

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21398 *Resolución de 1 de junio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Redondela-Ponte Caldelas a inscribir una escritura de partición de herencia, otorgada por el albacea universal y contador-partidor designado por la causante en su testamento.*

En el recurso interpuesto por don R. C. R., en nombre y representación de doña E. R. C., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas, doña Sandra María Martínez Valente, a inscribir una escritura de partición de herencia, otorgada por el albacea universal y contador-partidor designado por la causante en su testamento.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 3 de abril de 2025 por el notario de Ponteareas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, con el número 1.671 de protocolo, se otorgó por don A. C. C., en su condición de albacea universal y contador-partidor, escritura de partición de herencia de la causante doña A. T. C., fallecida en estado de viuda y dejando once hijos llamados doña A. E, don E., don A., doña E., don M., don C., don C., doña E., doña C., don S. y don U. R. C. La causante falleció el día 17 de octubre de 1993 en estado de viuda bajo testamento otorgado el día 5 de octubre de 1989 ante la notaria de O Porriño, doña Mónica Alba Castro, con el número 1.388 de protocolo, en el que, tras ordenar una serie de legados, instituyó herederos a nueve de sus hijos, manifestando que sus hijos don A. y don C. R. C. recibieron en vida de la testadora bienes donados por ésta. En el referido testamento se nombró a don A. C. C. albacea universal con plenas facultades para contar y partir.

Los herederos de doña E. R. C., don U., don C. y don S. R. C., habían cedido sus derechos hereditarios, a doña E. R. C., en escritura el día 2 de julio de 2008 otorgada ante el notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao; y los herederos doña C. y don M. R. C. cedieron sus derechos hereditarios a favor de doña E. R. C. en escritura otorgada el 19 de junio de 2006 ante el citado notario de Vigo.

En la escritura de herencia se expresaba que, atendiendo a la cesión de derechos hereditarios antedichos, 7/9 partes indivisas del caudal hereditario, correspondían a doña E. R. C., adjudicándosela, en pago de su haber hereditario, el bien descrito como lugar (...); del cual se solicitaba la inmatriculación como consecuencia de la previa acta de notoriedad otorgada ante el notario de Ponteareas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez.

Y como consecuencia de esta adjudicación, y a fin de equilibrar las cuotas hereditarias, doña E. R. C. quedó obligada a satisfacer en metálico a los coherederos, esto es, a los herederos de la legataria doña A. E. R. C, y a los herederos de don E. S. R. C. (y así se indicaba en la escritura), la cantidad hasta completar los 16.499,69 euros de cuota hereditaria para cada heredero. Pago a realizar mediante el importe obtenido de la venta de la citada propiedad, para lo cual doña E. R. C. disponía de un plazo máximo de cinco años (a contar desde la fecha de formalización de la partición), para realizar la enajenación del inmueble adjudicado, y proceder al pago de las cantidades mencionadas. Si transcurrido dicho plazo de cinco años no se hubiera efectuado la venta

del inmueble y, en consecuencia, no se hubiera realizado el pago compensatorio, se estableció se devengaría un interés sobre las cantidades pendientes igual al tipo de interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, salvo que la imposibilidad de realizar el pago sea consecuencia directa de circunstancias ajenas a la voluntad de doña E. R. C. y no imputables a ella.

Quedó asimismo estipulado que, para garantizar los derechos de los coherederos, doña E. R. C. se comprometía a realizar las gestiones necesarias para la venta del inmueble, de buena fe y en condiciones razonables de mercado, informando periódicamente a los coherederos sobre el estado de dichas gestiones si así lo solicitan. Y a juicio del contador-partidor –se indicaba– estas disposiciones incluían las garantías necesarias para proteger los derechos de los coherederos y establece obligaciones claras para la adjudicataria.

Mediante diligencia de fecha 3 de abril de 2025, el notario autorizante consignó que comparecía ante él don R. C. R., quien, en representación de su madre doña E. R. C. (la adjudicataria), aceptaba pura y simplemente la herencia de la causante, «aprobando las operaciones particionales realizadas por el contador-partidor». Y en otra escritura otorgada por el albacea contador-partidor el día 9 de enero de 2026 ante la notaria de Pontearreas, doña Alma María Carbajal de la Iglesia, con el número 88 de protocolo, el albacea contador-partidor declaró que «superando ampliamente el valor de las donaciones realizadas en vida a los dos legitimarios al valor de la cuota legitimaria individual que debían percibir, deben entenderse debidamente respetados y salvaguardados los derechos legitimarios de Don A. y Don C. R. C. con la partición de herencia realizada en la escritura (...) el 3 de abril de 2025, por mi compañero de residencia en Pontearreas, Don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, con número 1671 de su protocolo, que el aquí compareciente, según interviene, complementa manteniendo inalterados las restantes cláusulas de aquella».

II

Presentada el día 19 de enero de 2026 dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el documento que fue presentado en este Registro a las once horas y diez minutos del diecinueve de enero de dos mil veintiséis motivando el asiento 131 del diario 2026, que se corresponde con escritura otorgada ante el Notario de Pontearreas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, el tres de abril de dos mil veinticinco, bajo el número 1.671 de orden de su protocolo, resultan los siguientes hechos:

En dicha escritura comparece don A. C. C. en su condición de albacea universal y contador partidor de la causante doña Asunción Telma Carrera, fallecida el diecisiete de octubre de mil novecientos noventa tres, viuda, dejando once hijos llamados A. E., E., A., E., M., C., C., E., C., S. y U. R. C. Falleció bajo testamento otorgado el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve ante la Notaria de O Porriño, doña Mónica Alba Castro, bajo el número 1.388 de orden de su protocolo, en el que después de una serie de legados, instituyó herederos a nueve de sus hijos, manifestando que A. y C. recibieron en vida de la testadora bienes donados por esta. En el testamento se nombra a don A. C. C. albacea universal con plenas facultades para contar y partir sin que conste autorización para el pago en metálico de las legítimas.

Se hace constar que los herederos de doña E., don U., don C. y don S. cedieron sus derechos hereditarios a doña E. en escritura otorgada el dos de julio de dos mil ocho ante el Notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao, bajo el número 919 de orden de su protocolo, y los herederos de doña C. y don M. R. C. cedieron sus derechos hereditarios a favor de doña E. en escritura otorgada el diecinueve de junio de dos mil seis ante el citado Notario, Sr. Vaqueiro Rumbao, bajo el número 1.038 de orden de su protocolo, acompañando las citadas escrituras.

Se acompaña escritura complementaria autorizada por la notaria de Pontearreas, doña Alma María Carbajal de la Iglesia, el nueve de enero de dos mil veintiséis, bajo el número 88 de orden de su protocolo.

En el inventario de la herencia constan los siguientes bienes, no inscritos:

A. 1.1 Lugar (...) Parcela, a efectos catastrales con inmuebles de distinta clase – urbano y rústico– situada en (...), polígono 28, parcela 11 D0514270000000. (...), Mos Pontevedra–, con una superficie total de tres mil ochocientos trece metros cuadrados. En dicha parcela se encuentra una casa de planta alta, planta baja y planta bajo cubierta. Existen también dos construcciones dedicadas a almacén, y otra construcción de almacén, según Catastro de uso industrial, hoy en desuso. Referencia catastral: Residencial 36033A028000110001DS. Industrial: Agrario: 36033A028000110000SA. Valor: ciento cuarenta mil euros.

A. 1.2. (...), a labradío de diez áreas setenta y siete centiáreas. Referencia catastral: 36033A028000120000SB. Valor: cinco mil seiscientos ochenta y tres euros con cuarenta y cuatro céntimos.

A. 1.3 (...), a labradío de treinta y cinco áreas sesenta y nueve centiáreas. Referencia catastral: 36033A028000720000SU. Valor: dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro euros con ochenta y nueve céntimos.

A. 1.4 (...), a labradío de cinco áreas treinta centiáreas. Referencia catastral: 36033A028001100000SY. Valor: Dos mil ochocientos trece euros con setenta y ocho céntimos. A.2. Bienes muebles: ajuar. Valor: tres mil cuatrocientos dos euros con noventa y dos céntimos.

Se reparte la herencia de la siguiente forma: 1.º Entrega a la legataria doña E. J. R. C., el legado consistente en la mitad material al norte de la finca labradío “(...)” en Mos, que se corresponde con A.1.3. (...), valorado en nueve mil cuatrocientos diecisiete euros con cuarenta y cinco céntimos. 2.º Entrega a la legataria, doña E. J. R. C., el legado consistente en tres cuartas partes de la mitad material al sur de la finca labradío “(...)” en Mos, que se corresponde con A.1.3. (...), valorado en siete mil sesenta y tres euros con ocho céntimos. 3.º Entrega a los herederos de la legataria, doña A. E. R. C., el legado consistente en una cuarta parte de la mitad material al sur de la finca “(...)” en Mos, que se corresponde con A.1.3. (...), valorado en dos mil trescientos cincuenta y cuatro euros con treinta y seis céntimos. 4.º Entrega a los herederos de la legataria, doña A. E. R. C., el legado consistente en todos los bienes muebles, ajuar y semovientes existentes al fallecimiento de la testadora, que se valoran en tres mil cuatrocientos dos euros con noventa y dos céntimos. 5.º De este modo el valor de la herencia, excluyendo los legados antedichos, asciende a ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y siete euros con veintidós céntimos, correspondiendo cada cuota individual –9– a la cantidad de dieciséis mil cuatrocientos noventa y nueve euros con sesenta y nueve céntimos. 6.º Atendiendo a la cesión de derechos hereditarios antedichos, siete novenas partes indivisas del caudal hereditario, corresponden a doña E. en pago de su haber, la cantidad de ciento quince mil cuatrocientos noventa y siete euros con ochenta y cuatro céntimos.

Se adjudica a doña E. J. R. C. en pago de su haber hereditario el bien descrito bajo el número A.1. Lugar (...) Como consecuencia de esta adjudicación, y a fin de equilibrarlas cuotas hereditarias, doña E. queda obligada a satisfacer en metálico a los coherederos, esto es, a los herederos de la legataria doña A. E. R. C. y a los herederos de don E. S. R. C., la cantidad hasta completar los dieciséis mil cuatrocientos noventa y nueve euros con sesenta y nueve céntimos de cuota hereditaria para cada heredero.

El pago de las cantidades indicadas deberá realizarse mediante el importe obtenido de la venta de la citada propiedad, para lo cual doña E. dispone de un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de formalización de la presenta partición para realizar la enajenación del inmueble y procede al pago de las cantidades mencionadas.

Si transcurrido dicho plazo de cinco años no se ha efectuado la venta del inmueble, y, en consecuencia, no se ha realizado el pago compensatorio, se devengará un interés sobre las cantidades pendientes igual al tipo de interés legal del dinero, incrementado en

dos puntos porcentuales, salvo que la imposibilidad de realizar el pago sea consecuencia directa de circunstancias ajenas a la voluntad de doña E. y no imputables a ella.

El importe correspondiente a los intereses se calculará desde el día siguiente al vencimiento del plazo de cinco años hasta la fecha en que se satisfaga la totalidad de las cantidades adeudadas.

Queda asimismo estipulado que, para garantizar los derechos de los coherederos, doña E. se compromete a realizar las gestiones necesarias para la venta del inmueble de buena fe y en condiciones razonables de mercado, informando periódicamente a los coherederos sobre el estado de dichas gestiones si así lo solicitan.

Es saber y entender del contador partidor que esta cláusula incluye las garantías necesarias para proteger los derechos de los coherederos y establece obligaciones claras para la adjudicataria.

6.º Adjudica en pago de su haber hereditario que asciende a dieciséis mil cuatrocientos noventa y nueve euros con sesenta y nueve céntimos a los herederos de doña A., el bien descrito en expositivo VII, A.1.2. (...) con un valor de cinco mil seiscientos ochenta y tres euros con cuarenta y cuatro céntimos, que será complementado con el pago en metálico por parte de doña E. de diez mil ochocientos dieciséis euros con veinticinco céntimos.

7.º Adjudica en pago de su haber hereditario que asciende a dieciséis mil cuatrocientos noventa y nueve euros con sesenta y nueve céntimos a los herederos de don E., el bien descrito en expositivo VII, A.1.4. (...) con un valor de dos mil ochocientos trece euros con setenta y ocho céntimos, que será complementado con el pago en metálico por parte de doña E. de trece mil seiscientos ochenta y cinco euros con noventa y un céntimos.

El Notario advierte de la necesidad de que la herencia sea aceptada pura o simplemente o beneficio de inventario por los herederos consintiendo el contador-partidor testamentario que entre tanto esta circunstancia no acontezca se entenderá respecto de cada heredero que es llamado/a bajo condición suspensiva, siendo ésta respecto de cada uno de los llamados la aceptación de la herencia.

Se solicita la inmatriculación de la finca “(...)”.

Fundamentos de Derecho:

Artículos 841 y siguientes y 1062 y siguientes del Código Civil.

El artículo 841 del Código Civil señala que “El testador, o el contador-partidor expresamente autorizado por aquél, podrá adjudicar todos los bienes hereditarios o parte de ellos a alguno de los hijos o descendientes, ordenando que se pague en metálico la porción hereditaria de los demás legitimarios.”.

La atribución de todos los bienes a uno de los herederos con obligación de abonar el dinero la porción de los demás excede de lo estrictamente particional.

La Dirección general de Seguridad Jurídica y Fe Pública en resolución de 14 de abril de 2023 ha señalado que “La asignación de todos los bienes de la herencia a uno de los interesados imponiéndole la obligación de pagar los derechos correspondientes a los otros interesados en metálico, supone transformar los derechos de éstos, que de cotitulares de la masa hereditaria con cargo a la que, previa liquidación, han de satisfacerse sus derechos, pasan a ser titulares de un derecho de crédito frente a otro de los partícipes. Y ello implica un acto de disposición admisible en el caso de ser los interesados con facultades de libre disposición de sus bienes los que lo convinieran (artículo 1058 del Código Civil), pero que no puede entenderse comprendida entre las de partir que al contador-partidor le vienen asignadas por la ley en su condición de tal.

Lo mismo cabría decir del derecho de los legitimarios, intangible no sólo en el aspecto cuantitativo sino también en el cualitativo que no puede el contador-partidor cambiar por un crédito frente a los herederos so pena de desvirtuarlo completamente. En definitiva, se transforma, con ello, la naturaleza del derecho que los legitimarios tienen en la herencia del causante y como ha puesto de relieve la jurisprudencia, se convierte en un crédito la legítima “pars hereditatis”.

Calificación

Se suspende la inscripción por entender que la partición realizadas [sic] por el contador excede de sus facultades y no respeta los derechos legítimos.

Queda prorrogado el asiento conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra la presente nota de calificación (...)

Documento firmado digitalmente en Redondela. La Registradora Sandra María Martínez Valente Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Sandra María Martínez Valente registrador/a titular de Registro de Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas a día cinco de febrero del dos mil veintiséis».

III

Contra la anterior nota de calificación, don R. C. R., en nombre y representación de doña E. R. C., interpuso recurso el día 3 de marzo de 2026 mediante escrito del siguiente tenor:

«Expone:

Que en fecha 5 de febrero de 2026 se ha recibido por esta parte tercera calificación negativa del documento que fue presentado en este Registro a las once horas del doce de septiembre de dos mil veinticinco motivando el asiento 2.520 del diario 2025.

Dicha calificación negativa que aquí se recurre fue emitida por la Sra. Registradora de la Propiedad de Redondela-Pontecaldelas en fecha 5 de febrero de 2026 respecto de la escritura otorgada ante el Ilustre Notario de Pontearreas, don Álvaro Lorenzo Fariña Domínguez, el tres de abril de 2025, bajo el número 1671 de orden de su protocolo. No estando conforme con la misma, venimos a presentar el presente recurso gubernativo, y ello en base a los siguientes

Hechos.

1. Presentación de escritura para su inscripción.

Con fecha 12 de septiembre de 2025, a las 11 horas de su mañana, se presentó el referido título en el Registro por la notaría autorizante de la escritura de partición realizada por contador partidor, junto al acta de inmatriculación de la finca A.1. Lugar (...), de la cual se solicita la inscripción.

Dicha escritura de partición de herencia practicada por contador partidor consta ratificada por la heredera doña E. R. C. a través de su hijo D. R. C. R.... por poder que se acompaña con el presente.

2. Primera calificación negativa.

Con fecha dos de octubre de 2025, se calificó la escritura suspendiendo la inscripción "por no acompañar la documentación sucesoria y las escrituras de cesión de derechos hereditarios y por no resultar de la partición el pago de los derechos legítimos.

Cabe advertirse que ninguna de las calificaciones fue notificadas a la solicitante conforme a la normativa reguladora del régimen jurídico de las Administraciones públicas. Conforme exige el artículo 40 de la Ley 29/2015, para que sea válida, la notificación debe permitir dejar constancia de:

- su envío o puesta a disposición;
- la recepción o acceso por el interesado o su representante;
- sus fechas y horas;
- contenido íntegro;
- e identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma.

Si omitiese algunos requisitos, la notificación surtirá efecto a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación, o interponga cualquier recurso que proceda. Y esto es clave ya que esta fecha será la que determina el comienzo de la prórroga de sesenta días del asiento de presentación, así como el plazo para la interposición de los recursos contra la calificación.

3. Presentación de documentos sucesorios (24/11/25) y segunda calificación.

En fecha 24 de noviembre se presentaron los documentos sucesorios, calificándose de nuevo por la Sra. Registradora en fecha 17 de diciembre de 2025 indicando que la legítima, conforme al art. 806 CC se configura como un límite legal a la facultad de disponer de los bienes mortis causa, por lo que, al no aparecer en la escritura de partición de herencia, califica del siguiente modo:

“Por tanto, se ha subsanado el primero de los defectos, relacionados en la nota de calificación anterior, pero se reitera la necesidad de que se acredite en la partición el pago de los derechos legitimarios.

4. Conversación con la registradora y presentación de acta complementaria acreditando el pago de derechos legitimarios.

Tras conversación personal con la registradora a fin de comprender qué se solicitaba exactamente para acreditar el pago de los derechos legitimarios (ya que no se había comprendido), se realizó una escritura complementaria por el contador partidor donde se indicaba los bienes entregados en vida por la testadora a los dos legitimarios, los cuales cubrían sobradamente la legítima de los mismos.

Se presentó así en fecha 19 de enero de 2026 escritura complementaria donde se aclaraba esta cuestión.

5. Tercera calificación alegando nuevo defecto apreciable desde el inicio (05/02/2026).

Si bien se subsanaron en plazo los defectos advertidos, se nos notifica una nueva calificación con un nuevo asiento (asiento 131 del diario 2026) indicando que la escritura de partición hereditaria objeto de calificación se presentó en fecha 19 de enero de 2026, cuando en realidad, esta escritura ya se había presentado, motivando el asiento 2520 del diario 2025, ya que estamos ante un asiento prorrogado.

Esta tercera calificación negativa, alega un nuevo defecto apreciable desde el inicio con el siguiente tenor literal:

“Se suspende la inscripción por entender que la partición realizada por el contador excede de sus facultades y no respeta los derechos legitimarios”.

No se detalla a qué se refiere con exactitud a que la partición excede de las facultades y no respeta los derechos legitimarios.

De este modo, se alega ahora un motivo distinto, pese a derivar del mismo título y de la misma documentación presentada, lo cual no es admisible. La Dirección General ha declarado en numerosas resoluciones que no es admisible una calificación fragmentada cuando los defectos eran apreciables desde el inicio. Se está creando así una indefensión material a esta parte ya que se niega la inscripción sin ofrecer los medios para realizar una subsanación, como obliga el art. 258.4 LH.

6. DE las facultades del albacea universal.

Entrando en el motivo de denegación, entiende esta parte que el contador no se está excediendo de sus facultades y más cuando la solicitante de la inscripción, Dña. E., sí ha ratificado la escritura

En la escritura de partición, se adjudicaron las propiedades existentes a los herederos:

- A Dña. E. J. el bien A. 1.1. Lugar (...).
- A Dña. A. E. el bien A. 1.2. (...).
- A D. E. el bien A. 1.4. (...).

Si bien, a fin de equiparar el valor de las adjudicaciones y respetar los derechos hereditarios, tal y como permite el art. 1062 € [sic] el contador partidador estipuló que la diferencia de valor sería abonado por Dña. E. con el valor que extraería ésta de la venta del bien adjudicado a la misma (A. 1.1. Lugar [...]). Indicando un plazo de venta de 5 años y una cláusula penal de intereses moratorios para el caso de incumplimiento. El contador partidador indicaba expresamente que dicha cláusula incluye las garantías necesarias para proteger los derechos de los coherederos establece obligaciones claras para la adjudicataria. No hemos de olvidar que esta escritura ha sido refrendada por un notario.

En el presente caso, el abono de las cantidades estipuladas, no suponen un pago en metálico que podría exceder de las facultades del albacea universal, ya que derivan de la venta del propio bien hereditario.

Por tanto, la partición se practicó por el contador-partidor en esos términos, al estimar que responde de forma adecuada a la voluntad expresada por la testadora en su testamento.

Garantizando el derecho de todos los coherederos y ello por los siguientes motivos:

- La mayoría de los hermanos (7) cedieron los derechos hereditarios a Dña. E. J. en escrituras que constan presentadas.
- Los dos herederos que no cedieron los derechos hereditarios (ahora fallecidos), Dña. A. E. y D. E., se encontraban emigrados fuera de España desde hacía muchos años, encontrándose sus herederos igualmente fuera de España (en Argentina los primeros y entre Brasil y Estados Unidos los segundos).
- Que se ha encontrado comprador para la vivienda de la que se solicita la inscripción, existiendo un contrato de arras hoy prorrogado, el cual permitirá, tras la inscripción, realizar el abono de los derechos legitimarios a los correspondientes herederos con el propio haber hereditario. Si se niega la inscripción, no se podrá vender la propiedad, ocasionando un grave perjuicio a todos los herederos, algunos incluso de tercera generación.

Y ello en virtud de los siguientes

Fundamentos jurídicos:

1. Sobre el alcance de la calificación registral y la improcedencia de la segunda calificación por defecto preexistente.

La Dirección General declara que, de acuerdo con la LH art. 258.2, la calificación debe ser unitaria y global, como expresión concreta del principio de seguridad jurídica consagrado en la Constitución art. 9.3.

No es admisible someter título sucesivas calificaciones parciales, de suerte que apreciado un defecto no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquel no sea subsanado (DGRN Resol 15-1-20, reiterando la doctrina de otras anteriores de 1-3-06; 21-5-08 y 13-3-09).

La calificación, cuando es negativa, debe ser escrita y motivada. Además, la Dirección General recuerda que, cuando la calificación del registrador sea desfavorable, es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos, exprese una motivación suficiente de los mismos, con un desarrollo que permita al interesado conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha

calificación. Entiende esta parte que la motivación y calificación es sumamente sucinta, no dando opción de subsanación posible a la parte solicitante.

De la notificación: La calificación debe notificarse a los interesados. El correo electrónico no es el medio adecuado para notificar al interesado la nota de calificación. (DGSJFP Resol 28-1-25).

2. De la suficiencia de facultades del contador partidor en la partición efectuada.

Se invocan los arts. 675, 1.057 y 1.061 del Código Civil; 18, 19,326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 28 de noviembre de 2023; 28 de septiembre de 2020 y 11 de julio de 2013; de 11 de octubre de 1982; 6 de febrero de 1995; 24 de marzo de 2001; 19 de septiembre de 2002; 26 de febrero de 2003; 31 de marzo y 13 de octubre de 2005; 20 de julio de 2007; 16 de septiembre de 2008; 14 de septiembre de 2009, y de 18 de mayo de 2012.

La resolución del 28 de noviembre de 2023 (BOE 19 de diciembre de 2023) en un tema similar autoriza la inscripción de una partición realizada por contador partidor sin necesidad de confirmación expresa de todos los legitimarios al realizarse el pago en metálico de la legítima con dinero existente en la masa hereditaria. Entendemos que, en este caso, donde el pago se obtiene directamente de la venta de uno de los bienes, no se conculca la legítima en pars bonorum. En este caso, el contador partidor se ha limitado a contar y partir, cubriendo los derechos legitimarios con el caudal hereditario, sin ejercer la facultad excepcional del art. 841 del Código Civil, ya que el pago no se realiza en metálico extra hereditario.

Al respecto del pago de las legítimas, se invoca la resolución DGRN de 28 de septiembre de 2020 donde se indica que no es necesaria la intervención ni el consentimiento del legitimario para la inscripción de la partición realizada por albaceas contadores-partidores dentro de sus funciones, salvo impugnación judicial y se confirma la doctrina previa sin cambio ni fijación de nueva doctrina. En el mismo sentido, la resolución de 11 de julio de 2013 las particiones realizadas por contador-partidor testamentario son inscribibles sin necesidad de ratificación de todos los herederos.

En virtud de lo anterior,

Solicito que, teniendo por presentado este recurso, se sirva admitirlo, y previos los trámites legales oportunos, dicte resolución por la que:

1. Se estime el presente recurso.
2. Se revoque la calificación negativa de fecha 5 de febrero de 2026.
3. Se ordene la práctica de la inscripción solicitada».

IV

Dado traslado del recurso interpuesto al notario de Ponteareas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, como autorizante del título calificado, formuló estas alegaciones:

«1. En primer término, debo decir, como no puede ser de otra forma ya que como notario autorizante de la escritura he procedido, antes de su otorgamiento, a la valoración jurídica de su viabilidad por lo que no tengo otro criterio que mantener la aptitud jurídica de la misma para que se proceda a su inscripción compartiendo todos los argumentos jurídicos puestos de manifiesto por la recurrente en el recurso presentado.

2. En cuanto a las irregularidades detectadas por la recurrente en la sucesiva calificación del documento notarial hasta en 3 ocasiones, alterando el principio de calificación única y universal, esencial para la seguridad jurídica, no me pronuncio ya que es evidente que la Sra. Registradora no ha cumplido con las estrictas exigencias del art. 18 Ley Hipotecaria a la hora de proceder a la calificación del documento provocando indefensión en los otorgantes, como pone de manifiesto con brillantez la recurrente en su escrito.

3. En cuanto al tema de fondo, esto es, la posibilidad de que el contador partidor se haya podido exceder en el ejercicio de sus funciones asignadas por título testamentario a la hora de compensar derechos legitimarios con dinero procedente de la venta de un bien hereditario que se adjudica por entero al heredero, de acuerdo al art. 841 del código civil, aquí conviene hacer las siguientes precisiones, a mayor abundamiento de lo ya reflejado por la recurrente:

* en el caso que nos ocupa, no estamos ante un pago en metálico que se hará con dinero “extrahereditario” strictu sensu, sino que procederá de la venta de uno de los bienes hereditarios que se adjudica en su totalidad a la heredera para evitar el fraccionamiento del mismo en cuotas indivisas que haría desmerecer mucho por su división (máxima reconocida por el código civil tanto en sede de comunidad proindiviso ordinaria como en la específica comunidad hereditaria), por lo que en realidad, opera un principio de subrogación real que permitirá convertir un bien hereditario in natura, en otro bien hereditario en metálico, pero bien hereditario será, por lo que la legítima, considerada como “pars bonorum” no se ve amenazada en su configuración, sino todo lo contrario, fortalecida en su satisfacción cuantitativa, objetivo final que se persigue por el contador partidor, que ni siquiera adjudica el bien en su totalidad a la heredera libre de carga alguna, sino que le impone la de proceder a su venta y repartir el montante económico entre heredera y legitimarios, de forma que ninguno de ellos se va quedar con porción alguna del bien; en definitiva, un fenómeno de subrogación real admitido en derecho para evitar la formación de indivisos que no coadyuvan al tráfico ni a la rentabilidad económica de los bienes inmuebles.

* Como ha dicho la DGRN en numerosas resoluciones, alguna de las cuales se acompaña con el recurso, “aun en el caso de que se proceda a la adjudicación de dinero existente en una cuenta corriente que consta en el inventario de la herencia, no se conculca la legítima como ‘pars bonorum’, ya que el contador partidor se limita a contar y partir sin transformar la legítima en un derecho de crédito... y por tanto no se llega a hacer uso de la facultad contenida en el art 841 del código civil”.

Con una hermeneútica presidida por principios teleológicos y sistemáticos, como impone el art. 3 del código civil, podemos colegir que la finalidad de la norma es, en primer término, que se proceda a la satisfacción de la legítima de aquellos a quienes corresponda en su totalidad y, en segundo término, que no se haga desviación de bienes hereditarios a favor de alguno de los herederos so pena de compensar a los demás en metálico, para no alterar la intangibilidad cualitativa de la legítima, y en el caso que nos ocupa no hay desviación alguna sino una obligación impuesta de proceder a la venta de la totalidad del bien para su conversión en dinero y repartirlo, por subrogación real, como bien hereditario, entre heredero y legitimarios, evitando, en consecuencia la formación de un proindiviso que estaría “condenado” a su desaparición con el consiguiente detrimento en su valoración, incluida la parte legitimaria, lógicamente,

4. En conclusión, considero viable la escritura para su inscripción, plenamente acertados la totalidad de los argumentos de la recurrente, tanto en la parte procedimental poniendo de manifiesto las anomalías en el proceso calificador como en el juicio acerca del fondo del asunto, considerando que la interpretación meramente literal que hace la Registradora es anacrónica, no ajustada a la evolución natural de los derechos de legítima en los derechos forales (de pars bonorum a pars valoris), y que se sustenta en un criterio meramente conservador y estático a la hora de analizar las figuras jurídicas de nuestro derecho, el cual, como la vida social misma, es cambiante y se hace necesario metamorfosear nuestros esquemas jurídicos tradicionales para ofrecer una aplicación del derecho realista, finalista y ajustada a la realidad social actual, evitando controversias y velando por la satisfacción material de las posiciones jurídicas enfrentadas en cada supuesto; y esto último ha quedado plenamente cubierto en la escritura calificada».

V

La registradora de la Propiedad mantuvo su nota de calificación y, en unión de su preceptivo informe, elevó el expediente al Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 806 y siguientes, 841 y siguientes, 902, 1056, 1057, 1061, 1062, del Código Civil; 18, 19, 258.5, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 51 y 127 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 1989; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 27 de diciembre de 1982, 24 de marzo de 2001, 19 de septiembre de 2002, 13 de mayo y 21 de junio de 2003, 29 de marzo y 28 de diciembre de 2004, 2 de abril, 13 de octubre y 18 de noviembre de 2005, 20 de julio de 2007, 16 de septiembre de 2008, 14 de septiembre de 2009, 10 de enero de 2012, 18 de junio y 11 de julio de 2013, 5 de marzo y 13 de septiembre de 2014, 7 de septiembre de 2015, 4 de octubre de 2017 y 28 de febrero de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de septiembre de 2020, 31 de marzo de 2022, 14 de abril y 5 de septiembre de 2023 y 14 de enero de 2026.

1. Como antecedentes a tener en cuenta para la resolución del recurso, se reseñan los siguientes.

En cuanto a los documentos otorgados:

– mediante escritura autorizada el día 3 de abril de 2025 por el notario de Ponteareas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, con el número 1.671 de su protocolo, se otorgó por don A. C. C. en su condición de albacea universal y contador-partidor, escritura de partición de herencia de la causante doña A. T. C., fallecida en estado de viuda y dejando once hijos llamados doña A. E., don E., don A., doña E., don M., don C., don C., doña E., doña C., don S. y don U. R. C. La causante falleció el día 17 de octubre de 1993 en estado de viuda, bajo testamento otorgado ante la notaria de O Porriño, doña Mónica Alba Castro, el día 5 de octubre de 1989, número 1.388 de protocolo, en el que, tras ordenar una serie de legados, instituyó herederos a nueve de sus hijos, manifestando que sus hijos don A. y don C. R. C. recibieron en vida de la testadora bienes donados por esta. En el referido testamento se nombró a don A. C. C. albacea universal con plenas facultades para contar y partir.

– los herederos de doña E. R. C., don U., don C. y don S. R. C., habían cedido sus derechos hereditarios, a doña E. R. C., en escritura otorgada ante el notario de Vigo, don Mariano Vaqueiro Rumbao, el día 2 de julio de 2008; y los herederos doña C. y don M. R. C. cedieron sus derechos hereditarios a favor de doña E. R. C. en escritura otorgada ante el citado notario de Vigo el día 19 de junio de 2006.

– en la escritura de herencia calificada, se expresaba que, atendiendo a la cesión de derechos hereditarios antedichos, 7/9 partes indivisas del caudal hereditario, correspondían a doña E. R. C., adjudicándosela, en pago de su haber hereditario, el bien descrito como lugar (...); de la cual se solicita la inmatriculación como consecuencia de la previa acta de notoriedad otorgada ante el notario de Ponteareas, don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez.

Y como consecuencia de esta adjudicación, y a fin de equilibrar las cuotas hereditarias, doña E. R. C. quedó obligada a satisfacer en metálico a los coherederos, esto es, a los herederos de la legataria doña A. E. y a los herederos de don E. S. R. C. (y así se indica en la escritura), la cantidad hasta completar los 16.499,69 euros de cuota hereditaria para cada heredero.

– pago a realizar mediante el importe obtenido de la venta de la citada propiedad, para lo cual doña E. R. C. disponía de un plazo máximo de cinco años (a contar desde la fecha de formalización de la partición), para realizar la enajenación del inmueble adjudicado, y proceder al pago de las cantidades mencionadas. Si transcurrido dicho

plazo de cinco años no se hubiera efectuado la venta del inmueble y, en consecuencia, no se ha realizado el pago compensatorio, se estableció se devengaría un interés, sobre las cantidades pendientes, igual al tipo de interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales; salvo que la imposibilidad de realizar el pago sea consecuencia directa de circunstancias ajenas a la voluntad de doña E. R. C. y no imputables a ella.

– quedó asimismo estipulado que, para garantizar los derechos de los coherederos, doña E. R. C. se comprometía a realizar las gestiones necesarias para la venta del inmueble, de buena fe y en condiciones razonables de mercado, informando periódicamente a los coherederos sobre el estado de dichas gestiones si así lo solicitan. Y a juicio del contador-partidor –se indicaba– estas disposiciones incluían las garantías necesarias para proteger los derechos de los coherederos y establece obligaciones claras para la adjudicataria.

– mediante diligencia de fecha 3 de abril de 2025, el notario autorizante consignó que comparecía ante él don R. C. R., quien, en representación de su madre doña E. R. C. (la adjudicataria), aceptaba pura y simplemente la herencia de la causante, «aprobandando las operaciones particionales realizadas por el contador-partidor». Y en otra escritura, otorgada por el albacea contador-partidor el día 9 de enero de 2026, protocolo número 88, ante la notaria de Ponteareas, doña Alma María Carbajal de la Iglesia, e albacea contador-partidor declaró que «superando ampliamente el valor de las donaciones realizadas en vida a los dos legitimarios al valor de la cuota legitimaria individual que debían percibir, deben entenderse debidamente respetados y salvaguardados los derechos legitimarios de Don A. y Don C. R. C. con la partición de herencia realizada en la escritura (...) el 3 de abril de 2025, por mi compañero de residencia en Ponteareas, Don Álvaro Lorenzo-Fariña Domínguez, con número 1671 de su protocolo, que el aquí compareciente, según interviene, complementa manteniendo inalterados las restantes cláusulas de aquella».

La registradora de la Propiedad calificó negativamente, indicando: «la atribución de todos los bienes a uno de los herederos con obligación de abonar el dinero la porción de los demás excede de lo estrictamente particional».

El recurrente alega que el contador-partidor no se está excediendo de sus facultades, y más cuando la solicitante de la inscripción, doña E. R. C., sí ha ratificado la escritura, defendiendo que a fin de equiparar el valor de las adjudicaciones y respetar los derechos hereditarios, tal y como permite el artículo 1062 del Código Civil el contador-partidor estipuló que la diferencia de valor sería abonada por doña E. R. C. con el valor que extraería ésta de la venta del bien adjudicado a la misma (A. 1.1. Lugar [...]). Indicando un plazo de venta de 5 años y una cláusula penal de intereses moratorios para el caso de incumplimiento. El contador-partidor asimismo indicó (expresamente) que dicha cláusula incluye las garantías necesarias para proteger los derechos de los coherederos establece obligaciones claras para la adjudicataria.

Para el notario autorizante: «(...) En conclusión, considero viable la escritura para su inscripción, plenamente acertados la totalidad de los argumentos de la recurrente, tanto en la parte procedimental poniendo de manifiesto las anomalías en el proceso calificador como en el juicio acerca del fondo del asunto, considerando que la interpretación meramente literal que hace la Registradora es anacrónica, no ajustada a la evolución natural de los derechos de legítima en los derechos forales (de *pars bonorum* a *pars valoris*), y que se sustenta en un criterio meramente conservador y estático a la hora de analizar las figuras jurídicas de nuestro derecho, el cual, como la vida social misma, es cambiante y se hace necesario metamorfosear nuestros esquemas jurídicos tradicionales para ofrecer una aplicación del derecho realista, finalista y ajustada a la realidad social actual, evitando controversias y velando por la satisfacción material de las posiciones jurídicas enfrentadas en cada supuesto; y esto último ha quedado plenamente cubierto en la escritura calificada».

2. Con carácter previo a la resolución de este recurso, han de abordarse dos cuestiones. En cuanto a la primera, referida a las manifestaciones realizadas sobre la calificación de la registradora, debe recordarse que la calificación del registrador debe

guiarse por el principio de ser global y unitaria, conforme al artículo 258, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria; si bien, como ha mantenido este Centro Directivo: «(...) el Registrador debe añadir (incluso) defectos no expresados en la primera nota de calificación, pero apreciados en un momento posterior, aunque sea de manera extemporánea, aun a riesgo de corrección disciplinaria y de sus posibles responsabilidades, pues ha de prevalecer el principio de legalidad (vid. Resoluciones de 28 de Diciembre de 2004, 2 de Abril de 2005, 18 de noviembre de 2005, 11 de Julio de 2013, 5 de Marzo de 2014, 13 de septiembre de 2014, 7 de septiembre de 2015)».

En segundo lugar y dada la fecha del fallecimiento de la causante (año 1993), ha de tenerse en cuenta que a tenor de la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia: «1. Las disposiciones de la presente ley sobre la partición de la herencia serán de aplicación a todas las particiones que se realicen a partir de la entrada en vigor de la misma, sea cual fuera la fecha de fallecimiento del causante. 2. Respecto a los demás derechos sucesorios se aplicará la presente ley a las sucesiones cuya apertura tenga lugar a partir de la entrada en vigor de la misma».

Es decir, que las legítimas de esta sucesión se regirán por la «legislación anterior» (lo que conduce necesariamente al sistema legitimario del Código Civil); entendiendo por aquella la derivada de la Compilación de 1963 (reformada por la Ley del Parlamento de Galicia 7/1987, de 10 de noviembre), pero no la derivada de la Ley 4/1995, de 24 de mayo, de derecho civil de Galicia («Disposición transitoria cuarta. Los demás problemas de derecho intertemporal que se planteen a causa de la entrada en vigor de esta Ley se resolverán de conformidad con los principios que informan las disposiciones transitorias del Código Civil»); ni tampoco la actualmente en vigor (la citada ley de 2006).

Y respecto de la partición, ha de tenerse en cuenta que a tenor del artículo 292 de la citada Ley 2/2006: «1. El contador-partidor deberá hacer la partición total de la herencia. 2. Además de las facultades propias del cargo y de las encomendadas por el causante, el contador-partidor podrá, bajo su responsabilidad, entregar los legados una vez formalizado el inventario». Y a tenor del artículo 288.1: «Los contadores-partidores sólo actuarán por requerimiento de cualquier partícipe en la comunidad hereditaria, excepto cuando el testador impusiera expresamente su intervención». En este caso, el albacea y contador-partidor fue requerido notarialmente por la heredera doña E. J. R. C., aceptando el cargo en la propia escritura calificada.

3. Aclarado lo anterior, procede abordar el examen del fondo del recurso, reapareciendo de nuevo la clásica cuestión de diferenciar entre lo particional (que sí puede hacer el contador-partidor), y lo dispositivo (que cae fuera de su ámbito de actuación). Al respecto, también se ha de precisar que el albacea contador-partidor, además de contar y partir, tiene unas funciones de interpretación del testamento y ejecución de la voluntad del causante que van más allá de la estricta división del caudal.

Así las cosas, es criterio admitido que el contador-partidor no puede realizar actos dispositivos sin consentimiento de los herederos, ni contraer nuevas obligaciones, pero sí interpretar y ejecutar la voluntad del causante en las atribuciones hereditarias; y puede no sólo partir el caudal relicto entre los interesados, sino también velar por el cumplimiento y ejecución de la voluntad del causante.

Y en la determinación del ámbito de actuación del albacea habrá que tener muy en cuenta la voluntad del causante, ley fundamental de la sucesión (cfr. artículos 675 y 902 del Código Civil), de manera que se puede equiparar la partición hecha por el contador-partidor a la hecha por el testador (cfr. artículo 1057 del Código Civil).

Hay que partir también de la base de que la partición realizada por el contador-partidor participa de la fuerza vinculante de la del testador, y será inscribible sin necesidad de consentimiento de los herederos, incluidos los herederos forzosos. Sin embargo, en tanto no conste la aceptación de la herencia por los herederos, las adjudicaciones realizadas a aquellos se entenderán sujetas a esta condición suspensiva, y así deberá hacerse constar en la inscripción.

Reiteradamente ha señalado este Centro Directivo –cfr. Resoluciones de 27 de diciembre de 1982, 19 de septiembre de 2002, 21 de junio de 2003, 13 de octubre

de 2005, 20 de julio de 2007, 4 de octubre de 2017 y 28 de febrero de 2018, entre otras— que la partición realizada por el contador-partidor no requiere el consentimiento de los herederos, aunque sean legitimarios, siempre que actúe dentro de sus funciones, las cuales no se alteran por la comparecencia de alguno de los herederos, ni siquiera por la concurrencia de todos ellos si el testador hubiera ordenado la intervención del contador-partidor incluso existiendo un acuerdo de los herederos respecto de la forma de realizar la partición. Por lo demás, debe recordarse, como puso de relieve este Centro Directivo en Resolución de 11 de julio de 2013, que sólo cuando la intervención conjunta de los herederos junto con el contador-partidor no se limite a aceptar la herencia, la intervención de aquéllos introduce un factor que altera el carácter unilateral que tiene la partición practicada por contador-partidor, transformándola en un verdadero contrato particional y haciendo, por tanto, necesaria la intervención de todos los interesados en la herencia.

4. Por otra parte, la restrictiva expresión «simple facultad de hacer la partición» del artículo 1057 del Código Civil implica que la se interprete con flexibilidad; de suerte que se incluyan entre las facultades del contador-partidor aquellas que hayan de ser presupuesto para el desempeño de esa función de contar y partir. En este sentido debe entenderse que puede proceder a liquidar junto con el cónyuge viudo la disuelta sociedad de gananciales, a inventariar y valorar los bienes relictos y fijar, cuantificándolos, los derechos de los interesados sobre la masa relicta (con sujeción al testamento y la ley); aceptando, por tanto, las disposiciones del testador por las que dé por pagados de sus derechos legitimarios a sus herederos forzosos; o aquellas por las que ordene que del haber correspondiente a los legitimarios se descuente lo que en vida han percibido estos del testador.

Como puso ya de relieve este Centro Directivo en su Resolución de 24 de marzo de 2001, con criterio reiterado en otras posteriores, como las de 28 de septiembre de 2020 y 31 de marzo de 2022: «(...) la partición realizada por el contador-partidor en el ámbito de su marco competencial configurado por la simple facultad de hacer la partición —en la que cabe incluir las operaciones de inventario del activo y del pasivo, con la correspondiente calificación de la naturaleza privativa o consorcial de sus elementos, avalúo, formación de lotes o hijuelas y su entrega y adjudicación a los interesados— está integrada por las otras facultades legales si también es albacea y por las demás que le fueren atribuidas testamentariamente, y que es válida y produce todos los efectos que le son propios mientras no se impugne judicialmente, de forma que solo los tribunales de Justicia son competentes para declarar la disconformidad de proceder del contador con lo querido por el testador, debiendo estarse mientras tanto, a la partición realizada por estos. En Resolución de 13 de octubre de 2005, relativa a la partición y adjudicación de la herencia de uno de los causantes ya se concluyó que «corresponde al albacea contador-partidor la interpretación de la voluntad del causante, así como la valoración de las donaciones realizadas y el análisis de su inoficiosidad, habiendo de pasarse por sus decisiones mientras no sean notoriamente contrarias a la ley o a lo dispuesto por el testador (...)».

En el aspecto registral, es también doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 16 de septiembre de 2008, 14 de septiembre de 2009) y en interpretación del artículo 1057 del Código Civil, que las particiones realizadas por el contador-partidor, al reputarse como si fueren hechas por el propio causante, son por sí solas inscribibles, sin necesidad de la aprobación de los herederos o legatarios, por lo que en principio causan un estado de derechos que surte todos sus efectos mientras no sean impugnadas; la partición realizada por el contador-partidor es inscribible por sí sola sin necesidad de la concurrencia de los herederos, siempre que no resulte del título particional extralimitación en sus funciones, sin perjuicio, claro está, de las acciones que posteriormente puedan ser ejercitadas.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. Resolución de 28 de febrero de 2018): «las razones a las que puede deberse el asentimiento de alguno de los legitimarios o herederos a la partición —aparte la manifestación de su aceptación de la

herencia— pueden obedecer a su posible condición de prelegatarios; a la eventual aceptación de cargas o modos testamentarios; al complemento de capacidad (conforme al artículo 1060 del Código Civil); o, entre otras causas, a compromisos personales. Pero cualesquiera que sean estas, esa comparecencia y asentimiento a las operaciones particionales, no pueden alterar la naturaleza de una partición realizada por contador-partidor designado por el testador y realizada dentro de los parámetros del artículo 1057 del Código Civil».

Según la Resolución de 24 de marzo de 2001 (cuya doctrina mantienen otras), no puede oponerse el defecto de falta de consentimiento de los herederos legitimarios cuando la partición ha sido otorgada por el contador-partidor designado por el testador; y esta partición es válida mientras no se impugne judicialmente. De modo que solo los tribunales de justicia son competentes para, en su caso, declarar la disconformidad del proceder de los contadores con lo querido por el testador, debiendo estarse mientras tanto a la partición por ellos realizada.

Ahora bien y como ya se apuntado, el contador-partidor tiene sus límites establecidos por las normas imperativas —de legítimas, normas de colación y otras—; y su función —reiteramos— no puede exceder de las actuaciones particionales. Y ciertamente, la línea divisoria entre lo particional y lo dispositivo muchas veces no es nítida, por lo que conviene analizar cada caso concreto, de modo que si el contador-partidor se ha limitado a realizar funciones estrictamente particionales y no ha realizado actos dispositivos, o que se aparten de lo dispuesto en el testamento, no precisaría el concurso de herederos, legatarios o legitimarios.

Como veremos, no es lo que aquí ha sucedido.

5. Como adelantábamos, en el supuesto que motiva este recurso, aun realizándose la partición por el albacea contador-partidor testamentario, concurren las circunstancias documentales que se han detallado al inicio; habiendo prestado su conformidad a las mismas —únicamente— la adjudicataria del bien.

Como se indicó en la Resolución de 18 de junio de 2013, referida a este tipo de partición: «(...) La concurrencia de un contador partidor permite que el proceso de partición hereditaria se geste, si bien en interés de los herederos, legitimarios y legatarios, y demás personas llamadas legal o testamentariamente a la sucesión, al margen de los mismos.

El contador partidor consiste en un cargo que designa el testador, como complemento de la organización testamentaria de la sucesión, con la virtualidad de dirigir, encauzar y realizar el proceso de transmisión de los bienes relictos. De esta forma, mientras que la actuación del comisario respete el ámbito de su encargo, en principio meramente particional, se le inviste de una especial *potestas*, que le permite gozar de total legitimación para actuar, hasta agotar todo el proceso partitivo que se ultima con la distribución y adjudicación del caudal hereditario. Mediante la previsión en su última voluntad de su intervención en el fenómeno sucesorio, configura el testador un instrumento o mecanismo privado de solución de controversias y de conflictos particionales.

(...) En efecto la actuación del contador partidor en el curso del proceso particional cobra su mayor significado cuando concurren una pluralidad de personas y, en consecuencia, confluyen una diversidad de intereses que eventualmente pueden presentarse como antagónicos. Su función principal consiste entonces en articular la partición, sobre la base del mandato testamentario, dirimiendo los eventuales conflictos y colisiones, mediante el ejercicio del poder inherente a su función, que le permite llevar a cabo todas las operaciones particionales y rematar el proceso mediante la liquidación y el reparto de la masa hereditaria y la atribución de los bienes del *de cuius* entre todos los llamados, sin necesidad de contar con su intervención y asentimiento.

El comisario, como tal, está ungido de poder suficiente para realizar la partición por sí sólo, de modo que no requiere la intervención de los legitimarios (cfr. Resolución de 29 de marzo de 2004) ni de los herederos, ni por ello es necesario que fuesen éstos “mayores y tuviesen la libre administración de sus bienes”. Y puede acometer este

encargo con independencia de cómo se presenten los intereses –al margen de su grado de contraposición y de que tengan o no riesgo de colisión– de los llamados a la sucesión. Sólo fuera de ese campo de actuación, cuando se rebasa lo particional, espacio que se delimita por las líneas marcadas por el testador, y se entra en el ámbito dispositivo, se diluyen las facultades del comisario y se hace necesario el concurso y la aprobación unánime de los herederos y demás interesados en la sucesión.

(...) Consiguientemente, a diferencia de la partición convencional, la partición de herencia hecha por el contador-partidor testamentario se configura como un acto o decisión unilateral en el más amplio sentido del término. Sólo requiere su concurso. De aquí se sigue que no se precise el consentimiento ni la intervención de ningún interesado, al margen del título de su llamamiento o de su carácter legitimario, y cualquiera que sea el “status persona” o civil del mismo y su capacidad de obrar y con independencia, igualmente, de cómo se presenten o confluyan sus intereses, ya sea o no en términos de contraposición.

Estas consideraciones permiten constatar que la partición que el contador partidor concluye dentro del ámbito de su competencia, goza de la misma eficacia que la practicada por el testador (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 1989); esto es, genera todos los efectos. Especialmente, produce per se, los efectos previstos en el artículo 1.068 del Código Civil, tal y como ha tenido oportunidad de declarar en reiteradas ocasiones este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 27 de diciembre de 1982; 19 de septiembre de 2002; 21 de junio de 2003; 13 de octubre de 2005, y 20 de julio de 2007).

(...) La autonomía partitiva del contador partidor determina que la autoría de la partición sea exclusivamente suya. Ciertamente –como ya tiene declarado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 10 de enero de 2012)– debe tenerse en cuenta que el contador cuando actúe en cumplimiento de la misión que le encomendó el testador ejercita facultades, particularmente la de hacer la partición, que le corresponden por derecho propio, sin que sea dable entender que interviene en representación de los herederos, legatarios, legitimarios o cualquier otra suerte de interesados en la herencia. Su actuación, por ende, no está sujeta a ninguna limitación representativa, ni tampoco necesita del refrendo o ratificación de los afectados por el proceso partitivo verificado, ni de sus representantes voluntarios, o legales, en caso de que alguno de ellos estuviese sujeto a cualquier orden de representación legal.

Precisamente, como consecuencia de la autoría particional que corresponde en exclusiva al partidor testamentario y de que se trata de una partición unilateral efectuada por el partidor, a diferencia de lo que ocurre en la partición convencional (cfr. 1058 del Código Civil) ningún heredero, ni por sí ni por otro, actúa como otorgante del negocio o acto partitivo. Por ello, aunque estén interesadas en la sucesión personas que no tiene plena capacidad de obrar, no surgen en el curso de la partición conducida por el contador supuestos de actuaciones sujetas a control o refrendo judicial, hipótesis que se limitan a los casos de actuación de un representante legal –sea tutor, curador o defensor judicial– como parte otorgante de un acto particional en nombre de un “alieni iuris”.

Esta consideración aparece confirmada por el propio artículo 1057.3 del Código Civil que exclusivamente establece como única formalidad especial de este tipo de operaciones particionales verificadas por el partidor testamentario, cuando alguno de los interesados sea menor o incapacitado, la de citar a sus representantes legales a la formación del inventario... Pero una situación de contraposición de intereses con alguno o algunos de aquéllos le inhabilitaría para ejercer esta función particional. Por eso, en prevención de esa eventualidad, el artículo 1.057 permite que se encomiende la «facultad de hacer la partición a cualquier persona que no sea uno de los coherederos», prohibición que hay que entender que se extiende a cualquier persona en la que recaiga la misma razón justificativa que le inhabilite para ejercer el cargo. Ninguna incompatibilidad parece existir en este caso en que el partidor no tiene ningún interés propio en la herencia cuyo reparto le ha sido encomendado».

6. Debemos finalmente esclarecer si, en el caso que ahora nos ocupa, el albacea contador partidador podía otorgar esa escritura de adjudicación de dominio sobre determinada finca, determinando su venta y pago del haber a los demás interesados y en dinero extra hereditario.

a) primeramente, hay que determinar si nos encontramos ante el supuesto de facultad de pago de la legítima en metálico a que se refieren los artículos 841 y siguientes del Código Civil.

Ha puesto de relieve este Centro Directivo que para que la partición del contador se sujete a lo establecido en los artículo 841 y siguientes es preciso que la autorización del testador se refiera a dicho precepto legal, ya sea invocándolo expresamente o bien refiriéndola al supuesto en él previsto, con sus propias palabras o con otras cualesquiera con sentido equivalente, aunque técnicamente sean impropias o incorrectas; o simplemente de significado distinto si por su sentido resulta indudable la intención del testador de conferir una autorización que encaje con el supuesto del citado artículo 841.

Así lo será en los casos en que el testador designe heredero universal a uno de los descendientes legitimarios o a varios, y legue a los demás legitimarios y mejorados la compensación que, para satisfacer sus respectivas legítimas, el instituido o los instituidos deban abonarles en metálico.

b) 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, consiste en conceder a alguno o algunos de los descendientes del testador, o al contador-partidador 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 o como «pars hereditatis» (jurisprudencia); también lo es, por las ya razones expuestas, en este caso concreto.

Y ello 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 y 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-partidador, 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. Por ello y a la vista de estos preceptos, en este caso no puede incardinarse en ellos la actuación del albacea contador partidador; pues no hay disposición expresa o tácita del testador, por el que se autorice al aquí al albacea contador-partidador para poder satisfacer los derechos legitimarios en metálico, incluso extrahereditario, ya que tiene su origen en una decisión de aquel.

c) por otra parte, se podría entender incardinable la actuación del albacea y contador-partidador dentro del alcance de la Resolución de este Centro Directivo de 13 de mayo de 2003; entendiéndose aplicable lo que el Centro Directivo entonces sostuvo: «Es cierto que la regla del artículo 1056 del Código que impone la igualdad en la integración de los lotes de los herederos, referida principalmente a la partición hecha por comisario, ha de tener como una de sus excepciones el supuesto que contempla el artículo siguiente, el 1062, para el caso de cosas indivisibles, y esta excepción entendida como simple acto particional, encajable por tanto dentro de las facultades de los contadores partidadores, ha sido interpretada con gran amplitud por la doctrina de este Centro (vid. Resoluciones de 10 de enero de 1903, 23 de julio de 1925, 6 de abril de 1962 ó 2 de diciembre de 1964) al punto de considerar que es la solución más lógica cuando en la herencia existe tan sólo un bien jurídico o económicamente indivisible (...)».

Enfocada así la cuestión, pudiera defenderse que no sería necesario que existiera metálico suficiente en la herencia para el pago, siendo posible realizar el abono con efectivo extrahereditario, y establecer por el testador o por el contador-partidor por él designado un aplazamiento; siempre que, por ejemplo, éste no superara cinco años a contar desde el fallecimiento del testador.

Ahora bien, ha de rechazarse su aplicabilidad al presente caso y a la vista de cómo se ha configurado la operación; lo que pasamos seguidamente a examinar.

d) así las cosas, defiende el notario que podría entenderse que dicha contraprestación de la venta de la finca, no debiera entenderse como efectivo extrahereditario, sino como dinero propio de la herencia en base al principio de subrogación real. Pero la mayoría de la doctrina civilista ha considerado que la subrogación real solo es admisible en virtud de una decisión legal, o una declaración de voluntad de las partes; sin que aquí exista una disposición legal que así lo establezca o imponga, ni tampoco un acuerdo entre partes, pues se ha impuesto o decidido, unilateralmente, por el contador partidor (a pesar de que haya podido ser ratificada por la adjudicataria).

Y se quiera o no, en este caso lo que ha tenido lugar –y se está realizando–, es transformar la naturaleza de la legítima, con el resultado de que el contador no está limitándose a contar y partir los bienes del causante, sino que está convirtiendo la legítima –que es «pars bonorum» y que debería consistir necesariamente en bienes de la herencia– en un derecho de crédito frente a la adjudicataria, a quien se ordena el pago en metálico de su cuota. Y ello conlleva, e implica, que no constando que todos los afectados por tal decisión hayan prestado su conformidad, ni que se haya realizado el pago de la legítima, la inscripción de la partición requerirá necesariamente su beneplácito.

e) ni siquiera remotamente podría traerse aquí a colación, en cuanto a la adjudicación realizada, la doctrina elaborada respecto de las adjudicaciones en pago y/o para pago; entendiéndose en tales supuestos facultado el contador partidor para realizar adjudicaciones para pago de deudas a alguno de los herederos (se entrega el bien a un heredero como fiduciario para que proceda a su enajenación y con su importe pague la deuda). Pero –reiteramos– aquí ha transformado la legítima en un derecho de crédito; y eso, bajo la legislación aplicable a esta sucesión no es posible al rebasar las funciones del contador-partidor. Por no hablar de una impuesta obligación de disponer de origen voluntario (reverso de la prohibición de disponer) en términos ciertamente vagos, y que tampoco tiene encaje (es cuestión de orden público) en nuestra legislación (cfr. artículo 26 de la Ley Hipotecaria), ni acceso, como tal, al Registro.

Conforme a lo anteriormente expuesto, 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 junio de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.