

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

5802 *Resolución de 1 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ibi a inscribir una escritura de extinción de fideicomiso de residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación de una tercera parte en proindiviso.*

En el recurso interpuesto por don J. T. R., abogado, en nombre y representación de doña E. G. S., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Ibi, don Jaime Pedro Núñez Jiménez, a inscribir una escritura de extinción de fideicomiso de residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación de una tercera parte en pro indiviso.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 22 de enero de 2025 por la notaria de Ibi, doña María Dolores Signes Verdadera, con el número 59 de protocolo, doña E. G. S. solicitó la inscripción de un 1/3 en pleno de las fincas registrales 374, 3.331, 4.030, 4.034, 4.162 y 4.275 de Ibi, por el fallecimiento de la actual fiduciaria, doña J. S. V. (derivada dicha condición de escritura de partición otorgada el día 4 de enero de 1974 por don B. S. V. y doña E. V. G. ante el notario de Ibi, don José María Molina Mora, con número 9 de protocolo).

A reseñar que la cláusula fideicomisaria constaba inscrita (con la reserva antes expresada a favor de doña F. H., conocida por J., S. V., por título de herencias testadas), en los siguientes términos: «Instituye universal heredera a su hija F. H., conocida como J. S. V., con la condición de que en caso de no disponer con actos inter vivos de los bienes que adquiera de los testadores pasen necesariamente a su fallecimiento a sus hijos E. y J. G. S. y F. B. S. y a los que tuviere. En caso de premoriencia de la herencia le sustituirán sus descendientes legítimos. Prohíben intervención judicial en su testamentaria y nombran comisario contador partididor con amplias facultades solidariamente a F. M. I. y R. P. V.».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Ibi, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento arriba indicado, ha resuelto con esta fecha su calificación negativa y se suspende la inscripción, de acuerdo con los siguientes:

Hechos:

Se presenta Escritura Pública de Extinción de Fideicomiso de Residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación, otorgada ante la Notaría de Ibi, Dña. María Dolores Signes Verdadera el día 22 de enero de 2025, con número de protocolo 59. En virtud de dicha escritura, Dña. E. G. S. solicita la inscripción de 1/3 en pleno de las fincas

registrales 374, 4034, 4030, 3331, 4162 y 4275 de Ibi, por el fallecimiento de la actual fiduciaria, Dña. J. S. V. (por Escritura de Partición otorgada por D. B. S. V. y Dña. E. V.G., ante Notario de Ibi D. Jasé [sic] María Molina Mora, el día 4 de enero de 1974 con número de protocolo 9).

Conforme consta en los libros registrales referentes a las mencionadas fincas registrales consta la siguiente clausula: "Instituye universal heredera a su hija F. H., conocida como J. S. V., con la condición de que en caso de no disponer con actos inter vivos de los bienes que adquiera de los testadores pasen necesariamente a su fallecimiento a sus hijos E. y J. J. S. y F. B. S. y a los que tuviere. En caso de premoriencia de la herencia le sustituirán sus descendientes legítimos. Prohíben intervención judicial en su testamentaria y nombran comisario contador partidador con amplias facultades solidariamente a F. M. I. R. P. V."

Por tanto, se establece una sustitución fideicomisaria.

Fundamentos de Derechos:

Conforme a lo regulado en el Código Civil en artículo 781 y siguientes la sustitución fideicomisaria establecida implica un llamamiento sucesivo a la herencia del causante. En el presente caso, una vez fallecido el fiduciario pasará a los fideicomisarios el derecho hereditario, pasando a ser herederos, Dña E. y J. J. S., F. B. S. y los que tuviere conforme a los Artículo 784 del CC y 82 del RH.

En primer lugar sería necesario la determinación de los herederos conforme al Artículo 82 de RH "En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrán determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba. El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella", pues hay tres designados nominativamente pero completa con la expresión "y a los que tuviera".

En segundo lugar, es necesaria la correspondiente Partición Hereditaria pues como así establece la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de julio de 2015, entre otras, "pues una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario. Parecido sentido se deduce de la redacción del Código Civil en su artículo 988: 'La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres', de los artículos 1052 y 1053 que conceden la acción para exigir la partición a cualquiera de los herederos, y los artículos 1058 y 1059 que exigen la concurrencia de todos los herederos para la partición. Así pues, una cosa es la posibilidad de aceptación separada por lo herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador partidador facultado para ello".

Dentro del complejo fenómeno sucesorio, la aceptación y la partición o adjudicación son dos actos jurídicos con efectos jurídicos diferentes (artículos 988, 1004, 1005, 1058 y 1068 del Código Civil) por lo que la ley distingue dos procedimientos judiciales distintos, el de aceptación y el de testamentaria o partición testamentaria con las adjudicaciones correspondientes de bienes concretos.

En consecuencia, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada uno de los herederos, en el presente caso "por terceras partes", para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de la partición, que necesita del consentimiento individualizado de todos los herederos.

Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación.

La escritura calificada, no puede considerarse inscribible al no comparecer ni expresar su voluntad en la partición todos los herederos relacionados, conforme a los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.

Y considerándose un defecto/s subsanable/S, se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Se notifica esta calificación al Funcionario autorizante y al presentante, prorrogándose el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la última notificación de este acuerdo (Art. 322 y 323 L.H.).

Contra la presente calificación (...)

Ibi El Registrador: Jaime Pedro Núñez Jiménez Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Jaime Pedro Núñez Jiménez registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Ibi a día dos de julio del dos mil veinticinco.»

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Alcoy, don Guillermo Colomer Lloret, quien confirmó, el día 24 de julio de 2025, la calificación del registrador de la Propiedad de Ibi.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don J. T. R., abogado, en nombre y representación de doña E. G. S., interpuso recurso el día 29 de agosto de 2025 mediante escrito del siguiente tenor:

«Antecedentes de hecho

1.º A mi mandante se le notificó nota de calificación con defectos, firmada el 2 de Julio de 2025, de la escritura de extinción de fideicomiso de residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación (de tercera parte en pro indiviso), autorizada en Ibi el 22 de Enero de 2025, por la notaria Doña María Dolores Signes Verdura, con el número 59 de su protocolo. El asiento de presentación es de 23/1/2025, número 184 diario 2025.

2.º Que no se calificó dentro de los 15 días hábiles una segunda escritura, el acta complementaria a la anterior escritura, otorgada en Ibi por Doña Pilar Núñez de Cela de 7 de Mayo de 2025, número de protocolo 702. Asiento de presentación de 23 de Mayo de 2025, número diario 1555. 2025.

3.º Que a través del Colegio de Registradores, con fecha de 15 de Julio de 2025, se solicitó cuadro de sustituciones, recayendo la misma en el registro de Alcoy n.º1 como Registro sustituto.

4.º Que se interpuso recurso al registrador sustituto, haciendo alegaciones, entre otras, se hizo una importante salvedad respecto a los hechos recogidos en la nota de calificación.

5.º Que dicho Registrador notificó a mi mandante el pasado 24 de Julio calificación [sic] sustitutoria que obra en el expediente 2025/541.

6.º Que al recurso solicitando la calificación sustitutoria se acompañó (...)

7.º La primera alegación del recurso era la siguiente,

“Primera. Error patente al recoger los hechos, que lleva a una incongruencia con lo solicitado. Vulneración del artículo 24 de la CE.—.

En la nota de calificación se dice que el asiento de presentación es el 1555, cuando este se corresponde con la escritura (acta complementaria) de 7 de Mayo de 2025. Pero no se hace más mención a dicho protocolo de Doña Pilar Núñez de Cela. Por ello entendemos que la calificación sustitutiva debe ser de las dos escrituras, una por negativa, la otra por mencionarse su número de asiento pero indicando la correspondencia con la escritura de 22 de Enero de Signes Verdera y, no realizar la calificación en plazo de dicho documento complementario.

En los hechos de la nota de calificación, se recoge:

Se presenta Escritura Pública de Extinción de Fideicomiso de Residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación, otorgada ante la Notaría de Ibi, Dña. María Dolores Signes Verdera el día 22 de enero de 2025, con número de protocolo 59. En virtud de dicha escritura, Dña. E. G. S. solicita la inscripción de 1/3 en pleno de las fincas registrales 374, 4034,4030, 3331, 4162 y 4275 de Ibi, por el fallecimiento de la actual fiduciaria, Dña. J. S. V. (por Escritura de Partición otorgada por D. B. S. V. y Dña. E. V. G., ante Notario de Ibi D. Jasé [sic] María Molina Mora, el día 4 de enero de 1974 con número de protocolo 9).

Se dice que se solicita la inscripción de un tercio en pleno. Esto resulta un error patente, si leemos las dos escrituras.

Difícilmente se puede acertar en la calificación, si se yerra en los hechos, esto es en lo solicitado.

Se recoge en la escritura de Signes Verdera

Solicita

Del señor Registrador de la Propiedad de Ibi, conforme al testamento de los cónyuges don B. S. V. y doña E. V. G. y la escritura de Partición de Herencia de los citados causantes, autorizada por el entonces Notario de Ibi, don José-María Molina Mora, el día 04 de enero de 1974, número 9 de protocolo, que está debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la cancelación del fideicomiso de residuo establecido sobre los bienes antes citados y la inscripción a su favor, en su condición de fideicomisaria e hija de la fiduciaria, de una tercera parte indivisa, no constando la transmisión onerosa de los bienes fideicomitidos, respecto de los que existía una anotación preventiva de demanda...

A mayor abundamiento, en la escritura de Núñez de Cela se acompaña la sentencia del Tribunal supremo estimativa para la recurrente en calificación sustitutiva, sentencia por cierto recogida en la reciente Resolución de la Dirección General de 25 de Marzo de 2025, "Es de especial interés la Sentencia del Alto Tribunal de 13 de mayo de 2010, pues abordó directamente el alcance de las facultades del fiduciario de residuo. Empieza afirmando que «si bien no es del todo cierto que la sentencia de esta Sala de 22 de julio de 1994 se pronuncie sobre la exclusión de los actos de disposición a título gratuito en caso de no facultarse expresamente al fiduciario, ya que de lo que trata es, en rigor, de la subrogación cuando lo que autoriza la cláusula testamentaria es simplemente a 'disponer en vida', no lo es menos que la misma sentencia sí declara que las facultades del fiduciario 'han de interpretarse con criterio restrictivo, especialmente, porque lo normal es la sustitución fideicomisaria con deber de conservar, y aunque la figura del fideicomiso no encaje de manera plena en el marco de las sustituciones comprendidas en el artículo 781 del Código Civil, ofrece notas comunes con ellas y permite la aplicación, en aspectos concretos, de sus preceptos reguladores'". Y añade, a continuación, que "sí es contundente, en cambio, la sentencia de 12 de febrero de 2002 cuando, en relación con una cláusula sobre los bienes 'de que no hubiera dispuesto' la fiduciaria, declara que 'en el poder de disposición del fiduciario en el fideicomiso de residuo no se comprenden los actos dispositivos a título gratuito, a no ser que se haya previsto expresamente por el fideicomitente'. Y esta misma doctrina se sigue por la sentencia de 7 de noviembre de 2008 al señalar que únicamente ha de ser expresa la facultad de disposición mortis causa, regla interpretativa que, por otra parte, es la plasmada en el apartado 2 del artículo 426.53 del Código Civil de Cataluña cuando dispone que 'la facultad de disponer

a título gratuito, que debe establecerse de forma expresa, se entiende que se atribuye para hacerlo solo por actos entre vivos y comprende también la de disponer a título oneroso”.

Doña Pilar Núñez de Cela, además de citar y protocolizar la sentencia de 13 de Mayo de 2010, dice,

Hago constar que ha comparecido ante mí, doña E. G. S., quien con la finalidad de aclarar que adquiere una tercera parte indivisa de las fincas objeto de la citada escritura, me ha hecho entrega de la Sentencia del Tribunal Supremo en el recurso de casación interpuesto, cuyo testimonio incorporo a la presente y de la que se extrae en su página 8, “la conclusión” que se impone era que los fideicomisarios “les sucedieran por partes iguales”.

Por tanto, queda más que acreditado que la aquí recurrente nunca ha solicitado la inscripción del pleno.

8.º La Calificación sustitutoria recoge los mismos argumentos que el registrador de la Propiedad de Ibi, e incluso vuelve a utilizar el término pleno, sin más explicación.

Es cierto que ambas calificaciones citan la Resolución del Centro directivo al que nos dirigimos de 13 de Julio de 2015. Pero el término Pleno, recogido como parte de nuestro petitum, puede llevar al error de entender que se está solicitando es la inscripción de un tercio en pleno dominio, ya dividido, sobre la relación de fincas que figuran en las escrituras y en el expediente. Máxime cuando la calificación sustitutoria hizo caso omiso a nuestra primera alegación, y no resuelve, incurriendo nuevamente en incongruencia omisiva, sobre nuestra petición de modificación de los hechos.

Ahora bien, si atendemos a que hablan de Derecho en Abstracto, aunque en las calificaciones no hacen mención expresa, parece deducirse que lo que entienden es que aún hay una comunidad hereditaria o germánica entre los fideicomisarios, que por eso requiere de partición. Nosotros vamos a defender en este recurso que lo que existe entre los fideicomisarios es una comunidad romana. El objeto central del recurso es ese, entendemos que el inventario, activo y pasivo, ya lo fijó la fiduciaria en la escritura de partición de 1974. Era ella la que tenía facultades de administración y obligaciones de conservación (hasta cierto punto) de los bienes de la herencia. El derecho de mi mandante figura inscrito. Si estuviera en una Comunidad Germánica, lo único que podría solicitar es una anotación preventiva.

Alegaciones

Primera. Mantenemos la incongruencia omisiva, vulneración del artículo 24 CE. Reiteramos que lo que se ha pedido es la inscripción de un tercio en pro indiviso, nunca la inscripción del pleno dominio de un tercio dividido. No obstante, podemos interpretar que lo que se referían los Señores registradores a que estábamos en comunidad germánica, no romana. Pero de los hechos recogidos en su calificación también se podía deducir que estábamos pidiendo incluso más allá de la inscripción de un tercio en pro indiviso.

Por tanto, en los hechos, lo que procede es decir que lo que se solicita es la inscripción a favor de mi mandante, en su condición de fideicomisaria e hija de la fiduciaria, de UNA tercera parte indivisa, no constando la transmisión onerosa de los bienes fideicomitidos, respecto de los que existía una anotación preventiva de demanda. Recordamos que la demanda fue resuelta por la STS de 13 de Marzo de 2010, que ha sido ya recogida por este Centro directivo en resoluciones.

Segunda. No hay que acreditar hechos negativos, respecto a la expresión ...“y a los que tuviere”, recogida en las calificaciones.

Tenemos que mantener en su integridad, la segunda alegación del recurso en el que se solicitaba la calificación sustitutoria, puesto que nada se ha dicho en la misma ni ningún nuevo argumento se ha dado en la misma, pese a haber alegado esta parte la Doctrina reiterada de la Dirección General de que no hay que probar los hechos negativos.

“En cuanto al defecto ya de la calificación jurídica, el primero de ellos, la determinación de los herederos por exigirlo en base al artículo 82, basándose en la expresión que hicieron mis abuelos de... “y a los que tuviera”. Es doctrina reiterada de la Dirección General que no hay que probar los hechos negativos. La lex sucesiones de Doña E, es el testamento de sus abuelos y en ella está nombrada, junto a su hermana de doble vínculo y su hermano de un solo vínculo.

Así por ejemplo, la RDG de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 23 de Noviembre de 2022, publicada en el BOE de 12 de Diciembre del mismo año.

Recoge la consolidada jurisprudencia de la dirección general. Dice,

“Hay que partir del principio general de que, dada la dificultad, o incluso a veces la imposibilidad de probar los hechos negativos, a efectos registrales no puede exigirse una prueba de tal naturaleza. Incluso esta doctrina de la innecesariedad de probar tales hechos negativos ha sido mantenida por esta Dirección General en el supuesto de premoriencia de un heredero legitimario al señalar que no es preciso justificar que haya dejado descendientes que ostenten derecho a la legítima (Resolución de 3 de marzo de 1912). La cuestión ha sido suficientemente esclarecida desde hace tiempo por este Centro Directivo en las Resoluciones citadas en los Vistos y cuya doctrina debe ahora reiterarse una vez más.

En efecto, es doctrina con más de un siglo de antigüedad (en concreto a partir de la Resolución de 2 de diciembre de 1897), que ni el Código Civil, ni la legislación especial, ni la Ley Hipotecaria exigen que la persona o personas instituidas nominativamente como herederos o nombrados legatarios en un testamento acrediten, para adquirir los derechos inherentes a esa cualidad, que el testador no dejó a su fallecimiento otros (...) herederos forzosos si el instituido o los instituidos reunían ese carácter, o que no dejó ningún heredero forzoso si el nombrado era una persona extraña, por cuya razón no han establecido procedimientos destinados a obtener la justificación de semejante circunstancia negativa. Si inicialmente esa doctrina se aplicaba a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias –la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador– pasó igualmente (Resolución de 26 de junio de 1901) a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias –la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona–, pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento’ (vid. Resolución de 29 de septiembre de 2010, con criterio reiterado en otras muchas citadas en los ‘Vistos’ de la presente –por todas, la de 20 de julio de 2022–).”

Pero es que además la Sentencia del Tribunal supremo de Mayo de 2010, que dio la razón a mi mandante, no recoge más herederos y ya había fallecido la conocida como Doña J., madre de quien suscribe, cuyo certificado de defunción está protocolizado en la escritura calificada negativamente y era, en realidad el único hecho que había que acreditar para que se proceda a la inscripción solicitada. El Tribunal supremo declaró la nulidad radical de donaciones realizadas por Doña J., mi madre.

Tercera. En cuanto al defecto principal, la necesidad de partición. Hacemos nuestra la propia resolución citada en las calificaciones, esto es la de 13 de Julio de 2015.

Dice la misma, en su fundamento 6.º,

6. Ciertamente, dentro del complejo fenómeno sucesorio, la aceptación y la partición o adjudicación son dos actos jurídicos con efectos jurídicos diferentes (artículos 988, 1004, 1005, 1058 y 1068 del Código Civil) por lo que la ley distingue dos procedimientos judiciales distintos, el de aceptación y el de testamentaria o partición testamentaria con las adjudicaciones correspondientes de bienes concretos. En el caso objeto de recurso sólo se ha aceptado la herencia. La aceptación y partición con adjudicación son negocios jurídicos distintos, integrados en el proceso sucesorio, exigiendo esta última la voluntad de todos los herederos que aceptaron la herencia para,

previa liquidación y valoración, adjudicarse los bienes concretos o partes indivisas de los mismo.

En consecuencia, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada uno de los herederos, para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de la partición, que necesita del consentimiento individualizado de todos los herederos (si no hay contador –partidor, añadimos nosotros). Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación. La escritura calificada, no puede considerarse inscribible al no comparecer ni expresar su voluntad en la partición todos los herederos relacionados, conforme a los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.

La cuestión radica en quién realiza las operaciones de liquidación en las sustituciones fideicomisarias, en nuestro caso estamos ante un fideicomiso de residuo. Dichas operaciones se realizaron ya en la escritura de 4 de Enero de 1974, que ya tuvo acceso al registro y supuso la inscripción de las fincas citadas en las notas de calificación. Por tanto fue la conocida como Doña J. S. V. o bien los contadores-partidores nombrados, si no habían fallecido, los que hicieron dichas operaciones.

No tenemos dicha escritura, no daba tiempo a solicitarla al archivero; pero si pedimos después de la notificación, certificación registral de una de las fincas. En los libros del Registro, consta dicha escritura reflejada en todas las fincas enumeradas en la escritura calificada negativamente.

(...) En ella (a diferencia de lo que por error se dice en las dos nota de calificación, en las que se dice que la escritura de 1974 la otorgaron los abuelos de mis mandantes, quienes eran los causantes y no lo otorgantes; la otorgarían los contadores partidores o Doña J., transformando la comunidad germánica en romana) consta la inscripción 8.^a, “2) Por la inscripción 8.^a, tras el fallecimiento de Don B. S. V. y de su esposa Doña E. V. G., se han practicado las operaciones particionales de la herencia, ‘con la reserva de que caso de no disponer por actos intervivos de los bienes que adquiere, pasen necesariamente a su fallecimiento a sus hijos E. y J. G. S. y F. B. S. y a los que tuviere”, inscribiéndose esta finca a favor de su hija F. H., conocida como J. S. V., por escritura otorgada en Ibi el 4 de Enero de 1974 ante el notario Don José María Molina Mora.

Imaginamos que es un error material de los Señores registradores, calificar como otorgantes de la escritura de 1974, a los causantes, pues sino dicho error podría explicar parte de la calificación negativa que no compartimos. Pero al fin y al cabo ese error, sea material o no, lleva a ignorar lo que exigen, esto es escritura de partición de la herencia de Don B. S. V. y de su esposa, Doña E. V. G.

Lo que está claro, es que no estamos hablando de la herencia de la conocida como Doña J. S. V., sino de la herencia de los abuelos de mis mandante, esto es los fideicomitentes.

¿Hay que hacer dos veces las operaciones particionales de dicha herencia? ¿Se pueden liquidar, en su caso, dos veces su sociedad de gananciales? ¿Hay que hacer dos veces un activo y un pasivo de dicha herencia?

Ningún defecto se puso a la escritura de 1974, o al menos, se practicaron las inscripciones que se solicitaban en la misma. De esta forma, ya había bienes concretos de dicha herencia.

El artículo 80 del RH dice:

1. Para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos:

a) Escritura de partición, escritura o, en su caso, acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las Leyes, o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos.

b) Escritura de manifestación de herencia, cuando en caso de heredero único sea necesario con arreglo al artículo anterior.

c) Escritura pública, a la cual hayan prestado su consentimiento todos los interesados, si se adjudicare solamente una parte del caudal y éste fuera de su libre disposición”.

Por tanto, la escritura de partición sirve para inscribir tanto bienes hereditarios como cuotas indivisas (pero en comunidad romana, no germánica).

¿Debían concurrir los fideicomisarios a realizar las operaciones particionales? Entendemos que no. No obstante el registrador de 1974, no puso dicho defecto.

Es que si no existiera la escritura de Enero de 1974, como mucho se podía haber hecho una anotación preventiva ex artículo 46 de la LH, que dice:

“El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva. Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de los que tengan derecho a la herencia o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar.

Si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaría, se hará mediante solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo dieciséis. En los demás casos se practicará mediante providencia judicial, obtenida por los trámites establecidos en el artículo cincuenta y siete.”

Y el artículo 42.6 de la LH dice que podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el registro correspondiente, ...Sexto. Los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos.

En la escritura de 1974, concurrirían los contadores-partidores designados en el testamento, cuyos nombres se recogen en la nota de calificación negativa o bien, se acreditaría su fallecimiento. Los contadores-partidores o la fiduciaria hicieron las operaciones particionales, fijaron las deudas si las había, activo y pasivo e hicieron adjudicación de bienes concretos, teniendo en cuenta el negocio fiduciario, es decir, pasaban a Doña Juana como fiduciaria con la reserva a favor de los fideicomisarios, de todo aquello que quedara por no disponer a título oneroso en vida (residuo).

Citamos aquí también la Resolución de este Centro directivo de 28 de Junio de 2019, que dice entre otros buenos argumentos, ...“una cosa es la posibilidad de aceptación separada por los herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador-partidor facultado para ello.”

Creemos que se nos debería haber facilitado una certificación de la finca solicitada literal y no el extracto que ha realizado el Sr registrador (...) En la certificación literal, seguro que consta si la escritura del 74 la otorgó Doña J. como fiduciaria (administradora de los bienes de la herencia) o los contadores partidores. Desde luego, los que no otorgaron dicha escritura fueron Don B. y su esposa, como erróneamente dice las notas de calificación pues eran los causantes.

Igualmente, un causante no contrae nuevas deudas después de fallecido, serán deudas de los que han aceptado y partido la herencia. Por eso, no tiene sentido hacer una segunda escritura de partición de la herencia de los fideicomitentes, para recoger un nuevo activo y pasivo. El activo ya se fijó en 1974, en la escritura de partición.

Distinto es que mi mandante sólo pueda pretender la inscripción a su nombre de su tercio en pro indiviso de un inventario diferente (no puede obligar a sus hermanos a que inscriban sus respectivos tercios indivisos, la inscripción es voluntaria), esto es de aquellas fincas que habiendo sido objeto del fideicomiso de residuo no hayan sido transmitidas a título oneroso por la fiduciaria. Pero eso ya se encargó de verificarlo la notaria autorizante. Eliminadas del registro las donaciones, tal y como consta (...) son

todas las fincas citadas en la escritura, las que existen a día de hoy en el registro. Si no fuera así, el motivo de calificación negativa hubiera sido otro distinto, esto es que dichas fincas pertenecían a un tercero, por ejemplo. El inventario de las fincas no transmitidas, es decir, las que pasan a los fideicomisarios, no es una operación particional, pues ya constan como bienes concretos en el registro y consta en el registro la expectativa que hasta ahora tenían sobre dichos bienes. Acreditando el fallecimiento de la fiduciaria, conforme al RH, debe procederse a inscribir a favor de mi mandante, el tercio pro indiviso sobre todas las fincas citadas en la escritura de la Sra Notaria, Signes Verdadera.

Pero es que caso de no haber habido contadores-partidores, creemos que los hubo, era la fiduciaria la que tenía el poder de disposición (con límites a título gratuito, según la propia STS, y administración), por lo que los fideicomisarios no tenían que concurrir a las operaciones particionales realizadas.

Verdaderamente, al igual que el legatario, que es de un bien concreto, el fideicomisario tiene su dies cedens en la fecha del fallecimiento del testador (esto es los fideicomitentes) y su dies veniens se produjo con la muerte de su madre, Doña J.

En definitiva, con la escritura de 1974, la comunidad hereditaria germánica, pasó a ser una comunidad romana, Doña J. adquiriría los bienes y lo que sobrase, el residuo, por no haber dispuesto de forma onerosa en vida, pasaba a sus 3 hijos, sin necesidad de nueva partición, teniendo vedada la posibilidad de disponer a título gratuito.

Distinto es que esas fincas en pro indiviso, de comunidad romana, se tengan que dividir en el futuro o bien mediante acuerdo o con la actio communi dividendo, que si es posible en la comunidad romana, no en la germánica, pero no se necesita fijar un activo y un pasivo de la herencia de los abuelos (fideicomitentes), entendemos que no es necesaria una nueva práctica de operaciones de liquidación hereditaria de Don B. y su esposa.

Consta la aceptación de mi mandante en la escritura calificada negativamente, aunque ya aceptó al demandar, consta en la Sentencia del supremo que los tres fideicomisarios heredan por partes iguales. Los otros dos fideicomisarios ostentaron legitimación pasiva en aquel procedimiento, pero se puede entender, que para defender sus donaciones, no consta la aceptación de la herencia de su abuelo, defender la donación no es una aceptación tácita de la herencia.

Mi mandante señala unos valores a las fincas, pero es a efectos fiscales, no es un inventario de la herencia, es a efectos del valor que le da en su aceptación, para una futura venta. No es un valor para partir o dividir lotes, en cualquier caso esa operación sería para poner término a un pro indiviso o comunidad romana, no a una comunidad germánica.

Solicitamos de la Excmá Directora General de seguridad Jurídica y fe pública, la estimación del presente recurso contra la calificación negativa del Sr Registrador de Ibi, confirmada por sus sustituto, el Sr Registrador de Alcoy n.º1 y, que se ordene al Señor registrador de la propiedad de Ibi, la inscripción de una tercera parte indivisa en pleno dominio a favor de Doña E. G. S., de las fincas 374, 4034, 4030, 3331, 4162 y 4275 de Ibi.

Otro sí Digo, solicitamos se admita la documental acompañada. Así como cuando se reclame el expediente al Sr Registrador de Ibi, se le requiera para que aporte también certificación extensa de las fincas citadas o al menos, de alguna de ellas, al menos (...) para que podamos ver todo lo que consta en los libros del registro sobre la escritura de 4 de Enero de 1974, de tal forma que se pueda ver si comparecieron los contadores partidores o sólo la fiduciaria.»

V

El registrador de la Propiedad mantuvo su nota de calificación, y en unión del preceptivo informe, elevó el expediente a este Centro Directivo para su resolución. No consta en el informe, ni en el expediente, haberse dado traslado del recurso interpuesto a la notaria autorizante del título calificado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 765, 781 a 786, 988, 1052, 1053, 1058, 1059, y 1068 del Código Civil; 14, 18 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 82 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de marzo de 1988, 5 de noviembre de 1990, 17 de agosto de 1993, 14 de enero de 1999, 26 de mayo de 2001, 18 de julio de 2012 y 9 de septiembre de 2013, entre otras.

1. Son hechos relevantes para la resolución del recurso los siguientes:

Mediante escritura autorizada el día 22 de enero de 2025 por la notaria de Ibi, doña María Dolores Signes Verdura, con el número 59 de protocolo, doña E. G. S. solicitó la inscripción de un 1/3 en pleno de las fincas registrales 374, 3.331, 4.030, 4.034, 4.162 y 4.275 de Ibi, por el fallecimiento de la actual fiduciaria, doña J. S. V. (derivada dicha condición de escritura de partición otorgada por don B. S. V. y doña E. V. G. ante notario de Ibi, don José María Molina Mora, el día 4 de enero de 1974, con número 9 de protocolo).

A reseñar que la cláusula fideicomisaria consta inscrita (con la reserva antes expresada a favor de doña F. H., conocida por J., S. V., por título de herencias testadas), en los siguientes términos: «Instituye universal heredera a su hija F. H., conocida como J. S. V., con la condición de que en caso de no disponer con actos inter vivos de los bienes que adquiera de los testadores pasen necesariamente a su fallecimiento a sus hijos E. y J. G. S. y F. B. S. y a los que tuviere. En caso de premoriencia de la herencia le sustituirán sus descendientes legítimos. Prohíben intervención judicial en su testamentaria y nombran comisario contador partidor con amplias facultades solidariamente a F. M. I. y R. P. V.».

La calificación negativa, se concreta en dos defectos, que se indican así:

«Conforme a lo regulado en el Código Civil en artículo 781 y siguientes la sustitución fideicomisaria establecida implica un llamamiento sucesivo a la herencia del causante. En el presente caso, una vez fallecido el fiduciario pasará a los fideicomisarios el derecho hereditario, pasando a ser herederos, Dña E. y J. J. S., F. B. S. y los que tuviere conforme a los Artículo 784 del CC y 82 del RH.

En primer lugar sería necesario la determinación de los herederos conforme al Artículo 82 de RH “En las sustituciones hereditarias (...)” pues hay tres designados nominativamente pero completa con la expresión “y a los que tuviera”.

En segundo lugar, es necesaria la correspondiente Partición Hereditaria pues como así establece la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de julio de 2015, entre otras, “pues una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario. Parecido sentido se deduce de la redacción del Código Civil en su artículo 988: ‘La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres’, de los artículos 1052 y 1053 que conceden la acción para exigir la partición a cualquiera de los herederos, y los artículos 1058 y 1059 que exigen la concurrencia de todos los herederos para la partición. Así pues, una cosa es la posibilidad de aceptación separada por lo herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador partidor facultado para ello”.

Dentro del complejo fenómeno sucesorio, la aceptación y la partición o adjudicación son dos actos jurídicos con efectos jurídicos diferentes (artículos 988, 1004, 1005, 1058 y 1068 del Código Civil) por lo que la ley distingue dos procedimientos judiciales

distintos, el de aceptación y el de testamentaria o partición testamentaria con las adjudicaciones correspondientes de bienes concretos.

En consecuencia, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada uno de los herederos, en el presente caso “por terceras partes”, para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de la partición, que necesita del consentimiento individualizado de todos los herederos.

Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación.

La escritura calificada, no puede considerarse inscribible al no comparecer ni expresar su voluntad en la partición todos los herederos relacionados, conforme a los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.»

A la vista de lo ya expuesto, ha de entenderse que se recurre la calificación emitida en fecha 2 de julio de 2025 por el titular del Registro de la Propiedad de Ibi (confirmada por la sustitutoria), en los términos y con arreglo a los documentos presentados y aportados para su emisión. Las alegaciones del recurrente, resumidamente, son:

«Primera. Mantenemos la incongruencia omisiva, vulneración del artículo 24 CE.

Reiteramos que lo que se ha pedido es la inscripción de un tercio en pro indiviso, nunca la inscripción del pleno dominio de un tercio dividido. No obstante, podemos interpretar que lo que se referían los Señores registradores a que estábamos en comunidad germánica, no romana. Pero de los hechos recogidos en su calificación también se podía deducir que estábamos pidiendo incluso más allá de la inscripción de un tercio en pro indiviso.

Por tanto, en los hechos, lo que procede es decir que lo que se solicita es la inscripción a favor de mi mandante, en su condición de fideicomisaria e hija de la fiduciaria, de una tercera parte indivisa, no constando la transmisión onerosa de los bienes fideicomitidos, respecto de los que existía una anotación preventiva de demanda. Recordamos que la demanda fue resuelta por la STS de 13 de Marzo de 2010, que ha sido ya recogida por este Centro directivo en resoluciones”.

Segunda. No hay que acreditar hechos negativos, respecto a la expresión ...“y a los que tuviere”, recogida en las calificaciones.

Tenemos que mantener en su integridad, la segunda alegación del recurso en el que se solicitaba la calificación sustitutoria, puesto que nada se ha dicho en la misma ni ningún nuevo argumento se ha dado en la misma, pese a haber alegado esta parte la Doctrina reiterada de la Dirección General de que no hay que probar los hechos negativos (...)

Tercera. cuanto al defecto principal, la necesidad de partición. Hacemos nuestra la propia resolución citada en las calificaciones, esto es la de 13 de Julio de 2015 (...)

En definitiva, con la escritura de 1974, la comunidad hereditaria germánica, pasó a ser una comunidad romana, Doña J. adquiriría los bienes y lo que sobrase, el residuo, por no haber dispuesto de forma onerosa en vida, pasaba a sus 3 hijos, sin necesidad de nueva partición, teniendo vedada la posibilidad de disponer a título gratuito.

Distinto es que esas fincas en pro indiviso, de comunidad romana, se tengan que dividir en el futuro o bien mediante acuerdo o con la actio comuni dividendo, que si es posible en la comunidad romana, no en la germánica, pero no se necesita fijar un activo y un pasivo de la herencia de los abuelos (fideicomitentes), entendemos que no es necesaria una nueva práctica de operaciones de liquidación hereditaria de Don B. y su esposa.

Consta la aceptación de mi mandante en la escritura calificada negativamente, aunque ya aceptó al demandar, consta en la Sentencia del supremo que los tres fideicomisarios heredan por partes iguales. Los otros dos fideicomisarios ostentaron legitimación pasiva en aquel procedimiento, pero se puede entender, que para defender sus donaciones, no consta la aceptación de la herencia de su abuelo, defender la donación no es una aceptación tácita de la herencia.

Mi mandante señala unos valores a las fincas, pero es a efectos fiscales, no es un inventario de la herencia, es a efectos del valor que le da en su aceptación, para una futura venta. No es un valor para partir o dividir lotes, en cualquier caso esa operación sería para poner término a un pro indiviso o comunidad romana, no a una comunidad germánica».

En el expediente figura un acta notarial del siguiente tenor: «Ibi, a siete de mayo de dos mil veinticinco. Yo, Pilar Núñez de Cela y Artiaga, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Ibi, como sustituta por vacante, complemento la escritura de extinción de fideicomiso de residuo por fallecimiento de la fiduciaria y adjudicación, autorizada el día 22 de enero de 2.025, por mi compañera de residencia, doña María-Dolores Signes Verdera, número 59 de su protocolo, y hago constar que ha comparecido ante mí, doña E. G. S., quien con la finalidad de aclarar que adquiere una tercera parte indivisa de las fincas objeto de la citada escritura, me ha hecho entrega de la Sentencia del Tribunal Supremo en el recurso de casación interpuesto, cuyo testimonio incorporo a la presente y de la que se extrae en su página 8, “la conclusión” que se impone era que los fideicomisarios “les sucedieran por partes iguales”. Además dice el artículo 765 del Código Civil que “los herederos instituidos sin designación de partes heredarán por partes iguales”.»

2. Así las cosas, y antes de analizar los dos defectos derivados de la calificación, es preciso abordar varias cuestiones procedimentales, algunas de ellas señaladas en el informe el registrador.

El registrador indica en su informe: «(...) Tercero. Que conforme al Artículo 326.2 de Ley Hipotecaria el plazo para interponer Recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación, en el presente caso, desde que se notificó la calificación sustitutoria, esto es, el día 24 de Julio de 2025. Teniendo en cuenta que el Recurso se presentó el día 29 de agosto de 2025, el que suscribe considera su presentación fuera de plazo. Junto con ello, debemos establecer que el Recurso debe de interponerse frente a la nota de calificación del Registro sustituido, no del sustituto, como ha establecido la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 de marzo de 2020 y 27 de noviembre de 2023, entre otras “El recurso ha de interponerse contra la calificación efectuada por el registrador sustituido (y confirmada por el sustituto), única legalmente recurrible.—No es la calificación sustitutoria un recurso impropio contra la calificación del registrador sustituido, sino un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el registrador sustituido. Por ello, de igual modo que el registrador sustituto no puede añadir nuevos defectos a los apreciados por el registrador sustituido, tampoco la eventual calificación negativa de aquél puede ser recurrida».

A destacar que, el día 28 de agosto de 2025, este Centro Directivo remitió al calificador la siguiente comunicación: «Presentado en la Sede Electrónica de la Oficina del Registro General de este Ministerio el 25 de agosto de 2025, el recurso interpuesto por don J. T. R., abogado, en nombre y representación de doña E. G. S., contra la nota de calificación de ese Registro, por la que se suspende la inscripción solicitada, sin que por parte del recurrente se aporte tanto la nota de calificación como el título que la motiva, se le remite para que proceda a su tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Se hace constar la ausencia de documento legal de representación por parte del recurrente. Se adjunta la documentación aportada por el recurrente».

Aclarar que en el recurso presentado en Sede Electrónica de este Ministerio el día 25 de agosto de 2025, se indicó por el presentante: «En escrito antecedente por error se

han cargado dos veces el mismo documento y no se ha cargado el cuerpo del recurso interpuesto en nombre de Doña E. Por falta de tiempo no ponemos sus datos, pero actuamos en su representación. Hemos tenido problemas informáticos con el límite de caracteres. También tuvimos que limitar el resumen. Nos remitimos al cuerpo del recurso donde viene todo».

Ciertamente, las circunstancias expresadas ofrecen un confuso panorama, tanto en lo relativo a las fechas como a la documentación que obra en el expediente (en el que no figura, tampoco, la calificación sustitutoria); a lo que cabe añadir, que la precitada acta complementaria no se reseña en la calificación, pues solo indica haberse presentada la escritura en cuestión; aunque cabe adelantar que su contenido no tiene decisiva relevancia para la presente resolución.

Dicho lo cual, y en aplicación del principio in «dubio pro actione», se entra a resolver el presente recurso, que no puede prosperar.

3. Así, y en cuanto al primer defecto reseñado en la calificación, es frecuente que los fideicomisarios no se hallen nominativamente determinados en el testamento, y se hace necesaria entonces su determinación; la cual, a efectos registrales, podrá tener lugar mediante un acta notarial de notoriedad, según el artículo 82.3.º del Reglamento Hipotecario, siempre que de las cláusulas de la sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba. Sin embargo, este título adicional de determinación de los fideicomisarios no ha de ser necesariamente el acta de notoriedad; la Resolución de 30 de enero de 2004 afirma que este título puede ser el título sucesorio de los fiduciarios o el acta de notoriedad del artículo 82.3.º Reglamento Hipotecario.

Incluso cabría pensar en que fuera bastante, en llamamientos a favor de descendientes de una persona, con la acreditación de la condición de tales de los otorgantes de la escritura, sin que sea preciso justificar que no existen más descendientes que los comparezcan como tales.

Como este Centro Directivo declaró en su Resolución de 2 de febrero de 2012: «(...) respecto a la prueba negativa de que los sustitutos acreditados son los únicos existentes, o lo que es lo mismo, que no existen otros, la doctrina se aplica a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias –la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador–; esta doctrina pasó igualmente a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias –la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona–, pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento. Incluso esa doctrina de la innecesidad de probar hechos negativos llega a mantenerse en el supuesto de premoriencia de un heredero legitimario al señalar que no es preciso justificar que haya dejado descendientes que ostenten derecho a la legítima. Debe concluirse, por tanto, que acreditado en el título sucesorio que los que invocan la condición de sustitutos hereditarios, son descendientes de la sustituida y como tales llamados a la herencia de la causante, no es necesario acreditar el hecho –negativo– de la inexistencia de otros sustitutos».

Con anterioridad, la Resolución de 30 enero de 2004 ya señaló: «En los supuestos de establecimiento de una sustitución fideicomisaria sin designar nominativamente a los sustitutos fideicomisarios (lo que ocurre en el caso debatido, en el que se llamó usufructuario a una sobrina y se dispuso que a su fallecimiento los bienes pasarían también en usufructo, a los descendientes legítimos de aquélla, y que fallecidos éstos, los bienes pasarían en pleno dominio a sus descendientes legítimos) es indudable que para la inscripción de los bienes fideicomitados a favor de los fideicomisarios, no basta el solo testamento del causante, sino que se precisa un título adicional que determinen quienes son efectivamente las personas en cuyo favor ha de operarse la restitución fideicomisaria, título que bien puede ser el título sucesorio de los fiduciarios llamados en segundo lugar, o bien el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 82 del Reglamento Hipotecario otorgada una vez producido el evento de que depende la sustitución fideicomisaria, sin que sea suficiente al respecto un documento otorgado

mucho antes de dicho evento por el primer fiduciario y sus dos únicos hijos en esa fecha, quienes actuaban por sí y en nombre de los que en ese momento eran a su vez sus descendientes legítimos».

Pero nada permite en este caso prescindir de la concreción, conforme lo expuesto, de quien son los fideicomisarios. El recurrente alega, a efectos de refutar esa necesaria determinación, la Resolución de este Centro Directivo de 23 de noviembre de 2022, en la que se analizó un supuesto de hecho fundamentado en desheredación hereditaria –interpretando el artículo 857 del Código Civil–.

Pero en este caso nos encontramos ante un supuesto de sustituciones hereditarias con llamamientos sucesivos; y la diferencia principal entre ambos casos radica en que en las desheredaciones se produce un único llamamiento sucesorio, no siendo necesaria la determinación de los favorecidos, pues no condiciona el mismo siendo aplicable la doctrina de hechos negativos; mientras que en sustituciones hereditarias, al producirse sucesivos favorecidos se producen sucesivos llamamientos hereditarios lo que hace necesario su determinación.

Por consiguiente, este primer defecto ha de ser confirmado.

4. Y en cuanto al segundo defecto de la calificación, objeta el recurrente lo que sigue: «...con la escritura de 1974, la comunidad hereditaria germánica, pasó a ser una comunidad romana, Doña J. adquiriría los bienes y lo que sobrase, el residuo, por no haber dispuesto de forma onerosa en vida, pasaba a sus 3 hijos, sin necesidad de nueva partición, teniendo vedada la posibilidad de disponer a título gratuito.

Distinto es que esas fincas en pro in diviso, de comunidad romana, se tengan que dividir en el futuro o bien mediante acuerdo o con la actio comuni dividendo, que si es posible en la comunidad romana, no en la germánica, pero no se necesita fijar un activo y un pasivo de la herencia de los abuelos (fideicomitentes), entendemos que no es necesaria una nueva práctica de operaciones de liquidación hereditaria de Don B. y su esposa». Alegaciones que tampoco pueden prosperar.

Hay que partir de un dato básico, cual es que entre todos los llamados a una herencia se constituye la llamada comunidad hereditaria; resultante del llamamiento de varias personas como sucesores a título universal en una herencia y de su aceptación, hasta que se haga la partición. Y esto es lo que aquí sucede, pues partiendo de una titularidad registral (única) en favor de la fiduciaria, los bienes de que, como fiduciaria de residuo, no hubiera dispuesto, han de hacer tránsito a los fideicomisarios llamados –al residuo– por los fideicomitentes; estos decidirán (por unanimidad obviamente) si se adjudican bienes concretos u originan, entre ellos, una comunidad que pase de la hereditaria a la romana o por cuotas; pero no sobre el todo, sino –dato importante– sobre cada bien fideicomitado.

Y el Código Civil únicamente regula la extinción de la comunidad hereditaria vía la partición, planteándose numerosos problemas y debates en torno al período de indivisión; comenzando por el de su propia naturaleza jurídica, de la que no procede ocuparse ahora, si bien la mayoría de la doctrina considera que la partición no es traslativa ni declarativa, sino que, cumpliendo una función distributiva, se limita a determinar o concretar la cuota abstracta que correspondía a cada heredero. Así se adquiere directamente del causante, si bien la partición no opera con carácter retroactivo, ya que crea un nuevo estado de derecho diverso al anterior

En el presente caso, producido el fallecimiento de fiduciario se produce un nuevo llamamiento y un nuevo proceso sucesorio derivado del tránsito de los bienes –en su conjunto– a los fideicomisarios, por lo que para las imprescindibles operaciones particionales es necesaria la intervención de los llamados a la sucesión. Así lo ha manifestado reiteradamente este Centro Directivo en su Resolución de 13 de julio de 2015, entre otras: «(...) una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada derecho hereditario en abstracto se

convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario. Parecido sentido se deduce de la redacción del Código Civil en su artículo 988: “La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres”, de los artículos 1052 y 1053 que conceden la acción para exigir la partición a cualquiera de los herederos, y los artículos 1058 y 1059 que exigen la concurrencia de todos los herederos para la partición. Así pues, una cosa es la posibilidad de aceptación separada por lo herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador partididor facultado para ello». Como tampoco hay que perder de vista que aceptación, y partición o adjudicación, son dos actos jurídicos con efectos y requisitos jurídicos diferentes (artículos 988, 1004, 1005, 1058 y 1068 del Código Civil).

Tiene por ello absoluta razón el registrador en su calificación cuando indica que, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada uno de los herederos (en el presente caso «por terceras partes»), para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de una partición que exige el consentimiento individualizado de todos los herederos. En suma, que se hace ineludible, la necesaria concurrencia de todos los llamados a la sucesión (aquí quienes resulten ser los fideicomisarios), para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades, singulares y concretas, sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación. O en su caso y por así ellos decirlo, para dar origen a un proindiviso ordinario entre los fideicomisarios que resulten serlo tras su debida concreción y constatación.

Procede, por consiguiente, la confirmación del segundo defecto, pues la escritura calificada no puede considerarse inscribible, al no comparecer, ni expresar su voluntad en la partición, todos los herederos llamados. Todo ello en aplicación de los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 1 de diciembre de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.