

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**20862** *Resolución de 30 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vélez-Rubio, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y disolución de comunidad.*

En el recurso interpuesto por doña María del Pilar Baraza Domene, notaria de Vélez-Blanco, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Vélez-Rubio, doña María Martínez Castaño, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y disolución de comunidad.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada el día 28 de mayo de 2021 por la notaria de Vélez-Blanco, doña María del Pilar Baraza Domene, se otorgaron las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia de doña A. J. P., fallecida, en estado de viuda, el día 15 de diciembre de 2020, dejando dos hijos –don A. y doña C. M. J.–, ambos intervinientes en la escritura, y que habían sido instituidos como herederos en su último testamento, otorgado ante la notaria de Vélez-Rubio, doña María del Carmen Prieto Escudero, el día 23 de julio de 1998.

En la referencia del título, común a las tres fincas del inventario, se recogía lo siguiente: «Pertenece a la causante el pleno dominio de una mitad indivisa con carácter privativo en virtud de escritura de adición de herencia y compraventa por el fallecimiento de su cónyuge Don J. M. S. autorizada el Vélez Rubio ante Doña María Cristina Planells del Pozo treinta 30 de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo».

La escritura de herencia que se adicionaba es la autorizada el día 7 de septiembre de 1989 por el notario de Vélez-Blanco, don Gonzalo de la Mata y Posadas, con el número 694 de protocolo; de esta, interesa a los efectos de este expediente, que en la exposición sobre el título sucesorio, se expresaba lo siguiente: «(...) tramitado el oportuno expediente de declaración de herederos abintestato en el Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa, el 26 de julio de 1980, ante el señor Juez don (...) fueron declarados herederos a sus dos hijos llamados (...) Los hechos expuestos se acreditarán mediante la presentación del correspondiente auto, que se acompañará a las copias que del presente se libren».

Interesa en este expediente que la finca número 1 del inventario, a los efectos de la extinción de la comunidad que en la misma escritura se otorgaba, se expresaba que pertenecía a la heredera doña C. M. J., en cuanto a una mitad indivisa por el título de herencia que se adjudicaba en esta escritura; en cuanto a una cuarta parte indivisa, a doña C. M. J. y a su, esposo don J. C. R., con carácter ganancial por escritura de adición de herencia y compraventa otorgada ante la notaria de Vélez-Rubio, doña María Cristina Planells del Pozo, el día 30 de julio de 1996 con el número 655 de protocolo, cuya copia se tenía a la vista y se devolvía; la cuarta parte restante, pertenecía al heredero don A. M. J. con carácter privativo por el mismo título anterior. Respecto a este título de fecha 30 de julio de 1996 se expresaba lo siguiente: «(...) que concretan y manifiestan que, dada la confusión de redacción de la misma que la compraventa se efectuó únicamente de una cuarta parte indivisa lo que justifica el precio de la misma». Como consecuencia de la disolución de comunidad, se adjudicaba finalmente la finca de la

siguiente forma: a los cónyuges, doña C. M. J. y don J. C. R., la mitad con carácter ganancial, y la otra mitad a doña C. M. J. con carácter privativo.

## II

Presentada el día 11 de agosto de 2021 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Vélez-Rubio, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Número de asiento de presentación: 163 del Diario 79

Documento: Escritura de aceptación de herencia y adjudicación de herencia y disolución de comunidad autorizada en Vélez-Blanco el veintiocho de mayo de dos mil veintiuno bajo el protocolo número 301 por su Notaria doña María del Pilar Baraza Domene.

Calificado el precedente documento conforme al Artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, en relación con los antecedentes del Registro (artículos 20 y 38 de la misma Ley), la Registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto no practicar las operaciones registrales solicitadas en base a los siguientes:

## Hechos:

El título expresado fue presentado en este Registro a las 10 horas del día 11 de agosto 2021 bajo el asiento 163 del Diario 79.

Calificado el mismo con esta fecha resultan los defectos impeditivos de la inscripción que se expresan a continuación.

Es necesaria la aportación de los títulos complementarios, que luego se indicarán, relativos a la sucesión de D. M. J. M. S.

Se presenta escritura de partición de herencia causada por el fallecimiento de Dña. A. J. P. teniendo por objeto las fincas registrales de Vélez-Blanco números 5.738, 14.611 y una casa destinada a vivienda sita en Calle (...), sin inscribir. Dichas fincas aparecen inscritas a favor de D. M. J. M..S. y Dña. A. J. P., indicándose como título de adquisición común escritura de adición de herencia y compraventa autorizada en Vélez-Rubio ante doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo, el cual se acompaña además de escritura de partición de herencia motivada por el fallecimiento de D. M. J. M. S. autorizada en Vélez-Blanco el día siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, respecto de la cual no se acompañan los títulos complementarios, es decir, declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el señor Juez D. José Alfonso Arolas Romero donde se declararon herederos doña C. y D. A. M. J., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda doña A. J. P.

No es posible llevar a cabo la inmatriculación de la finca inventariada con el número 1 al no cumplirse los requisitos previstos en el Artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

Se solicita la primera inscripción de la finca inventariada con el número uno consistente en una casa destinada a vivienda sita en calle (...) con referencia catastral 9819704WG7791N0001FE de lo que resulta lo siguiente:

En el título inmatriculador (escritura objeto de la presente nota) el derecho de la adjudicataria, es decir, doña C. M. J. resulta de:

En primer lugar, una cuarta parte indivisa para su sociedad de gananciales en virtud de escritura pública de compraventa de treinta de julio de mil novecientos noventa y seis.

En segundo lugar, una mitad indivisa en virtud de herencia causada por el fallecimiento de doña A. J. P. acaecido el día quince de diciembre de dos mil veinte.

En tercer lugar, una cuarta parte indivisa en virtud de disolución de comunidad en virtud de escritura pública de veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.

En virtud de estos tres títulos adquisitivos resulta la imposibilidad de proceder a la inmatriculación del pleno dominio de la finca por no cumplirse el requisito del año previsto en el Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, pues respecto de la mitad indivisa adquirida por el fallecimiento de doña A. J., no ha transcurrido el plazo de un año, previéndose, sin embargo, la posibilidad de proceder a la inmatriculación de una mitad indivisa de la finca, supuesto expresamente admitido por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en Resoluciones como la de 26 de abril de 2021.

#### Fundamentos de Derecho:

Así resulta del Artículo 14 de la Ley Hipotecaria cuando dispone en su párrafo primero que “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 VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012”.

En complemento, prevén los Artículos 76 y 78 del Reglamento Hipotecario lo siguiente, respectivamente:

“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 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”.

Artículo 20 de la Ley Hipotecaria: “Para inscribir o anotar por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada...”.

Artículo 205 de la Ley Hipotecaria: “Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona, los títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto...”.

En consecuencia y siendo dicho defecto considerado como subsanable y de rectificación sencilla, se hace necesaria la presentación de la declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez don José Alfonso Arolas Romero.

Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho.

Resuelvo no practicar las operaciones registrales solicitadas por los motivos expuestos.

Contra el presente fallo del registrador (...)

En Vélez Rubio a 23 de agosto de 2021 La registradora (firma ilegible)».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña María del Pilar Baraza Domene, notaria de Vélez-Blanco, interpuso recurso el día 6 de septiembre de 2021 en el que alegaba lo siguiente:

«Primero. Respecto del primer defecto señalado por la Sra. Registradora, la necesidad de aportar la declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez D. José Alfonso Arolas Romero donde se declararon herederos doña C. y Don A. M. J., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda doña A. J. P.

En primer lugar, y como cuestión preliminar, señalar que en ningún lugar de la escritura objeto de calificación, que es la escritura de aceptación, adjudicación de herencia y disolución de comunidad por el fallecimiento de doña A. J. P., se hace alusión a que dichas fincas se encuentran inscritas a nombre de D. M. J. M. S. y Doña A. J. P. y que su título de adquisición común es una escritura de adición de herencia y compraventa autorizada en Vélez Rubio ante doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis.

Sino que en la misma se indica, y copio literalmente, que:

“Título común a las tres fincas: Pertenece a la causante el pleno dominio de una mitad indivisa con carácter privativo en virtud de escritura de adición de herencia y compraventa por el fallecimiento de su cónyuge Don M. J. M. S. autorizada en Vélez Rubio ante doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo.”

Es lógico que dichas fincas aparezcan inscritas a nombre D. M. J. M. S. y doña A. J. P. porque el título de adjudicación de herencia de 1996 no se presentó a inscripción, presentándose a la vez que la escritura calificada, tal y como señala la Sra. Registradora al indicar que se acompaña.

En segundo lugar, y entrando ya en la cuestión del defecto señalado por la Sra. Registradora de la necesidad de aportar la declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez don José Alfonso Arolas Romero donde se declararon herederos doña C. y Don A. M. J., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda doña A. J. P.

Cabe argumentar frente al mismo las siguientes razones:

1. Se presenta junto con la escritura de adición de herencia y compraventa autorizada en Vélez Rubio ante doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis, la escritura de partición de herencia a la que la misma se adiciona, autorizada en Vélez Blanco el día siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario de Gonzalo de la Mata y Posadas con el número de protocolo 694, por el fallecimiento de D. M. J. M. S. ocurrido el día uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve.

2. En dicha escritura de partición de herencia autorizada en Vélez Blanco el día siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario de Gonzalo de la Mata y Posadas con el número de protocolo 694, por el fallecimiento de D. M. J. M. S., se inserta por parte del Notario autorizante la reseña del título sucesorio del causante, en el cual se señala que “el mismo falleció sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, por lo que tramitado el oportuno expediente de declaración de herederos abintestato en el Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez don José Alfonso Arolas Romero donde fueron declarados herederos doña C. y don A. M. J., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda doña A. J. P.

Los hechos expuestos se acreditarán mediante la presentación del correspondiente auto, que se acompañará a las copias que de la presente se libren.”

3. Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, entre otras Resoluciones cabe citar la de 24 enero 1941, de 3 de abril de 1995, 8 y 22 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 12 y 16 de noviembre de 2015 y 1 de junio de 2018, y más recientemente la Resolución de 23 de enero de 2020 (BOE de 18 de junio) que señala que en sede de sucesión intestada “basta con que el Notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad” puesto que los mismos quedan amparados bajo la fe pública notarial.

La Resolución de 24 enero 1941 ya señaló en su día que “La presentación de los certificados de defunción y últimas voluntades sólo es exigible cuando se trata de herencia testada, mientras que para la inscripción de bienes por herencia intestada basta con consignar los particulares de la declaración judicial –hoy, en su caso, notarial– de herederos, diferencia que se explica porque la declaración de herederos presupone forzosamente que al órgano competente se habrán aportado esos certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad”.

A lo que añade la Resolución de 23 de enero de 2020 que “Esta Dirección ha puesto de relieve la sustancial diferencia, como títulos sucesorios atributivos o sustantivos, entre el testamento y acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato.”

El testamento responde tanto al concepto de título material como formal, pues es ante todo un negocio jurídico “mortis causa” que expresa la voluntad del testador que es la ley de la sucesión y la que decide con plenos efectos el destino de los bienes constituyendo el título o causa de su adquisición, una vez que el llamamiento se completa con la aceptación y adjudicación de herencia (cfr. artículos 609 y 670 del Código Civil). El testamento es el fundamento mismo de la vocación o llamamiento del heredero y de la delación como elementos determinantes del fenómeno sucesorio. Y la copia auténtica del testamento representa el título formal necesario e insustituible para el acceso al Registro de la sucesión testamentaria porque en él figura la declaración de voluntad del testador como título material y formal a todos los efectos, junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia. En definitiva, el testamento determina el llamamiento del heredero (vocación) y también el título por el que se ofrece al mismo la posibilidad efectiva de aceptar o repudiar la herencia (delación).

Distinto significado tiene la declaración de herederos en la sucesión intestada. No constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la ley. Sólo puede considerarse título formal en cuanto sirve de vehículo documental para el acceso al Registro y prueba o justificación de la individualización en la persona del heredero atendiendo a los diferentes órdenes y grados de llamamiento. Como se afirmó en la Resolución de 12 de noviembre de 2011, en la declaración judicial o en el acta notarial de declaración de herederos abintestato lo relevante es la constatación determinados hechos –fallecimiento, filiación, estado civil, cónyuge, etc.– de los que deriva la atribución legal de los derechos sucesorios. La Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de diciembre de 1964 señaló que “la declaración judicial de herederos abintestato no es que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitado a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente ‘ope legis’”.

Por ello, concluía la Dirección General que, en definitiva, el llamamiento al heredero lo hace la ley (cfr. artículo 657 del Código Civil); mientras que la resolución judicial o el acta notarial se limita a concretar una delación ya deferida. Y todo aquello que las separe de esta finalidad resultará incongruente con esta clase de procedimientos y podrá ser calificado por el registrador. Así lo entendió ya la Resolución de esta Dirección General de 5 de diciembre de 1945.

Por otra parte, desde el punto de vista formal, la doctrina de este Centro Directivo admite como suficiente a los efectos del Registro, en las inscripciones basadas en escrituras públicas de partición de herencia, la presentación de las primeras copias, testimonios por exhibición y traslados directos del testamento, o bien que figuren insertos

en la escritura. Al ser el testamento, como se ha indicado, el título fundamental de la sucesión, de donde se derivan los derechos de los herederos, y sobre el que el registrador ha de realizar su función calificador, no basta con relacionar en el cuerpo de la escritura sucintamente las cláusulas manifestadas por el causante en su última voluntad, sino que tiene que expresarse formalmente por el fedatario la afirmación de exactitud de concepto en lo relacionado, con la constancia de no existir otras cláusulas que amplíen o modifiquen lo inserto.

Ahora bien, en el ámbito de la sucesión intestada, esta Dirección General ha entendido que puede inscribirse la partición si en la escritura se realiza un testimonio en relación de los particulares del documento necesarios para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, los cuales quedan de este modo bajo la fe pública notarial, satisfaciéndose con ello la exigencia de documentación auténtica para la inscripción establecida en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. En efecto, la doctrina de este Centro Directivo es que “basta con que el Notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad” (cfr. Resolución de 8 de julio de 2005, confirmada por la sentencia firme de 18 de diciembre de 2008 de la Audiencia Provincial de Teruel).

Por todos los motivos anteriormente expuestos, esta Notaria recurrente considera que no procede la presentación de la declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez don José Alfonso Arolas Romero exigida por la Registradora para la inscripción de las fincas objeto de la escritura calificada, al aparecer reseñados los particulares de dicho documento por parte del Notario autorizante en dicha escritura, quedando bajo la fe pública notarial, lo que presupone que dicho Notario ha tenido a la vista dichos documentos a la hora de autorizar la escritura, puesto que de lo contrario habría denegado su ministerio.

A todo ello hay que añadir, que es destacable que otras fincas derivadas de la misma partición de herencia, como son la 15659 y 16.660, ya hayan sido inscritas con anterioridad. Si bien es cierto que el registrador no queda obligado por las calificaciones ajenas y tan siquiera por las propias, y no porque ello obedezca a una práctica injustificada, sino que está amparado por el principio de legalidad y la seguridad jurídica, hay que lamentar que en ocasiones esas calificaciones dispares den lugar al efecto totalmente contrario: la inseguridad jurídica que le queda al ciudadano, respecto del cual en algunas ocasiones basta con un documento como el presentado y en otras se le pide otros documentos complementarios. De modo que el paradigma del Registro de la Propiedad, que es la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, se ve afectada respecto del interesado.

Segundo. Respecto del segundo defecto señalado por la Sra. Registradora “No es posible llevar a cabo la inmatriculación de la finca inventariada con el número 1 al no cumplirse los requisitos previstos en el Artículo 205 de la Ley Hipotecaria. En concreto señala la Sra. Registradora, que en el título inmatriculador (escritura objeto de la presente nota) el derecho de la adjudicataria, es decir, Doña C. M. J. resulta de:

En primer lugar, una cuarta parte indivisa para su sociedad de gananciales en virtud de escritura pública de compraventa de treinta de julio de mil novecientos noventa y seis.

En segundo lugar, una mitad indivisa en virtud de herencia causada por el fallecimiento de Doña A. J. P. acaecido el día quince de diciembre de dos mil veinte.

En tercer lugar, una cuarta parte indivisa en virtud de disolución de comunidad en virtud de escritura pública de veintiocho de mayo de dos mil veintiuño.

En virtud de estos tres títulos, resulta la imposibilidad de proceder a la inmatriculación del pleno dominio de la finca por no cumplirse el requisito del año previsto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, pues respecto de la mitad indivisa adquirida por el fallecimiento de doña A. J., no ha transcurrido el plazo de un año...”.

Contra dicho defecto, cabe argumentar que, se cumple en demasía el requisito del año exigido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por los siguientes motivos:

Doña C. M. J. es dueña del pleno dominio por los siguientes títulos traslativos (todos ellos presentados en el Registro como señala la Sra. Registradora):

En primer lugar, una mitad indivisa del pleno dominio fue adquirida por D. A. J. P., en virtud de escritura de adición de herencia y compraventa por el fallecimiento de su cónyuge Don M. J. M. S. autorizada en Vélez Rubio ante doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo. Escritura presentada en el Registro, tal y como reseña la Sra. Registradora, junto con el título al que se adiciona la misma que es la escritura de adjudicación de herencia autorizada en Vélez Blanco el día siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario D. Gonzalo de la Mata y Posadas con el número de protocolo 694, por el fallecimiento de D. M. J. M. S. ocurrido el día uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve. Atenderíamos entonces a la mencionada fecha de uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve tal y como señalan las R. 14 de noviembre de 2016, R. 1 de junio de 2017 y 7 de noviembre de 2018 que permiten atender a la fecha del fallecimiento en vez de a la de la partición.

La mencionada mitad indivisa titularidad de Doña A. J. P. es adquirida por Doña C. M. J. en virtud de escritura de aceptación y adjudicación de herencia y disolución de comunidad autorizada ante mí en fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, con el número 301 de mi protocolo ordinario, escritura que es objeto de la presente calificación. Doña A. J. P. falleció el quince de diciembre de dos mil veinte.

No sólo ha transcurrido el plazo de un año, sino que han transcurrido exactamente 41 años. Con lo cual respecto de dicha mitad indivisa no está acertada la Sra. Registradora en su calificación puesto que el requisito del año exigido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, se cumple con creces, no teniendo sentido la argumentación que realiza la Sra. Registradora respecto de dicha mitad indivisa, porque, aun teniendo en cuenta la fecha de la escritura de adjudicación, que fue de fecha 1996, el plazo del año ha transcurrido perfectamente.

En segundo lugar, es dueña del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa. La misma la adquirió en virtud de escritura de adición de herencia y compraventa autorizada en Vélez Rubio ante Doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo, en la que su hermano Don A. M. J. adquirió una mitad indivisa del pleno dominio por el fallecimiento de su padre D. M. J. M. S. (fallecido el uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve) y en dicha escritura le vende una cuarta parte indivisa (treinta de julio de mil novecientos noventa y seis). Respecto de dicha transmisión se cumple perfectamente el requisito del año exigido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, puesto que el vendedor lo adquiere con fecha el uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve y lo vende o transmite con fecha treinta de julio de mil novecientos noventa y seis, con lo que han transcurrido 16 años.

Y, por último, la restante cuarta parte indivisa es la que adquiere en virtud de la escritura objeto de la presente nota de calificación, que sería el título inmatriculador. Respecto de dicha cuarta parte indivisa es adquirida en virtud de disolución de comunidad con su hermano D. A. M. J. El mismo adquirió dicha cuarta parte indivisa en virtud de adición de herencia y compraventa autorizada en Vélez Rubio ante Doña María Cristina Planells del Pozo el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo. Como ya se ha señalado en el exponendo anterior, hereda una mitad indivisa y vende a su hermana una cuarta parte indivisa, reservándose el mismo la restante cuarta parte indivisa. Por tanto, si tomamos como fecha de adquisición por parte de D. A. M. J., la fecha de fallecimiento de su padre, D. M. J. M. S., fallecido el uno de agosto de mil novecientos setenta y nueve, incluso si tomamos como fecha de título anterior la fecha de la escritura de adición de herencia y compraventa de [sic] el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis y la fecha de la disolución de comunidad con

su hermana D. C. M. J., momento en el que se produce la transmisión a la misma de dicha cuarta parte indivisa, documentada en la escritura objeto de la presente nota de calificación, a saber, veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, es evidente, que el requisito exigido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, se cumple sobradamente.

Por todo ello, no tiene razón de ser la inmatriculación de dicha finca por no cumplirse el requisito de un año exigido por supradicho artículo, puesto que, tal y como se ha argumentado, por mí, la Notaria, ha quedado suficientemente acreditado.»

#### IV

Mediante escrito, de fecha 10 de septiembre de 2021, la registradora de la Propiedad emitió informe en el que señalaba que, a la vista del escrito de interposición de recurso, revocaba el segundo de los defectos señalados, manteniendo el primero, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 658, 670, 913 y 945 del Código Civil; 14, 18, 19 bis y 65 de la Ley Hipotecaria; 33 y 76 del Reglamento Hipotecario; 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881; 209 y 209 bis del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de enero de 1941, 3 de abril de 1995, 8 y 22 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 12 y 16 de noviembre de 2015, 1 de junio de 2018 y 23 de enero de 2020.

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

– Mediante escritura, de fecha 28 de mayo de 2021, se otorgan las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia de la causante, fallecida en estado de viuda, el día 15 de diciembre de 2020, dejando dos hijos, ambos intervinientes en la escritura, y que habían sido instituidos como herederos en su último testamento de 23 de julio de 1998.

– En la referencia del título común a las tres fincas del inventario se recoge lo siguiente: «Pertenece a la causante el pleno dominio de una mitad indivisa con carácter privativo en virtud de escritura de adición de herencia y compraventa por el fallecimiento de su cónyuge don J. M. S. autorizada el Vélez Rubio ante Doña María Cristina Planells del Pozo treinta 30 de julio de mil novecientos noventa y seis con el número 655 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo».

– En la escritura de herencia que se adiciona, de 7 de septiembre de 1989, y concretamente en la exposición sobre el título sucesorio se expresa lo siguiente: «(...) tramitado el oportuno expediente de declaración de herederos abintestato en el Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa, el 26 de julio de 1980, ante el señor Juez don (...) fueron declarados herederos a sus dos hijos llamados (...) Los hechos expuestos se acreditarán mediante la presentación del correspondiente auto, que se acompañará a las copias que del presente se libren».

La registradora señala dos defectos de los que, a la vista del escrito de interposición del recurso, revoca el segundo de ellos, limitándose por tanto la presente Resolución al primero. Señala que no se acompañan los títulos complementarios, es decir, declaración de herederos abintestato del Juzgado de Primera Instancia donde se declararon herederos los dos hijos, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda.

La notaria recurrente alega lo siguiente: que se ha presentado junto con la escritura de herencia de la viuda, la de adición de herencia y compraventa de fecha 30 de julio de 1996, y la escritura de partición de herencia a la que la misma se adiciona, de fecha 7 de septiembre de 1989, por el fallecimiento de su esposo ocurrido el día 1 de agosto de 1979; que en dicha escritura de 7 de septiembre de 1989, por el fallecimiento del

primer causante, se inserta por parte del notario autorizante la reseña del título sucesorio del causante, en el cual se señala que «el mismo falleció sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, por lo que tramitado el oportuno expediente de declaración de herederos abintestato en el Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el Señor Juez D. José Alfonso Arolas Romero donde fueron declarados herederos doña C. y Don A. M. J., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda doña A. J. P. Los hechos expuestos se acreditarán mediante la presentación del correspondiente auto, que se acompañará a las copias que de la presente se libren».

2. En el caso de las sucesiones «mortis causa», el artículo 14 de la Ley Hipotecaria en su párrafo primero establece que «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 VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012».

Esta Dirección General (cfr. las Resoluciones de 3 de abril de 1995, 8 y 22 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 12 y 16 de noviembre de 2015, 1 de junio de 2018 y 23 de enero de 2020, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente) ha puesto de relieve la sustancial diferencia, como títulos sucesorios atributivos o sustantivos, entre el testamento y el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato.

Para la resolución de este expediente se hace necesario recordar la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 19 de junio de 2013, reiterada por muchas otras):

«3. El párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria incluye como títulos de la sucesión a los efectos del Registro, el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos y al acta de notoriedad de declaración de herederos. Ahora bien, el significado, función y efectos de dichos títulos no es equivalente, por lo que para la resolución del presente recurso es necesario comparar el distinto fundamento que para la vocación y delación tiene el testamento y el acta de declaración de herederos abintestato y su diferencia respecto a la distinción entre título material y formal, de gran relevancia en la legislación hipotecaria.

De los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria se desprende la conocida distinción entre título material y título formal, a efectos del Registro. Título material es el acto, contrato o negocio jurídico que constituye la causa de adquisición del derecho real objeto de inscripción. Título formal es el documento que constituye el vehículo de acceso al Registro, siendo la expresión de la forma auténtica y la prueba de dicho acto o contrato.

Trasladando estos conceptos al párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria, las diferencias entre el testamento y acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato son relevantes para la resolución del supuesto planteado. El testamento –y lo mismo en el contrato sucesorio– responde tanto al concepto de título material como formal, pues es ante todo un negocio jurídico mortis causa que expresa la voluntad del testador que es la ley de la sucesión y la que decide con plenos efectos el destino de los bienes constituyendo el título o causa de adquisición de los mismos, una vez que el llamamiento se completa con la aceptación y adjudicación de herencia (cfr. arts. 609 y 670 del Código Civil). El testamento es el fundamento mismo de la vocación o llamamiento del heredero y de la delación como elementos determinantes del fenómeno sucesorio. Y la copia auténtica del testamento representa el título formal necesario e insustituible para el acceso al Registro de la sucesión testamentaria porque en él figura la declaración de voluntad del testador como título material y formal a todos los efectos, junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

En definitiva, el testamento determina el llamamiento del heredero (vocación) y también el título por el que se ofrece al mismo la posibilidad efectiva de aceptar o repudiar la herencia (delación).

4. Distinto significado tiene la declaración de herederos en la sucesión intestada. No constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la Ley. Sólo puede considerarse título formal en cuanto sirve de vehículo documental para el acceso

al Registro y prueba o justificación de la individualización en la persona del heredero atendiendo a los diferentes órdenes y grados de llamamiento.

La diferencia entre sucesión testada e intestada, a efectos del título, y consiguiente, entre testamento y declaración de herederos, como títulos de la sucesión, se percibe directamente en los artículos 658 y 913 del Código Civil. El primero de ellos dice que “la sucesión se defiere por la voluntad del hombre manifestada en testamento y, a falta de éste, por disposición de la ley” con lo que contraponen las dos formas de vocación o llamamiento y de delación, por un lado, la testamentaria, basada en la voluntad del testador, y, por otro lado, la legal, en que tanto la vocación como la delación resultan de la ley. La expresión “se defiere” es la propia de la delación derivada a su vez de la vocación o llamamiento, que da lugar a esas dos formas distintas. Y el artículo 913 establece que «a falta de herederos testamentarios, la ley defiere la herencia a los parientes del difunto, al viudo o viuda y al Estado». Nuevamente se reitera que en la sucesión intestada es la Ley la que defiere, la que determina la vocación o llamamiento y la delación. Y se concreta especialmente, por lo que se refiere al cónyuge viudo, en el artículo 944, que dice que “en defecto de ascendientes y descendientes, y antes que los colaterales, sucederá en todos los bienes del difunto el cónyuge sobreviviente”.

5. Atendiendo a lo expuesto, el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, no es el título que determina la vocación o llamamiento ni la delación, sino que es un título de carácter formal y probatorio respecto a las circunstancias que individualizan al sucesor y que acreditan la inexistencia de testamento. En este sentido, ya la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1964, señaló, en relación con la declaración judicial de herederos, que entonces era el único medio para la declaración de herederos en la sucesión intestada, que “no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitada a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente *ope legis*”.

Asimismo, la Resolución de este Centro Directivo de 12 de noviembre de 2011 destacó que el acta de notoriedad de declaración de herederos se limita a declarar una delación ya deferida por la Ley. En el caso que nos ocupa, las circunstancias de hecho que deben concurrir para que la viuda pueda ser llamada como heredera intestada (artículo 945 del Código Civil) han quedado perfectamente acreditadas en el acta de notoriedad en que se declaró heredera a la madre del causante: que éste falleció sin testamento, sin descendencia, y con un cónyuge en la que no concurría ninguna circunstancia que le impidiera ser legitimaria, y por tanto tras la reforma del artículos 834 y 945 del Código Civil por la Ley de 1 de julio de 2005, tampoco heredera abintestato de producirse el llamamiento legal a su favor por renuncia de la única ascendiente sobreviviente; tal y como ha acontecido en el caso objeto de debate, por la posterior renuncia de la madre del causante a su cualidad de heredera formalizada en la pertinente escritura posterior al acta notarial de declaración de herederos abintestato. En definitiva, la formalización de una nueva declaración de herederos, en documento separado, aunque material y formalmente posible, nada aportaría a la notoriedad de los hechos en que funda la viuda su llamamiento legal, ya que los mismos ya quedaron acreditados y declarados por notario competente como notorios».

En definitiva, se hace una distinción entre el título material y el título formal. En la sucesión testamentaria el título material es la voluntad del causante, que es la primera ley en la sucesión con respeto a las legítimas y a las normas imperativas de derecho sucesorio, y el título formal es el propio testamento. Cuando procede la apertura de la sucesión intestada (ex artículo 912 del Código Civil) el título material es la ley y el título formal en el que debe plasmarse es el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato.

3. Así, el testamento responde tanto al concepto de título material como formal, pues es ante todo un negocio jurídico «*mortis causa*» que expresa la voluntad del testador, que es la ley de la sucesión y la que decide con plenos efectos el destino de los bienes constituyendo el título o causa de su adquisición, una vez que el llamamiento se

completa con la aceptación y adjudicación de herencia (cfr. artículos 609 y 670 del Código Civil). El testamento es el fundamento mismo de la vocación o llamamiento del heredero y de la delación como elementos determinantes del fenómeno sucesorio. Y la copia auténtica del testamento representa el título formal necesario e insustituible para el acceso al Registro de la sucesión testamentaria porque en él figura la declaración de voluntad del testador como título material y formal a todos los efectos, junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia. En definitiva, el testamento determina el llamamiento del heredero (vocación) y también el título por el que se ofrece al mismo la posibilidad efectiva de aceptar o repudiar la herencia (delación).

Distinto significado tiene la declaración de herederos en la sucesión intestada. No constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la ley. Sólo puede considerarse título formal en cuanto sirve de vehículo documental para el acceso al Registro y prueba o justificación de la individualización en la persona del heredero atendiendo a los diferentes órdenes y grados de llamamiento. Como se afirmó en la citada Resolución de 12 de noviembre de 2011, en la declaración judicial o en el acta notarial de declaración de herederos abintestato lo relevante es la constatación de determinados hechos –fallecimiento, filiación, estado civil, cónyuge, etc.–de los que deriva la atribución legal de los derechos sucesorios. La Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de diciembre de 1964 señaló que «la declaración judicial de herederos abintestato no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitado a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente «ope legis». Por ello, concluía esta Dirección General que, en definitiva, el llamamiento al heredero lo hace la ley (cfr. artículo 657 del Código Civil); mientras que la resolución judicial o el acta notarial se limita a concretar una delación ya deferida. Y todo aquello que las separe de esta finalidad resultará incongruente con esta clase de procedimientos y podrá ser calificado por el registrador. Así lo entendió ya la Resolución de esta Dirección General de 5 de diciembre de 1945.

Por el contrario, en la delación testamentaria lo prevalente es la voluntad del causante. El testamento es un negocio jurídico y, en tanto que tal, se constituye en ley de la sucesión (cfr. artículo 658 del Código Civil). El mismo, como título sustantivo de la sucesión hereditaria (cfr. artículo 14 de la Ley Hipotecaria), junto, en su caso, con el título especificativo o particional (cfr. artículo 16 de la Ley Hipotecaria), serán los vehículos para que las atribuciones hereditarias sobre bienes o derechos concretos puedan acceder al Registro. Desde esta perspectiva, la calificación del título sucesorio, con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y conforme a los medios y límites fijados en el mismo, ha de ser integral, como la de cualquier otro título inscribible, incluyendo en el caso del testamento, por su condición de negocio jurídico, no sólo la legalidad de las formas extrínsecas, sino también la capacidad del otorgante, y la validez de las cláusulas testamentarias.

4. Por otra parte, desde el punto de vista formal, la doctrina de este Centro Directivo admite (véanse Resoluciones citadas en los «Vistos») como suficiente a los efectos del Registro, en las inscripciones basadas en escrituras públicas de partición de herencia, la presentación de las primeras copias, testimonios por exhibición y traslados directos del testamento, o bien que figuren insertos en la escritura. Al ser el testamento, como se ha indicado, el título fundamental de la sucesión, de donde se derivan los derechos de los herederos, y sobre el que el registrador ha de realizar su función calificadora, no basta con relacionar en el cuerpo de la escritura sucintamente las cláusulas manifestadas por el causante en su última voluntad, sino que tiene que expresarse formalmente por el fedatario la afirmación de exactitud de concepto en lo relacionado, con la constancia de no existir otras cláusulas que amplíen o modifiquen lo inserto. Ahora bien, en el ámbito de la sucesión intestada, esta Dirección General ha entendido que puede inscribirse la partición si en la escritura se realiza un testimonio en relación de los particulares del documento necesarios para la calificación e inscripción en

el Registro de la Propiedad, los cuales quedan de este modo bajo la fe pública notarial, satisfaciéndose con ello la exigencia de documentación auténtica para la inscripción establecida en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. En efecto, la doctrina de este Centro Directivo es que «basta con que el Notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad» (cfr. Resolución de 8 de julio de 2005, confirmada por la sentencia firme de 18 de diciembre de 2008 de la Audiencia Provincial de Teruel).

Como añadió la citada Resolución de 12 de noviembre de 2011, de todo ello se deduce que frente al testamento, en las resoluciones judiciales o actas de declaración de herederos abintestato el registrador, si bien debe contar para su calificación e inscripción con todos los particulares necesarios para ésta –incluyendo todos los que permitan alcanzar el corolario de la determinación individualizada de los llamamientos hereditarios operados por la ley–, ello no impide que la constatación documental de tales particulares pueda ser realizada por el notario autorizante, bien mediante una transcripción total o parcial de los mismos o bien mediante un testimonio en relación, los cuales quedan de este modo bajo la fe pública notarial, satisfaciéndose con ello la exigencia de documentación auténtica para la inscripción establecida en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria (cfr. Resolución de 3 de abril de 1995).

5. En el concreto supuesto, en la escritura de partición de herencia que se adiciona, cuya copia autorizada se presenta en el Registro, se hace expresión del llamamiento hecho en virtud de declaración de herederos abintestato en el Juzgado de Primera Instancia de Huércal Overa del 28 de julio de 1980 ante el juez indicado, donde fueron declarados herederos los dos hijos comparecientes, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la viuda. En consecuencia, con esta reseña detallada bastaría para la inscripción del documento. Pero ocurre que en la escritura que se presenta, autorizada el día 7 de septiembre de 1989, literalmente se recoge lo siguiente: «los hechos expuestos se acreditarán mediante la presentación del correspondiente auto, que se acompañará a las copias que de la presente se libren», por lo que esta aseveración implica que es necesaria la presentación del documento para acreditar la declaración judicial de herederos abintestato.

En el caso que ahora ha de resolverse no se acompaña el auto de declaración de herederos, ni el notario autorizante de la escritura de herencia hace transcripción, total o parcial, ni tampoco hace un testimonio en relación del auto, al no expresar que lo haya tenido a la vista, de forma que traslade los particulares necesarios para que en la calificación la registradora pueda analizar todos los extremos que en la actualidad prevé el artículo 22.2 de la Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria: la competencia del juez – en aquel caso era ante el Juzgado–, y la congruencia del resultado del acta con el expediente (especifica los hijos y cónyuge como grupo de parientes declarados herederos y su proporción en el llamamiento). Consecuentemente, no cabe sino confirmar este defecto de la calificación impugnada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el primer defecto señalado en 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, 30 de noviembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.