III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

24250 *Resolución de 28 de julio 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 Martorell n.º 1 a inscribir una escritura de heredamiento universal cumulativo con transmisión de bienes de presente sujeto al Derecho Civil de Cataluña en que los otorgantes no tienen nacionalidad española.*

En el recurso interpuesto por don L. M. F., abogado, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Martorell número 1, doña Esther Rada Pelegrí, a inscribir una escritura de heredamiento universal cumulativo con transmisión de bienes de presente sujeto al Derecho Civil de Cataluña en que los otorgantes no tienen nacionalidad española.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 30 de julio de 2025 por el notario de Sabadell, don Ignacio Corbí González, dos cónyuges de nacionalidad sueca, residentes en Sabadell, otorgaban conforme al artículo 431-19 Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, un pacto por el que el esposo nombraba e instituía heredera universal a su cónyuge, estableciendo expresamente que este heredamiento es cumulativo, quien lo aceptaba: «El heredante transmite de presente por esta vía de transmisión lucrativa *mortis causa* la totalidad de sus bienes –sin perjuicio de reservarse los bienes concretos que se enumerarán– al instituido, que acepta».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Martorell número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento: Asiento: 928; Diario: 2026.
Presentación: veinte de abril del año dos mil veintiséis;
Notario autorizante: Don/Doña Ignacio Corbí González de Sabadell.
Fecha del documento: 30/07/2025; Número de protocolo: 1638/2025.
Presentante: GMG Advocats Associats, SLP.

Previa calificación en el día de hoy del documento reseñado, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y tras examinar los antecedentes Registro y documentos complementarios, la Registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto suspender la inscripción solicitada, por haber sido calificado negativamente, por el siguiente defecto que tiene el carácter de subsanable, y en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

1. Siendo necesario ostentar vecindad civil catalana para que los otorgantes se sujeten al derecho civil de Cataluña, y siendo la vecindad civil una cualidad reservada a españoles, siendo extranjeros los otorgantes, no procede el otorgamiento de pacto

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es

sucesorio de heredamiento cumulativo con transmisión de bienes de presente conforme al Derecho Civil Catalán.

Conforme al artículo 111-3.:

"1. El derecho civil de Cataluña tiene eficacia territorial, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse en cada materia y de las situaciones que deban regirse por el estatuto personal u otras normas de extraterritorialidad.

2. Lo establecido por el apartado 1 se aplica también al Derecho local, escrito o consuetudinario, propio de algunos territorios o poblaciones, en la medida en que la ley remita al mismo.

3. Las personas extranjeras que adquieran la nacionalidad española quedan sometidas al derecho civil catalán mientras mantengan la vecindad administrativa en Cataluña, salvo que manifiesten su voluntad en contra.

4. La vecindad local es determinada por las normas que rigen la vecindad civil.".

– Un pacto con entrega de presente de los bienes difícilmente puede ser considerado un pacto sucesorio a los efectos de los artículos 3.1.b) y 25 a 27 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012 relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo.

– Adicionalmente, un pacto con transmisión de presente, que es una liberalidad sobre bienes determinados, pudiera fraccionar la sucesión, en cuanto las deudas y las partes reservadas se determinarán por la ley aplicable correspondiente a la ley sucesoria (artículo 23 del Reglamento (UE) 650/2012) y podría ser considerada, por tanto, una elección de ley parcial, con clara vulneración de la unidad de la ley sucesoria (Sentencia del Tribunal de Justicia de 9 de septiembre de 2021.

– La existencia de una norma estatal que no permite la aplicación de un Derecho foral a un extranjero por carecer de vecindad civil de la Comunidad Autónoma en cuestión no necesariamente debe equipararse al supuesto de hecho del artículo 36.2, esto es, la ausencia de normas internas sobre conflictos de leyes.

– España no lo ha hecho para este ni para ningún otro Reglamento de la Unión Europea que contienen la denominada cláusula española de lo previsto en el artículo 38 del Reglamento (UE) 650/2012, que parte de la inaplicación del Reglamento a los conflictos internos de leyes.

Ello se debe al obligado respeto a la tradición histórica de nuestros Derechos civiles (véase el considerando 6 "in fine" del Reglamento); sus instituciones (así el pacto sucesorio de mejora con entrega de bienes de presente de la ley gallega); sus respectivos ámbitos de aplicación y el mecanismo interno de solución de sus conflictos territoriales (artículos 13 y siguientes del Código Civil).

Por lo tanto, el extranjero o el español que no posea la vecindad civil no podrá concertar determinados pactos forales por no ser válidos material y formalmente en la unidad territorial cuyo ordenamiento es directamente aplicable (artículo 36.2).

– Siendo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transmisión del dominio de presente, una materia que queda fuera del ámbito del Reglamento, la calificación del título presentado debe ser realizada por el registrador conforme al artículo 27.3 del Reglamento, que conduce a que la cuestión de la exigencia de vecindad civil catalana del disponente impuesta por la ley de Derecho Civil de Cataluña, lleva consigo la necesidad de ostentar nacionalidad española, siendo una cuestión de validez formal que conduce a la circunstancia personal del disponente.

Por todo ello, se considera, que al ser necesario ostentar vecindad civil catalana para que el otorgante se sujete al Derecho Civil de Cataluña, y resultando la vecindad civil una cualidad reservada a españoles, siendo extranjeros los otorgantes, no procede, en este caso, el otorgamiento de pacto sucesorio de heredamiento cumulativo que implica entrega de bienes de presente, el cual muy posiblemente, además, no se encuentre en

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es

el concepto de pacto sucesorio previsto en el Reglamento, en cuanto se transmite la propiedad de presente y su consecuencia sucesoria supone una “professio iuris” no expresa, sino tácita, pero parcial, que le puede suponer la fragmentación de la sucesión, conforme a la reciente jurisprudencia europea.

Hechos

En el documento calificado, Don A. A. A. y doña Z. M. P. P., de nacionalidad Sueca, otorgan heredamiento cumulativo con transmisión de bienes de presente sujeto al Derecho Civil de Catalunya, en virtud del cual Don A. A. A., heredante, según se manifiesta en la Escritura calificada “transmite de presente por esta vía de transmisión lucrativa *mortis causa* la totalidad de sus bienes –sin perjuicio de reservarse los bienes concretos que se enumerarán– al instituido, que acepta”, Doña Z. M. P. P., entre ellos, la finca 2154 de Sant Andreu de la Barca.

Fundamentos de Derecho

– Artículos 18, 66, 328 de la Ley Hipotecaria; artículos 9.8, 14, 15,16 del Código Civil; artículos 159, 160, 161 del Reglamento Notarial; 111, 431-18 y siguientes del Código Civil de Catalunya; Reglamento (UE) 650/2012, del Parlamento Europeo y del Consejo.

– Artículos 14 y 149.1.8.ª de la Constitución Española; 20 y 21.1 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, 81 y 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea; 1.2.k) y 1), 3.1.b), 20, 21, 22. 2, 23, 25, 27, 30, 36, 38 y 83 y los considerandos 7, 23, 24, 40, 48 a 53 y 80 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, así como Resoluciones de la DGSJFP de 24 de mayo de 2019, 24 de julio de 2019, 10 de agosto de 2020, 20 de enero de 2022, entre otras.

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

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación (…).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Esther Rada Pelegrí registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Martorell n.º 1 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis».

III

Contra la anterior nota de calificación, don L. M. F., abogado, interpuso recurso el día 29 de abril de 2026 mediante escrito en el que alegaba los siguientes fundamentos jurídicos:

«Primero. Sobre la residencia habitual y la ley aplicable (Reglamento UE 650/2012).

La calificación sostiene que la vecindad civil es una cualidad reservada a españoles. No obstante, el Reglamento (UE) n o 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de aplicación directa, establece en su artículo 21 que la ley aplicable a la sucesión por causa de muerte será la ley del Estado en el que el causante tuviera su residencia habitual en el momento del fallecimiento. En este sentido, si bien la “vecindad civil” es un concepto del derecho interno español (Art. 14 CC), para los ciudadanos extranjeros residentes en España el criterio de conexión para determinar qué derecho civil aplicarle (común o foral) debe ser la residencia habitual, a fin de no vulnerar el principio de no discriminación y la eficacia del Reglamento Europeo.

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es

Segundo. Acreditación de la residencia continuada en Cataluña. Los otorgantes han acreditado fehacientemente su integración y residencia habitual en Cataluña. Se acompaña al presente recurso Certificación de Empadronamiento Histórico emitido por el Ayuntamiento de Sabadell, que acredita una residencia ininterrumpida de 9 años.

Esta residencia prolongada determina que la ley sucesoria aplicable a los otorgantes es el Código Civil de Cataluña. Impedir que dos ciudadanos extranjeros residentes en Cataluña durante casi una década puedan otorgar un "pacto sucesorio de heredamiento cumulativo" (figura propia del derecho catalán) supone una restricción desproporcionada y contraria a la voluntad del legislador catalán, que busca la preservación del patrimonio familiar a través de estas figuras.

Tercero. Doctrina de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques.

Esta Dirección General ha manifestado en reiteradas resoluciones (entre otras, la Resolución de 13 de junio de 2017) que los extranjeros con residencia habitual en Cataluña pueden sujetar su sucesión al derecho civil catalán y por tanto, utilizar los instrumentos que este ofrece, como los pactos sucesorios regulados en los artículos 531-1 y siguientes del Código Civil de Cataluña La falta de nacionalidad española no puede ser un óbice para la aplicación del derecho material de la residencia habitual: de acuerdo con la interpretación integradora del Reglamento 650/2012 y el principio de unidad de la sucesión.

Cuarto. Subsanabilidad y cumplimiento de requisitos.

El documento cumple con todos los requisitos de capacidad y forma. El defecto señalado por la Sra. Registradora es una cuestión de interpretación del punto de conexión legal que debe ser resuelta a favor de la ley de la residencia habitual del causante, máxime cuando esta ha sido acreditada documentalmente como duradera y estable.

Quinto. Sobre la errónea interpretación de la STJUE de 9 de septiembre de 2021.

La calificación impugnada cita la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 9 de septiembre de 2021 (Asunto C-277/20) para justificar la exclusión de los ciudadanos extranjeros del derecho civil catalán. No obstante, esta parte considera que dicha resolución abunda precisamente en la tesis contraria.

La citada sentencia confirma que los pactos sucesorios entran dentro del ámbito del Reglamento (UE) 650/2012. Al ser considerados contratos sucesorios, su validez material y su admisibilidad deben regirse por la ley que sería aplicable a la sucesión del otorgante si falleciera el día del otorgamiento (art. 25 del Reglamento). Dado que los recurrentes tienen su residencia habitual en Cataluña desde hace 9 años, su lex successonis es la ley catalana.

El Certificado de Empadronamiento que lo acredita se halla aportado y unido al expediente por esta parte en trámite de calificación, y cuya unión al presente trámite de recurso se solicita expresamente.

Sostener, como hace la Registradora, que la vecindad civil es un presupuesto de soberanía nacional infranqueable para el extranjero, supone vaciar de contenido el Reglamento Europeo. Si el Reglamento dice que la ley aplicable es la de la residencia habitual, y la ley de la residencia (Cataluña) permite pactos sucesorios, no puede utilizarse un concepto interno como "vecindad civil" para discriminar al residente extranjero y privarle de las herramientas sucesorias que el derecho local ofrece a sus vecinos. vulnerando el principio de unidad de la ley sucesoria y el espíritu de integración del espacio jurídico europeo».

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 21 de mayo de 2026 en el que ratifico su nota de calificación y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14 y 149.1.8.ª de la Constitución española; el capítulo V del título preliminar del Código Civil, relativo al ámbito de aplicación de los regímenes jurídicos civiles coexistentes en el territorio nacional (artículos 13 y 14 y 15); los artículos 9.8, 14.1. 15.1 y 16 del Código Civil; 111-3 de la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, primera Ley del Código Civil de Cataluña; 20 y 21.1 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea; 81 y 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea; 1.2.k) y.l), 3.1.b), 20, 21, 22.2, 23, 24, 25, 27, 30, 36, 38 y 83 y los considerandos 7, 15 23, 24, 39, 40, 47, 48 a 53 y 80 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo; los artículos 160 y 161 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea Asunto C-218/16 (Kubicka), de 12 de octubre de 2017, y Asunto C-277/20 (VM v HW, administrador de la sucesión de ZL), de 9 de septiembre de 2021; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 2021 y 19 de mayo de 2025; las resoluciones de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña de 24 de enero y 30 de julio de 2018; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de junio y 4 de julio de 2016, 2 de febrero y 10 de abril de 2017, 2 de marzo de 2018 y 4 de enero, 14 de febrero y 24 de mayo de 2019 (revocada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares número 1/2021, de 14 de mayo –corrección de errores por auto número 1/2021, de 1 de junio-), y la Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de agosto de 2020, 20 de enero de 2022 y 20 de enero de 2026, entre otras.

1. El presente recurso tiene como objeto una sola cuestión: la relativa a si personas que carecen de vecindad civil catalana (sean extranjeras como en el caso o españolas) pueden otorgar una escritura de heredamiento universal cumulativo con transmisión de bienes de presente.

Ha de hacerse notar que no estamos ante una sucesión «mortis causa» internacional conforme al artículo 1 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, sino de la valoración de un documento como posible título sucesorio «mortis causa».

El Reglamento (UE) n.º 650/2012 (artículos 1.2, 3 y 23, considerandos 6, 9, 15, 39 y 48) establece un ámbito de aplicación referido a la sucesión «mortis causa».

2. Como ha tenido ocasión de señalar este centro Directivo en las Resoluciones citadas en los «Vistos» (de las cuales solo una fue objeto de recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de Baleares –pese a referirse a Derecho europeo-) los pactos «inter vivos» con efecto sucesorio previstos por la legislación autonómica se circunscriben al ámbito subjetivo a los que esa legislación es aplicable, sin que puedan trasladarse por tanto a ciudadanos extranjeros, en este caso de nacionalidad sueca.

El diseño de los artículos 36 a 38 del Reglamento (UE) n.º 650/2012, se refiere a las sucesiones *mortis causa* abiertas, siendo las disposiciones *mortis causa* instrumentos hábiles para ordenar la sucesión, sujetas a la ley aplicable que se determina a la apertura de la misma (artículo 23.2).

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es

3. La normativa española es clara: artículos 149.1.8.ª de la Constitución Española y capítulo V del título preliminar del Código Civil y coincidente con el artículo 111-3 del Código Civil de Cataluña, como no podía ser de otra forma.

Todos los españoles tienen vecindad civil, que determina la sujeción al derecho civil común o al especial o foral (artículo 14.1 del Código Civil).

4. Desde otra perspectiva se discute la interpretación de la donación «mortis causa» tal como fue entendida por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de septiembre de 2021.

La donación «mortis causa» no se incluye en el ámbito del Reglamento (UE) n.º 650/2012, que en ningún momento se refiere a ella como no lo hace el Convenio de la Haya de 5 de octubre de 1961 (vid. artículo 75.1 del Reglamento (UE) n.º 650/2012).

Por ello, la Sentencia citada enmarca la donación «mortis causa» en los pactos sucesorios en los que la entrega de bienes se produce después de la muerte no con efecto de presente.

Dice su fallo:

«El artículo 3, apartado 1, letra b), del RES (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, debe interpretarse en el sentido de que un contrato en virtud del cual una persona dispone que, a su muerte, la propiedad de un bien inmueble que le pertenece se transmita a otras partes contratantes constituye un pacto sucesorio a los efectos de ese precepto».

Excluyendo en el caso que analizaba la Sentencia la «professio iuris» retroactiva prevista en el artículo 83, apartado 2, del Reglamento (UE) n.º 650/2012, que debe interpretarse en el sentido de que no alcanza al examen de la validez de la elección de la ley aplicable (efectuada en el supuesto de la Sentencia de 17 de agosto de 2015), para regir solamente un pacto sucesorio, a los efectos del artículo 3, apartado 1, letra b), de ese reglamento, referido a un bien concreto del «de cuius», y no a la totalidad de su sucesión (en el caso que se analiza, como argumento adicional, se reservan bienes por el concedente).

5. Por lo tanto, no es posible ni desde la perspectiva española ni desde la europea dotar de validez a un acuerdo entre extranjeros en el que se produce una transmisión lucrativa «mortis causa» de bienes de presente, por lo que no cabe permitir su inscripción.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso 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, 28 de julio de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.

cve: BOE-A-2026-24250
Verificable en https://www.boe.es