código Civil la condición de “aceptación tácita”. Por tanto, es atribución o calificación por el Código Civil de «aceptación tácita», se estima que es determinante para que, en estos casos, como es el caso concreto que nos ocupa, no entra en juego la sustitución vulgar. Para terminar y como resumen de lo expuesto Estamos ante un supuesto de “Error en el consentimiento”: se trata por tanto de un vicio del consentimiento. Una causa de anulabilidad que es sanable y es posible hacerlo en escritura de rectificación en la que además, se acepta expresamente la cesión por los beneficiarios de la misma, aunque se puede sostener que estos tácitamente la aceptaron al otorgar la escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia citada. Es aplicable al caso la Doctrina de la DGRN (Resolución de 5 de septiembre de 2016), que admite que es posible la rectificación de actos anteriores, por errores en el consentimiento, pero siempre que tengan suficiente causa, ya que se ha de evitar que por la vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (y las consecuencias fiscales derivadas de las mismas), Doctrina que entendemos, si es aplicable al caso concreto que nos ocupa, al no existir ni tal vía indirecta ni fraudulenta, y sí un verdadero error obstativo, un error en la manifestación de voluntad por defecto en la información recibida; lo que se evidencia y demuestra por la secuencia de lo ocurrido con posterioridad a la escritura de renuncia que se rectifica: pago de la cesión gratuita como donación por cada uno de los herederos (hermanos del cedente) y autorización, por el mismo notario autorizante de la escritura de renuncia que se rectifica, de escritura de Aceptación de Herencia y extinción del condominio. Como principio general, y como dice la DG en dicha resolución y Resolución de 28 de noviembre de 2013, se pueden alterar los

términos de una escritura cuando éstos no se ajusten a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un pronunciamiento judicial. Estamos ante un supuesto de ineficacia por vicio del consentimiento, por tanto, no cabe hablar de irrevocabilidad. El error determina la ineficacia de la renuncia por ser excusable y determinante de la prestación del consentimiento. El error es rectificado en la citada Escritura complementaria de rectificación haciendo constar que la renuncia es a favor de los hermanos, es decir, de los coherederos que aceptan y ratifican. Se trata de una “renuncia traslativa” entrando en juego el artículo 1000 del Código Civil que la considera aceptación tácita de la herencia, razón por la cual no entra en juego la sustitución vulgar».

V

Mediante escrito, de fecha 15 de marzo de 2017, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6.2, 774 y siguientes, 997, 998, 1000, 1265, 1266 y 1281 y siguientes del Código Civil; 26 de la Ley del Notariado; 153 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2013, 6 de junio y 5 de septiembre de 2016 y 20 de enero y 21 de abril de 2017.

1. Se ha otorgado una renuncia de herencia que en el otorgamiento inicial aparece como pura y simple, siendo que presentada la escritura de partición en el Registro causó calificación negativa por cuanto habiendo renunciado pura y simplemente la herencia uno de los herederos, siendo sustituido vulgarmente por sus descendientes, entró en juego dicha sustitución y deben intervenir los sustitutos en la partición; por escritura posterior, se rectificó de manera que la renuncia se hace a favor de sus hermanos que son los otros herederos.

La registradora suspende la inscripción de la escritura de partición porque entiende que habiendo renunciado pura y simplemente a las herencias de sus padres entra en juego el llamamiento a favor de sus descendientes, siendo necesario acreditar quiénes son los sustitutos, los cuales deberán intervenir en la partición por imperativo del artículo 1058 del Código Civil y con arreglo al artículo 997 del Código Civil la renuncia, una vez hecha, es irrevocable y, además, estando prevista la sustitución, con la renuncia efectuada pura y simple se produce el llamamiento a los sustitutos que no pueden verse afectados por tal rectificación.

El recurrente alega que es nulo el consentimiento prestado por error, lo que aquí ha ocurrido, por lo que siendo imperfecta la renuncia no es irrevocable; que siendo un error material, y habiendo sido subsanado se trata de una renuncia traslativa.

La notaria autorizante alega en su informe lo siguiente: que se trató de un error material por vicio o defecto en el consentimiento, por lo que se subsanó mediante escritura de rectificación en la que prestó su consentimiento el otorgante; que se trata de una rectificación de un error material y no de la revocación de un renuncia; que siendo renuncia traslativa, supone aceptación tácita de la herencia y cesión gratuita a favor de otro heredero, por lo que no entra en juego la sustitución vulgar; que cabe cualquier rectificación o aclaración de una escritura por todos los otorgantes, haciendo posible su acceso al Registro sin necesidad de un pronunciamiento judicial.

La cuestión que se debate en este expediente es la de, si rectificada una escritura de renuncia de herencia, en el sentido de ser pura y simple o a favor de tercero, supone una alteración del carácter irrevocable de la renuncia.

2. Conforme el artículo 997 del Código Civil, la aceptación y repudiación de la herencia, «una vez hechas» son irrevocables y no podrán ser impugnadas sino cuando adoleciesen de algunos de los vicios que anulan el consentimiento, o apareciese un testamento desconocido.

Por otro lado, conforme el artículo 26 de la Ley del Notariado, se admitirán las adiciones y apostillas que se salven al fin del documento notarial con la aprobación expresa y firma de los otorgantes que deban suscribir el documento. El desarrollo de este principio se realiza en el artículo 153 del Reglamento Notarial según el cual «los errores materiales, las omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales “inter vivos” podrán ser subsanados por el Notario autorizante, su sustituto o sucesor en el protocolo, por propia iniciativa o a instancia de la parte que los hubiere originado o sufrido... La subsanación podrá hacerse por diligencia en la propia escritura matriz o por medio de acta notarial en las que hará constar el error, la omisión, o el defecto de forma, su causa, y la declaración que lo subsane. La diligencia subsanatoria extendida antes de la expedición de ninguna copia no precisará ser trasladada a estas, bastando transcribir la matriz conforme a su redacción rectificadora...». El espíritu del precepto está orientado para la subsanación hecha por el notario por sí solo, por lo que prestando su consentimiento los otorgantes, más aún pueden ser aplicables estas reglas, máxime cuando en el último párrafo del citado artículo 153 se establece que «cuando sea imposible realizar la subsanación en la forma anteriormente prevista, se requerirá para efectuarla el consentimiento de los otorgantes o una resolución judicial». Concurriendo en este supuesto el consentimiento del otorgante, no se plantea problema en cuanto a este punto.

Como ha dicho este Centro Directivo en la reciente Resolución de 21 de abril de 2017, no son incompatibles estos preceptos, sino que en el caso del artículo 997 del Código Civil se recoge una aceptación o renuncia efectiva que posteriormente se revoca para realizar un acto distinto y el caso del artículo 153 del Reglamento Notarial se refiere a las rectificaciones que se hayan producido por errores en el documento.

3. En primer lugar hay que analizar si la subsanación corresponde a un error en el consentimiento. Conforme el artículo 1266 del Código Civil, para que el error invalide el consentimiento deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo. Ciertamente que la intención del renunciante y el motivo esencial de la renuncia fue el de trasladar la herencia a los otros herederos y no el de desentenderse de ella, por lo que como ha declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones en «Vistos»), estamos ante una renuncia traslativa y no abdicativa.

En segundo lugar, habida cuenta el diverso contenido de los otorgamientos contenidos en la escritura y en la complementaria de subsanación posterior, hay que determinar el auténtico sentido de los mismos. Una interpretación unitaria y completa de los documentos de renuncia de la herencia y su posterior rectificación, nos lleva a la determinación de que se trata de una renuncia traslativa, ya que conforme los principios generales de interpretación de los contratos, sus cláusulas deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas (ex artículo 1285 del Código Civil).

En cualquier caso, no es incompatible el principio de irrevocabilidad de la aceptación y renuncia de la herencia con la posibilidad de subsanación de una manifestación hecha en ese sentido siempre y cuando la segunda no encubra una revocación de la renuncia y no se perjudiquen derechos de terceros o expectativas generadas a favor de los mismos.

4. En el concreto supuesto, a través de las manifestaciones de los otorgantes se deduce que se trata de un error en el consentimiento, pero no es clara tal apreciación ya que la declaración de voluntad inicial se había producido previamente informada por el notario autorizante. También es cierto que en este expediente, la rectificación se ha producido con una dilación en el tiempo más que suficiente –veinte meses– para producir expectativas a los llamados como sustitutos del renunciante, máxime cuando el primer documento accedió al Registro, donde se advirtió del error en la manifestación de la renuncia. En consecuencia, no pueden quedar desprotegidas esas expectativas de derechos de quienes serían llamados como sustitutos a la sucesión por la renuncia del heredero.

En el supuesto contemplado por la Resolución de 21 de abril de 2017, la rectificación se hizo el mismo día por diligencia en la misma escritura de renuncia, sin que se hubiese hecho una presentación de la errónea en oficina pública ni Registro, y más aún, sin haberse expedido copia autorizada sin la rectificación, por lo que no hubo posibilidad de generar expectativa alguna del derecho a suceder por parte de los sustitutos. En el supuesto de este expediente, nada de esto ocurre, y la expectativa es evidente, por lo que deben concitarse los consentimientos de aquellos a favor de los cuales se hubiere podido generar esa expectativa de derechos. En consecuencia sólo la concurrencia de los mismos en la escritura complementaria, habilitaría la subsanación de la renuncia.

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, 18 de mayo de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.