

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

15633 *Resolución de 9 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia y entrega de legados.*

En el recurso interpuesto por don E. M. B. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, doña Beatriz Casares Merino, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia y entrega de legados.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 30 de enero de 2025 por la notaria de Salamanca, doña Marina Lobo García, se otorgaba por don E. M. B. la partición de herencia y puesta a disposición de legados, como consecuencia del fallecimiento de don E. M. D. el día 11 de diciembre de 2017, en estado de «separado de hecho y sin haberse reconciliado con doña R. M. R., con quien estaba casado en únicas nupcias, y de cuyo matrimonio» tuvo cuatro hijos: don E., doña J. M., doña M. y doña M. R. M. B.

En su último testamento, otorgado el día 3 de octubre de 2013 ante el notario de Salamanca, don Jesús García Sánchez, instituía heredero universal a su hijo don E. M. B. y ordenaba el legado de parte alícuota de una tercera parte a cada una de sus hijas, doña J. M., doña M. y doña M. R. M. B., de una serie de fincas que se mencionaban en el testamento. Además, ordenaba que «para el caso de que los bienes adjudicados a mis hijas en legado, no fueran suficientes para cubrir lo que por legítima les corresponde, faculto expresamente al albacea a pagarles el posible complemento de legítima en metálico, con efectivo de la herencia y si no fuere suficiente será abonado por el heredero, o salvando la facultad de hipotecar conferida al albacea (...)».

En la citada escritura se manifestaba que, mediante otra escritura otorgada el día 20 de octubre de 2022 ante el notario de Salamanca don Antonio Doral Álvarez, se otorgó liquidación de sociedad de gananciales y entrega parcial de legados, en la que se entregó a doña R. M. R. la mitad de una vivienda del inventario y a las tres citadas hijas, por terceras e iguales partes indivisas y a cuenta de su legado, la otra mitad de la vivienda. Ahora, el hijo otorgante, don E. M. B., hacía adjudicaciones de las fincas legadas del inventario a sus tres hermanas, se adjudicaba él el resto de los bienes y, existiendo un defecto de cantidad en cuanto a la legítima de sus hermanas, se hacía cargo como heredero único del pago en metálico de la misma y asumía la obligación del pago de las deudas a favor de las legitimarias. Se acreditaba el pago de esas cantidades mediante tres transferencias bancarias cuyos justificantes de incorporaban a la escritura. Aceptaba la herencia de su padre y manifestaba que comunicaría a sus hermanas la puesta a disposición de sus legados.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día 24/02/2025, bajo el asiento número 225, del diario 2025 y número de entrada 426, que corresponde al documento otorgado por el notario de Salamanca, Marina Lobo García, con el número 180/2025 de su protocolo, de fecha 30/01/2025. Ha resuelto suspender la práctica de los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Se presenta en este Registro el documento arriba referenciado, en la que por el óbito de E. M. D., se adjudica al hijo y heredero E. M. B., el pleno dominio de una mitad indivisa de las fincas números 5325 del término municipal de Alcántara, 5324 del término municipal de Alcántara. El causante falleció, el 11 de diciembre de 2017, habiendo otorgado testamento abierto y en el que instituyó heredero a su hijo E., legando a sus tres hijas la legítima estricta, señalando una serie de bienes y facultando al albacea para el pago en metálico de la legítima. El albacea no comparece por haber caducado el plazo testamentario de su cargo, efectuándose la partición por el designado heredero, E. M. B., en el que se dice que se ha adjudicado a las hermanas los bienes designados por el testador y que parte del resto de la legítima se ha pagado por transferencia, quedando un resto por pagar. No se practica la inscripción de dicho documento por los siguientes defectos:

Defectos.

Falta la concurrencia de las legitimarias en la partición efectuada por el heredero para prestar su consentimiento.

Fundamentos de Derecho.

La voluntad del testador es la ley suprema de la sucesión pero tiene como límite respetar las legítimas conforme a lo dispuesto en el artículo 814 CC. En el supuesto de partición efectuada por el heredero, es imprescindible la concurrencia de las legitimarias para la adjudicación y partición de la herencia, y también para la entrega de legados, con la finalidad de proteger la intangibilidad de su legítima. La intervención del legitimario ha sido exigida, entre otras, por la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 1989 o la de 18 de Julio de 2012, pues no cabe dejar al legitimario la defensa de su derecho a expensas de unas “acciones de rescisión o resarcimiento” o la vía declarativa para reclamar derechos hereditarios y el complemento de la legítima, ejercitables tras la partición hecha y consumada, lo que puede convertir la naturaleza de la legítima de Derecho común, que por reiteradísima doctrina y jurisprudencia es “pars bonorum”, en otra muy distinta (“pars valoris”) (artículos 657, 806, 807, 813, 818, 1035, 1056, 1057, 1058 y 1060 del Código Civil; 14 de la Ley Hipotecaria; 76, 78, 80 y 81 del Reglamento Hipotecario; Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1973, 12 de junio de 1985, 8 de marzo de 1989, 17 de enero de 2003 y 18 de julio de 2012; Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de junio de 2019, 9 de junio de 2022, entre otras). El momento en que ha de determinarse el “quantum” de las legítimas es el de la partición, de ahí la importancia de la intervención de los legitimarios a la misma.

En el supuesto de pago de la legítima en metálico el artículo 80.2 del Reglamento Hipotecario dice: “2. La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno

o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código civil, y se llevarán a cabo:

a) Si se trata de adjudicación practicada por el testador, en virtud del testamento de éste si la contuviere, y, en otro caso, se acompañará, además, la escritura pública en que se contenga.

b) Si se trata de adjudicación practicada por contador-partidor, en virtud del testamento del causante, de la escritura pública otorgada por aquél en que se contenga la adjudicación con fijación de la cuantía de los haberes de los legitimarios y en su caso, del documento público acreditativo de haberse conferido al contador dativo tal facultad.

En ambos supuestos deberá acompañarse el documento en que conste la aceptación del adjudicatario o adjudicatarios y el que acredite la confirmación de los demás hijos o descendientes o la aprobación judicial.

El pago de la porción hereditaria de los legitimarios se hará constar por nota marginal mediante el documento público que lo acredite.”

El artículo 843 del Código Civil exige confirmación expresa de todos los hijos o descendientes o en su defecto aprobación por el Letrado de la Administración de Justicia o Notario.

La facultad de pago en metálico de la legítima en efectivo del art. 841 CC que convierte a la legítima en un derecho de crédito ordinario, está condicionada al cumplimiento de los plazos que señala el art. 844 CC: un año desde el fallecimiento del causante para comunicar la decisión del heredero a los legitimarios de pago en efectivo y otro año más para abonarla. Pasados dichos plazos el heredero pierde esa facultad de pago en efectivo y se aplican las reglas ordinarias de las herencias debiendo prestar su consentimiento en la partición los legitimarios. R. 8 de julio de 2024. En el presente caso se excede en exceso este plazo, teniendo en cuenta que el causante falleció el 11 de diciembre de 2017 y la partición se ha efectuado el 30 de enero de 2025.

No cumpliéndose en el presente supuesto las formalidades anteriores será imprescindible la intervención de las legitimarias en la partición.

En consecuencia se suspende la inscripción del presente documento por el defecto arriba expresado.

Contra esta calificación (...)

Valencia de Alcántara, a catorce de marzo del año dos mil veinticinco. El Registrador Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Beatriz Casares Merino registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara a día catorce de marzo del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don E. M. B. interpuso recurso el día 22 de abril de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«La inscripción se solicita amparo del artículo 80.2 del Reglamento Hipotecario:

2. La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código Civil, y se llevarán a cabo:

– a) Si se trata de adjudicación practicada por el testador, en virtud del testamento de. éste si la contuviere, y, en otro caso, se acompañará, además, la escritura pública en que se contenga.

Se pretende por tanto la inscripción de los bienes directamente adjudicados por el Testador en el Testamento. Además del testamento, se acompaña la partición efectuada, la cual, dicho sea de paso, cumple escrupulosamente con lo señalado en la Última Voluntad del causante.

El primer párrafo de los Fundamentos de derecho de la Resolución Impugnada, dicho con estricto ánimo de defensa, es confuso y puede llevar a equívoco al aplicarse al caso concreto que nos ocupa.

En el caso que nos ocupa, se trataría, y en relación a la controversia suscitada por la calificación del Registrador, no de una legítima de pars bonorum, sino de pars valorum (sic). Es cierto que la legítima incluye bienes concretos directamente legados por el testador, como que también es igual de cierto que se incluye un posible suplemento en metálico, y es aquí de donde el Registrador, entiendo (salvada la confusión), requiere erróneamente el consentimiento de los legitimarios, señalando varias sentencias del Tribunal Supremo que no resultan aplicables al caso concreto, por los siguientes motivos:

1. La Titularidad proviene directamente del Testamento, siendo la Partición una mera consecuencia. Y se cumplen, con la inscripción que se pretende todos los requisitos del artículo 80.2 del Reglamento Hipotecario.

2. No se pretende la inscripción de la valoración, con lo que es un hecho extrarregistral. Si la Partición fuere impugnada, en su caso, no podría afectar en ningún caso a la titularidad de los bienes, sino únicamente a la cuantía del posible suplemento de legítima.

3. Conforme a la Jurisprudencia del Tribunal Supremo citada de contrario en la calificación del Registrador, no cabe sino manifestar que la misma corroboraría precisamente la inscripción, y no lo contrario. Conforme a dicha jurisprudencia, la falta de intervención de los legitimarios no convertiría la Escritura Pública de Partición en nula, sino en anulable. Dicho de otro modo, sería una Escritura de Partición válida y perfecta si no es impugnada. Y en todo caso, como señalé, la impugnación (sin perjuicio de su posible inviabilidad conforme al punto 5 de este escrito) se limitaría a la cuantía de la legítima y no afectaría nunca a la titularidad de los bienes de los que se pretende su inscripción. Además, las Sentencias señaladas de contrario, limitarían la intervención de los legitimarios exclusivamente a el avalúo de los bienes, lo que nos lleva al punto siguiente.

4. El Registrador, dicho sea, en términos estrictos de defensa, se extralimita en su calificación arrogándose el conocimiento de unos hechos extra registrales que cree conocer. Como el supuesto de las valoraciones de los bienes se han hecho sin la intervención de dichos legitimarios. De hecho, la calificación recurrida produce un agravio comparativo. Los legatarios ya obtuvieron la inscripción favorable de la vivienda de la calle (...) de Salamanca, legado por el testador, sin objeción alguna. Para dicha inscripción bastó el Testamento y la Escritura de Liquidación de Gananciales y adjudicación de legado otorgada por el albacea con los legitimarios sin intervención del Heredero. Y si para la actual inscripción Partición la calificación es negativa por faltar la intervención de los legitimarios, más grave sería la inscripción sin intervención del heredero. En la mencionada Escritura de Liquidaciones de Gananciales y entrega de legados, se hace una valoración de dichos legados a efectos del cómputo de la legítima. El Registrador de Salamanca practicó la respectiva inscripción de la titularidad del bien sin ninguna reserva.

5. Finalmente, me gustaría señalar, aunque se trate de una situación extrarregistral, que el inventario y avalúo de los bienes se realizó por el albacea intermediando perito oficial, antes de que expirara su mandato por caducidad. Con lo que una eventual impugnación de la Partición por causa de la valoración podría no prosperar por dicho motivo.»

IV

Mediante escrito, de fecha 7 de mayo de 2025, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso a la notaria autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 657, 806, 807, 813, 818, 841 y siguientes, en especial el 843, 1035, 1056, 1057, 1058 y 1060, 1063 y 1064 del Código Civil; 14 de la Ley Hipotecaria; 76, 78, 80 y 81 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1973, 12 de junio de 1985, 8 de marzo de 1989, 17 de enero de 2003 y 18 de julio y 22 de octubre de 2012; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2006, 25 de febrero y 17 de octubre de 2008, 9 de marzo de 2009, 6 de marzo de 2012, 13 de junio de 2013, 28 de febrero, 10 de abril, 16 de junio, 4 de julio y 15 de septiembre de 2014, 13 de febrero de 2015, 18 de julio de 2016 y 5 de abril y 28 de junio de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 9 de junio de 2022 y 14 de abril de 2023.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de partición de herencia y entrega de legados en la que concurren las circunstancias siguientes:

– mediante escritura de fecha 30 de enero de 2025, se otorga por don E. M. B. la partición de herencia y puesta a disposición de legados, como consecuencia del fallecimiento de don E. M. D. el día 11 de diciembre de 2017, en estado de separado de hecho –sin haberse reconciliado– de doña R. M. R., de cuyo matrimonio tuvo cuatro hijos –don E., doña J. M., doña M. y doña M. R. M. B.–.

– en su último testamento, de fecha 3 de octubre de 2013, instituye heredero universal a su hijo don E. M. B. y ordena el legado de parte alícuota de una tercera parte a cada una de sus hijas doña J. M., doña M. y doña M. R. M. B., de una serie de fincas. Además, ordena que «para el caso de que los bienes adjudicados a mis hijas en legado, no fueran suficientes para cubrir lo que por legítima les corresponde, faculto expresamente al albacea a pagarles el posible complemento de legítima en metálico, con efectivo de la herencia y si no fuere suficiente será abonado por el heredero, o salvando la facultad de hipotecar conferida al albacea (...)».

– en la escritura se manifiesta que, mediante otra escritura de fecha 20 de octubre de 2022, se otorgó liquidación de sociedad de gananciales y entrega parcial de legados, en la que se entregó a doña R. M. R. la mitad de una vivienda del inventario y a las tres citadas hijas, por terceras e iguales partes indivisas y a cuenta de su legado, la otra mitad de la vivienda. Ahora, el hijo otorgante, don E. M. B., hace adjudicaciones de las fincas legadas del inventario a sus tres hermanas, se adjudica él el resto de los bienes, y existiendo un defecto de cantidad en cuanto a la legítima de sus hermanas, se hace cargo como heredero único del pago en metálico de la misma y asume la obligación del pago de las deudas a favor de las legitimarias. Se acredita el pago de esas cantidades mediante tres transferencias bancarias cuyos justificantes se incorporan a la escritura. Acepta la herencia de su padre, y manifiesta que comunicará a sus hermanas la puesta a disposición de sus legados.

La registradora señala como defecto que falta la concurrencia de las legitimarias en la partición efectuada por el heredero para prestar su consentimiento, ya que han transcurrido los plazos para el ejercicio de la facultad de pago de la legítima en metálico, y se aplican las reglas ordinarias de las herencias debiendo prestar su consentimiento en la partición los legitimarios.

El recurrente alega lo siguiente: que se trata de una legítima *pars valoris*, por lo que no es precisa la concurrencia de las otras legitimarias; que una impugnación se limitaría

a la cuantía de la legítima y no afectaría nunca a la titularidad de los bienes de los que se pretende su inscripción; y que no hubo problemas en la inscripción de la otra escritura respecto al bien de Salamanca.

2. Como afirmó este Centro Directivo en su Resolución de 1 de marzo de 2006, reiterada por muchas otras, la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia para la liquidación, partición y adjudicación de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuarlas (artículo 1057.1 del Código Civil), de las que resulte que no perjudica la legítima de los herederos forzosos. En efecto, la legítima en nuestro Derecho común (y a diferencia de otros ordenamientos jurídicos nacionales, como el catalán) se configura generalmente como una *pars bonorum*, y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o *pars valoris bonorum*. De ahí que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el cálculo de la legítima son operaciones en las que está interesado para preservar la intangibilidad de su legítima. Y dicha intervención es necesaria también para la entrega de legados (vid. Resoluciones de 25 de febrero de 2008, 9 de marzo de 2009, 6 de marzo de 2012 y 12 y 16 de junio y 4 de julio de 2014).

Esta misma doctrina ha sido mantenida desde la Resolución de 15 de septiembre de 2014, reiterada por muchas otras, para casos análogo, de pago en dinero de la legítima en que no se cumplen los requisitos legales de su ejercicio, y que conforme a los preceptos legales exigen la conformidad expresa de todos los interesados en la sucesión a fin de establecer la valoración de la parte reservada (cfr. artículos 843 y 847 del Código Civil).

Como ha puesto de relieve el Tribunal Supremo en la Sentencia de 22 de octubre de 2014, la posibilidad del pago de las legítimas en metálico, según artículos 841 a 847 del Código Civil, «se establece, también, conforme al cumplimiento de unos requisitos o condicionantes que tienen, como finalidad última, velar por la neutralidad, seguridad y equilibrio de la conmutación operada en el pago de la legítima, de forma que su mera aplicación no resulte perjudicial para los intereses de los legitimarios». Y añade el Alto Tribunal que «(...) conforme a la tutela o salvaguarda de la intangibilidad material de la legítima, el propio artículo 843 del Código Civil requiere, sin distinción alguna, la confirmación expresa de todos los hijos o descendientes respecto de la liquidación y adjudicación de la partición practicada, pues en caso contrario será necesaria su aprobación judicial. De ahí, entre otros argumentos, que para la inscripción de los bienes hereditarios deba aportarse, necesariamente, dicha confirmación o, en su caso, la aprobación judicial de la partición hereditaria (artículo 80.2 del Reglamento Hipotecario)».

3. El primero de los motivos del defecto señala que es necesario el consentimiento de los legitimarios pues ha caducado la facultad de pago de la legítima en metálico, lo que conduce a la necesidad de repartir la herencia conforme a las disposiciones generales de la partición.

Señala la registradora, en relación con la facultad de pago de la legítima en metálico, que ha transcurrido el plazo para la comunicación de la decisión de pago en metálico a los perceptores, por lo que ha caducado el plazo para el ejercicio de esta facultad. Además, señala también que no se ha producido la conformidad de los interesados a la partición ni la aprobación por la autoridad judicial o notarial. En definitiva, que, no habiéndose cumplido el requisito del pago en el plazo legal de un año, ha caducado la facultad y se procederá a repartir la herencia según las reglas generales.

La facultad del pago de la legítima en metálico recogida en los artículos 841 y siguientes del Código Civil fue introducida en la reforma de 13 de mayo de 1981, y, según la doctrina y la jurisprudencia (vid. «Vistos»), consiste en conceder a alguno o algunos de los descendientes del testador, o al contador-partidor expresamente autorizado por aquél, la posibilidad de conmutar la porción legitimaria de los demás por

un caudal que se pagará en efectivo metálico. Como regla general, la legítima en el derecho común se configura como *pars bonorum* (así lo ha entendido este Centro Directivo [«Vistos»]) o como *pars hereditatis* (jurisprudencia en «Vistos»), lo que implica, en palabras del Alto Tribunal, que la legítima es cuenta herencial y ha de ser abonada con bienes de la herencia, porque los legitimarios son cotitulares directos del activo hereditario y no se les puede excluir de los bienes hereditarios. Es decir, como ha reiterado este Centro Directivo, la naturaleza de la legítima como *pars bonorum* atribuye al legitimario el derecho a una porción del haber hereditario que debe ser pagada en bienes de la herencia.

Así, ante la regla general, el artículo 841 del Código Civil supone una importante excepción, ya que permite, si así lo establece expresamente el testador, a uno o algunos de los descendientes, o al contador-partidor, en lugar de pagar la legítima de los demás legitimarios con bienes de la herencia, como es ordinariamente obligatorio, conmutar su cuota por un caudal que se pagará en efectivo metálico.

4. No se cuestiona en la calificación que esta partición esté sujeta a las reglas establecidas en los artículos 841 y siguientes del Código Civil, sino que resulta necesario que se cumplan los requisitos exigidos por esos preceptos para la efectividad del ejercicio de esta facultad. Teniendo en cuenta que la apertura de la sucesión se produce el 11 de diciembre de 2017, han transcurrido evidentemente los plazos legales para el ejercicio de la misma.

El primer requisito es el cumplimiento de plazos de notificación de la decisión del pago de la legítima en esa forma, esencialmente para protección de los derechos de los legitimarios. Conforme a lo previsto por el 844 del Código Civil, la decisión de pago en metálico no producirá efectos si no se comunica a los perceptores en el plazo de un año desde la apertura de la sucesión y el pago deberá hacerse en el plazo de otro año más, salvo pacto en contrario. El último inciso del precepto citado no deja lugar a dudas sobre los efectos del incumplimiento: «Transcurrido el plazo sin que el pago haya tenido lugar, caducará la facultad conferida a los hijos o descendientes por el testador o por el contador-partidor y se procederá a repartir la herencia según las disposiciones generales sobre la partición». En consecuencia, no puede más que confirmarse ese punto del defecto señalado.

5. El segundo requisito que motiva el defecto, deviene del artículo 843 del Código Civil, según el cual, salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes, la partición así hecha requerirá aprobación por el letrado de Administración de Justicia o notario –tras la reforma operada por la Ley 15/2015, de 2 de julio, ya que en la redacción en vigor al tiempo de la apertura de la sucesión de este expediente era la aprobación judicial–.

Así, tras la práctica de las notificaciones a que se refiere el artículo 844 y en el plazo que el mismo establece, se debe acreditar, bien la confirmación expresa de las hijas del causante, o bien la aprobación de la partición por el notario o por el letrado de Administración de Justicia.

Esto mismo resulta del artículo 80.2 del Reglamento Hipotecario: «La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código civil, y se llevarán a cabo: (...) En ambos supuestos deberá acompañarse el documento en que conste la aceptación del adjudicatario o adjudicatarios y el que acredite la confirmación de los demás hijos o descendientes o la aprobación judicial» – tras la reforma operada por la Ley 15/2015 debe entenderse la referencia hecha a la aprobación por el letrado de la Administración de Justicia o notario–. Por tanto, no concurriendo el consentimiento de las legitimarias, también debe confirmarse ese punto del defecto señalado.

6. Por último, alega el recurrente que la otra escritura causó inscripción en un Registro, y aunque que no constan en el expediente todas las circunstancias de la citada escritura, del escrito de recurso resulta que fue una escritura de liquidación de

gananciales y adjudicación de legado en la que intervinieron el contador-partidor autorizado para la liquidación dentro del plazo de actuación. Por tanto, se dieron otras circunstancias.

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