

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8909 *Resolución de 12 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad n.º 1 de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, segregación y entrega de legados.*

En el recurso interpuesto por doña M.C.E.A., contra la calificación de la registradora de la Propiedad número 1 de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), doña Beatriz Jara Íñigo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, segregación y entrega de legados.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de El Viso de Alcor (Sevilla), don Anselmo Martínez Camacho, de fecha 20 de junio de 2019, se otorgó escritura de operaciones de aceptación de herencia, segregación y entrega de legados causados por el fallecimiento de doña MCAP.

Ocurrió su óbito en estado de viuda careciendo de ascendientes y descendientes, y bajo la vigencia de su último testamento ante el notario de El Viso de Alcor (Sevilla) don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, de fecha 12 de febrero de 2013, en el que se ordenaron los siguientes legados y disposiciones:

– A sus sobrinos don AAP, don JEAP, y doña MCAP, hijos de su difunto hermano, a su hermana doña MDAP, y a sus sobrinos doña MCEA, doña MDEA, don MJEА, don AEEA, don MAEA y doña MJEA, hijos de su hermana, por partes iguales, una parcela con frente en Mairena del Alcor, calle (...).

– A sus sobrinos políticos don JAJJ, doña MDJJ, hijos de su hermano político, a su hermano político don JJJ, a sus sobrinos políticos doña MJJC, don AJC, don JMJC, doña MSJC, y don GJC, hijos de su hermano político, y a sus sobrinos doña MSJJ, doña AMJJ, don JMJJ y doña IJJ, hijos de su hermano político, por partes iguales, una parcela en Mairena del Alcor, con frente calle (...).

– A su sobrino JMJJ, todas las fincas rústicas situadas en término de Mairena del Alcor y Carmona.

– Los legatarios serán sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

– Sin perjuicio de lo anterior, instituye herederos en todos sus bienes, derechos y acciones por partes iguales, a sus sobrinos don AAP, don JEAP y doña MCAP, hijos de su difunto hermano, y a sus sobrinos doña MCEA, doña MDEA, don MEA, don AEA, don MAEA y doña MJEA, hijos de su hermana, quienes serán sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

Intervienen al otorgamiento de la citada escritura, presentes o representados: doña MCEA, doña MDEA, don MJEА, don AEEA, don MAEA, doña MJEA, don JEAP, don JEAP, don AAP, doña MCAP, doña MDAP.

Interesa a los efectos de este expediente, que los dos legados ordenados relativos al Viso de Alcor, constituyen ambos la finca registral número 19.552 del Registro de Alcalá de Guadaíra, de manera que, en el primer legado, legó a su hermana y sobrinos, hijos de su hermana y de otro difunto hermano, parte de la finca registral número 19.552, señalada con el número (...) de la calle (...), esquina a la calle (...), con una superficie

aproximada de 2.465 metros cuadrados, sobre la que existe una vivienda, almacén y piscina; en el segundo legado, legó a su hermano político y a sus sobrinos políticos, la otra parte de la referida finca registral, que se corresponde con el número 74 de la mencionada calle y con una superficie aproximada de 120 metros cuadrados, sobre la que existe una nave de una sola planta.

Los intervinientes, para realizar la entrega de los legados ordenados en el testamento, segregan de la única registral 19.552, de manera que de esta resultan cuatro parcelas incluida la matriz.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcalá de Guadaíra primeramente el día 21 de junio de 2019 y causó calificación negativa, sin que se presentase recurso en plazo, habiendo sido notificada al notario autorizante como presentante, y también a uno de los interesados; se presentó de nuevo el día 26 de noviembre de 2019, y fue objeto de calificación negativa de 19 de diciembre que a continuación se transcribe en lo pertinente:

«Antecedentes de hecho:

Primero. Que el referido documento ha tenido entrada en este Registro de la Propiedad el día 26 de noviembre de 2019.

Segundo. Que calificado dicho documento, en los términos a que se refieren los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria, se aprecia la existencia del siguiente defecto que impide la inscripción solicitada: La acusante doña M. C. A. P., ordenó dos legados sobre la finca registral número 19552. En su primer legado, deja a su hermana y sobrinos, hijos de la citada y de otro difunto hermano, parte de la citada finca registral 19552, que no ha sido objeto de división material, señalada con el número (...), con una superficie aproximada de 2.465 metros cuadrados, sobre la que existe una vivienda, almacén y piscina. En un segundo legado, deja a su hermano político y a sus sobrinos políticos, la otra parte de la referida finca registral, que se corresponde con el número (...) de la mencionada calle y con una superficie aproximada de 120 metros cuadrados, sobre la que existe una nave de una sola planta. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, instituyó herederos a los primeros.

Al otorgamiento de la escritura comparecen únicamente su hermana y los sobrinos pertenecientes al primer grupo de los legatarios y efectúan las operaciones de división y segregación dividiendo la finca registral en cuatro partes distintas, que se corresponden de la siguiente manera:

- Parcela A) de ciento cuarenta y nueve metros de extensión superficial, esquina a las calles (...).
- Parcela B) de quinientos noventa y dos metros cuadrados de extensión superficial, sita frente a la calle (...).
- Parcela C) de cuatrocientos dos metros cuadrados de extensión superficial, sita frente a la referida calle y sobre la que existe un almacén.

Y finalmente, el resto de la finca matriz, con una superficie de mil quinientos dieciocho metros cuadrados, frente a la calle (...), sobre la que existe una vivienda, oficina y piscina.

Finalmente, se entregan las parcelas A), B) y la parte resto de la finca matriz entre los comparecientes entendiéndose cumplida con ello la entrega del primer legado ordenado por la causante. Se deduce que el segundo legado perteneciente al segundo grupo de legatarios recae sobre la parcela C, que cuenta con una superficie de cuatrocientos dos metros de extensión superficial y está situada frente a la calle (...).

Entendiendo que ambos legados recaen sobre una misma finca registral, concreta y determinada, que todavía no ha sido objeto de división en el Registro; las segregaciones anteriormente mencionadas debieron ser realizadas por el común acuerdo de todos los

interesados, al ser todos ellos colegatarios de una cosa común. En este sentido, la testadora ordena dos legados que recaen sobre una cosa específicas y determinada, lo que supone que nos encontramos ante un legado del artículo 882 del Código Civil, que implica la adquisición por todos los legatarios de la propiedad de la cosa legada desde la muerte del testador, debiendo ser por ello necesario la concurrencia de todos los legatarios a la división de la cosa común, conforme el artículo 397 del Código Civil. Si bien es cierto que la obligación de entregar el legado corresponde a los herederos por virtud de lo dispuesto en los artículos 858 y 859 del Código Civil y 81 del Reglamento Hipotecario, no estamos sobre un legado recayente sobre cosa ya dividida y que únicamente requiere de su entrega, sino que precisa de una previa división material. Como consecuencia de lo anterior, la división no puede realizarse unilateralmente por los legatarios a su vez instituidos herederos sino que, como todo acto de riguroso dominio, requiere el consentimiento de todos los copartícipes.

Fundamentos jurídicos:

Primero. Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivo contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

Segundo. Así resulta de los artículos 397, 406, 858, 859 y 882 del Código Civil, 81 del Reglamento Hipotecario y de los artículos 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria.

Parte dispositiva:

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Beatriz Jara Íñigo, registradora titular del Registro número 1 de esta ciudad, ACUERDA:

Primero. Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados.

Segundo. Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales... (Oferta de recursos).»

III

No se solicitó calificación sustitutoria.

IV

El día 18 de febrero de 2020, doña M.C.E.A. interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente:

«Nos dice la Registradora que nos encontramos ante un legado del artículo 882 del Código Civil, que implica la adquisición por todos los legatarios de la propiedad de la cosa legada desde la muerte del testador, y se nos dice asimismo que son los herederos los únicos que pueden hacer entrega del legado establecido por la testadora. La voluntad de la testadora es clara al establecer nueve herederos y dos legados, éstos últimos sobre la finca registral 19.552. Los herederos, entre los que la ahora recurrente se encuentra, para poder hacer entrega del legado a los sobrinos políticos de la testadora acuden a la correspondiente licencia de segregación, y dado que no es posible segregar exclusivamente los metros cuadrados que se establecen en el segundo de los legados, 210, (la finca que les legó a los sobrinos políticos según las normas municipales, ha de tener mínimo 7 metros de fachada), realizan a través del arquitecto, un estudio e informe parcelario con el fin de poder segregar y entregar la parte que nuestra tía, la testadora, había ordenado en legado a sus sobrinos políticos.

La finca registral n.º 19.552 tiene una superficie total de 2.664,08 m², se establece una superficie para el primer legado de 2.465 m², y 210 m² para el segundo legado. Establece además la testadora (primera cláusula, primero de los legados) que a tal fin dicha finca registral deberá ser objeto de división material.

Cuando la voluntad de la testadora es clara a la hora de fijar los metros cuadrados exactos que constituyen cada uno de los legados, la interpretación de dicho testamento corresponde a los herederos, dado que no se ha nombrado albacea, y es doctrina del Centro Directivo al que nos dirigimos que deben prevalecer las cláusulas del testamento. Que cuando la partición es realizada por la propia testadora, no es necesaria la intervención de los legatarios. (Resoluciones de 19 de mayo de 2005, 30 de abril de 2014, 16 de mayo de 2018, entre otras). Sin embargo, se califica negativamente el documento en cuestión, porque nos dice la Registradora que entra en juego el artículo 397 del Código Civil, debiendo ser necesario para la segregación (división de la cosa común) la participación de todos los condueños, que, como ya hemos expuesto, no sería necesaria dada la partición realizada por la testadora. Considera esta parte que no estamos ante un supuesto de cosa común, cuando la testadora ha dejado meridianamente claras las particiones de los dos legados, en el primero, señala que "lega la parcela de terreno sita en Mairena del Alcor, con frente a la calle (...), en la que está marcada con el número (...), esquina a calle (...), con una extensión superficial de dos mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (2.465 m²), que forma parte de la finca registral 18.552, que a tal efecto será objeto de división material. Dentro del perímetro de la parcela ante expresada se encuentra una vivienda unifamiliar, un almacén (pabellón) con sótano, una piscina, franja de terreno continua a la piscina planta de la naranjos y pozo". En el segundo: "parcela de terreno sita en Mairena del Alcor, con frente a la calle (...), en la que está marcada con el número (...), con una extensión superficial de doscientos diez metros cuadrados (210 m aproximadamente, que forma parte de la finca registral número 19.552, anteriormente expresada, donde se ubica una nave de una sola planta, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados (120 m²)".

Por ello, si atendemos a la literalidad del testamento, considera esta parte que no nos encontramos ante un condominio del 397 C.C., sino ante una partición realizada ya por la testadora en el documento de su última voluntad, con lo cual no sería necesaria la participación de los legatarios en la segregación de las fincas, máxima cuando, aunque por imperativo de las normas urbanísticas, no sólo se respeta el legado de la testadora, sino que se le da al mismo casi el doble de lo establecido por la misma en su última voluntad.»

V

Notificado el escrito de interposición de recurso al notario autorizante, hasta la fecha no se ha producido alegación alguna.

Mediante escrito con fecha de 4 de marzo de 2020, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el mismo día).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 397, 406, 858, 859 y 882 del Código Civil; 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 81 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de 25 de septiembre de 1987, 19 de mayo de 2005, 13 de enero de 2006, 13 de abril de 2009, 1 de agosto de 2012, 30 de abril y 4 de julio de 2014 y 13 de abril de 2015, 16 de mayo y 5 de julio de 2018 y 28 de febrero y 26 de abril de 2019.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación de herencia, segregación y entrega de legados en la que concurren las circunstancias siguientes: la causante falleció en estado de viuda careciendo de

ascendientes y descendientes, y en su testamento ordenó los siguientes legados y disposiciones: a unos sobrinos, por partes iguales, una parcela con frente en Mairena del Alcor, calle (...); a otros sobrinos políticos, una parcela en Mairena del Alcor, con frente calle (...); a un sobrino, todas las fincas rústicas situadas en término de Mairena del Alcor y Carmona; sin perjuicio de lo anterior, instituye herederos en todos sus bienes, derechos y acciones por partes iguales, a los sobrinos del primer legado, quienes serán sustituidos vulgarmente por sus descendientes; intervienen al otorgamiento de la citada escritura, los legatarios instituidos como herederos. Interesa a los efectos de este expediente, que los dos legados ordenados relativos a las parcelas urbanas de Mairena del Alcor recaen ambos sobre la finca registral número 19.552, de manera que, el primer legado, en favor de su hermana y sobrinos, hijos de su hermana y de otro difunto hermano, tiene por objeto parte de la finca registral número 19.552, señalada con el número (...), esquina a la calle (...), con una superficie aproximada de 2.465 metros cuadrados, sobre la que existe una vivienda, almacén y piscina, y, el segundo legado, en favor de su hermano político y a sus sobrinos políticos, tiene por objeto la otra parte de la referida finca registral, que se corresponde con el número (...) de la mencionada calle y con una superficie aproximada de 120 metros cuadrados, sobre la que existe una nave de una sola planta. Los intervinientes, para realizar la entrega de los legados ordenados en el testamento, segregan tres parcelas de la única finca registral 19.552, de manera que de esta resultan cuatro parcelas incluida la matriz y se entregan o adjudican dos de ellas y la parte resto de la finca matriz entre los comparecientes entendiéndose cumplida con ello la entrega del primer legado ordenado por la causante; del escrito de interposición de recurso, resulta que en el testamento –que no se aporta al expediente– se menciona que dicha finca registral deberá ser objeto de división material.

La registradora señala como defecto que la división no puede realizarse unilateralmente por los legatarios a su vez instituidos herederos, sino que, como todo acto de riguroso dominio, requiere el consentimiento de todos los copartícipes.

La recurrente alega lo siguiente: que es clara la voluntad de la testadora de fijar las parcelas y metros de cada una de ellas que corresponden a cada uno de los legados; que no estamos ante un condominio sino ante una partición realizada por la propia testadora, por lo que no es necesaria la intervención de los otros legatarios.

2. La primera cuestión a resolver es si existe o no partición hecha por la testadora en el testamento, y, en cuanto a este punto, conforme doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y del Notariado, «hay que recordar que, ante la regla general de la concurrencia de todos los herederos a la partición, existen excepciones en las que no es precisa la misma: que haya sido hecha por el testador la partición –artículo 1056 del Código Civil–, que haya sido hecha por contador partidor designado –artículo 1057 del Código Civil– o incluso los casos especiales de la delegación de la facultad de mejorar del artículo 831 del Código Civil». En el supuesto de este expediente, alega la recurrente que se trata de un testamento particional, por lo que no sería necesaria la intervención de los legatarios que no concurren para practicar la segregación; la registradora entiende que son normas de partición y es precisa la intervención de todos los legatarios instituidos para la práctica de la segregación. Por lo tanto, se debate esta necesidad de concurrencia de todos los legatarios, según que nos encontramos ante un auténtico testamento particional o no.

Señala el artículo 1056 del Código Civil que «cuando el testador hiciere por actos entre vivos o por última voluntad, la partición de sus bienes, se pasará por ella, en cuanto no perjudique a la legítima de los herederos forzosos».

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y del Notariado (vid. «Vistos») que es preciso diferenciar la partición propiamente dicha de las llamadas normas de la partición. La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación, formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador se limita a expresar su voluntad de que, cuando se

lleve a cabo la partición, determinados bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 1998 ha establecido como principio general, pero no exento de matizaciones, que para la distinción entre partición y operaciones particionales –normas para la partición– «existe una regla de oro consistente en que si el testador ha distribuido sus bienes practicando todas las operaciones (inventario, avalúo...) hay una verdadera partición hecha por el testador, pero cuando no ocurre así, surge la figura de las «normas particionales», a través de las cuales el testador se limita a manifestar su voluntad para que en el momento de la partición se adjudiquen los bienes en pago de su haber a los herederos que mencione». También, en este sentido, las Sentencias del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 1993 y 15 de julio de 2006, según las cuales no son partición los simples ruegos, deseos recomendaciones y otras que no supongan adjudicación, hechos por el testador; en este caso estaríamos ante normas particionales y no ante una partición hecha por el testador.

La diferencia entre ambos supuestos es fundamental. La simple norma de la partición vincula a los herederos, o en su caso al contador partidador designado para hacerla, en el sentido de que al hacerse la partición habrán de tenerse en cuenta las normas dictadas por el testador y adjudicar, siempre que sea posible, al heredero o herederos de que se trate los bienes a que la disposición testamentaria se refiere. Por el contrario, la verdadera partición testamentaria determina, una vez muerto el testador, la adquisición directa «iure hereditario» de los bienes adjudicados a cada heredero, es decir, y como ha declarado la misma Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, debe aplicarse a estas particiones el artículo 1068 del Código Civil, según el cual «la partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados».

La Dirección General de Registros y del Notariado también se ha pronunciado, en Resolución de 1 de agosto de 2012, con una doctrina que ha sido reiterada por muchas posteriores (vid. «Vistos») en los siguientes términos: «Resumidos los antecedentes, procede analizar las distintas cuestiones que se plantean en este recurso. La primera cuestión es la de determinar si las asignaciones del testador constituyen una partición realizada por el mismo o si, por el contrario, éste se limita a establecer normas particionales en el testamento para que luego sean tenidas en cuenta en la partición que habrían de realizar los herederos una vez fallecido el causante. La cuestión es fundamental a efectos de determinar el título de adjudicación, pues mientras en el primer caso, se trata de una partición que no sólo se pasará por ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056 del Código Civil, sino que confiere la propiedad de los bienes adjudicados como cualquier otra partición, conforme a lo dispuesto en el artículo 1068 del propio Código, mientras que si se tratase de meras normas particionales, el título de adjudicación haría tránsito de una pretendida partición del testador a una partición que habrían de realizar todos los herederos y no un solo grupo de ellos, teniendo en cuenta, eso sí, las normas particionales del testador».

En el supuesto concreto de este expediente, no se formula inventario alguno ni se mencionan ni adjudican de forma directa, aunque sea parcialmente, bienes determinados, sino que se realizan determinados legados específicos. Solo se ordenan unos legados de los cuales uno de ellos es a favor de los propios herederos. La calificación no cuestiona la necesidad de concurrencia de herederos para la entrega de los legados, que en el supuesto concreto se da ya que intervienen los herederos, sino la necesidad de la concurrencia de todos los legatarios para la segregación que se practica.

3. Por otra parte, al otorgamiento de la escritura comparecen únicamente la hermana de la testadora y los sobrinos pertenecientes al primer grupo de legatarios que además son herederos, y, efectúan las operaciones de división y segregación, resultando de la finca registral cuatro partes distintas, que se corresponden de la siguiente manera: Parcela A) de ciento cuarenta y nueve metros de extensión superficial, esquina a las

calles (...); Parcela B) de quinientos noventa y dos metros cuadrados de extensión superficial, sita frente a la calle (...); Parcela C) de cuatrocientos dos metros cuadrados de extensión superficial, sita frente a la referida calle y sobre la que existe un almacén; resto de la finca matriz, con una superficie de mil quinientos dieciocho metros cuadrados, frente a la calle (...), sobre la que existe una vivienda, oficina y piscina. Las parcelas A), B) y la parte resto de la finca matriz son entregadas a ellos mismos, los comparecientes, quienes las reciben mediante aceptación expresa del primer legado ordenado por la causante. Se deduce que el segundo legado perteneciente al segundo grupo de legatarios recae sobre la parcela C, que cuenta con una superficie de cuatrocientos dos metros de extensión superficial y está situada frente a la calle (...). Sin embargo, en la escritura, nada se dice sobre este citado legado, ni de su entrega, ni a favor de quién debe practicarse en su caso la inscripción.

Por lo tanto, respecto del defecto señalado por la registradora debe determinarse si esa segregación puede efectuarse unilateralmente por parte de los legatarios instituidos herederos, como sostiene la recurrente, o se precisa el consentimiento de todos los legatarios, como sostiene la registradora.

Si bien es cierto que la testadora fijó una serie de normas particionales, distinguiendo dos legados diferentes, y señaló la finca sobre la cual recaerían, estableciendo los números de las calles en los que se corresponderían dichos legados, así como su superficie, la realidad es que la finca perteneciente al Registro sigue siendo una sola entidad y es necesaria una previa operación de división material.

4. Así pues, se trata de determinar si la segregación puede ser realizada por los herederos previamente a la entrega de los legados o, por el contrario, corresponde hacerla a todos los legatarios interesados en la finca registral.

En este punto, es esencial recordar lo que dispone el artículo 882 del Código Civil: «Cuando el legado es de cosa específica y determinada, propia del testador, el legatario adquiere su propiedad desde que aquel muere, y hace suyos los frutos o rentas pendientes, pero no las rentas devengadas y no satisfechas antes de la muerte. La cosa legada correrá desde el mismo instante a riesgo del legatario, que sufrirá, por tanto, su pérdida o deterioro, como también se aprovechará de su aumento o mejora».

Al ordenar dos legados sobre una sola finca, que es un inmueble concreto e identificado, se puede entender que es un legado de cosa específica y determinada, siendo, por tanto, todos los beneficiarios colegatarios de la misma cosa. Como se sostiene por la registradora, es de aplicación la norma contenida en el artículo 882 del Código Civil conforme a la cual, como se ha dicho, cuando el legado es de cosa específica y determinada, los legatarios adquieren su propiedad desde la muerte del testador.

Alega la recurrente que no es necesaria la intervención de los otros legatarios ya que se trata de una partición hecha por la testadora. En la calificación no se discute que la entrega de la cosa legada corresponda a los herederos, tal y como resulta de los artículos 858 y 859 del Código Civil, sino que se sostiene es que no se pueden confundir las normas particionales que señala la testadora en su testamento con la división y segregación propiamente dichas, que son cosas distintas. La segregación es una operación registral que está sujeta a unos requisitos formales y de legitimación que impiden que pueda realizarse unilateralmente por unos legatarios sin consentimiento de los demás interesados, puesto que se trata de una facultad integrante de su titularidad dominical.

Es cierto este Centro Directivo ha reconocido amplias facultades al albacea contador-partidor para realizar las operaciones preparatorias previas a la entrega de legados. Por ello, no puede reconocerse menos aptitud al heredero, que sucede al causante en todos sus derechos y obligaciones, para realizar la entrega del legado.

En efecto, puede el albacea contador-partidor liquidar los gananciales junto con el cónyuge viudo, o realizar operaciones de modificación hipotecaria como divisiones y segregaciones necesarias para la partición, o incluso pagar excesos de adjudicación. También se ha admitido incluir entre sus funciones la acreditación del cumplimiento o

incumplimiento de condiciones a efectos de la práctica de inscripciones, siempre que se trate de hechos que queden acreditados, no de hechos susceptibles de valoración o de posible contradicción. También puede realizar la concreción de los elementos derivados de una permuta de solar por obra futura (véase por todas, la Resolución de 30 septiembre 2013)

En definitiva, si se admite que el albacea contador-partidor pueda segregar o dividir las fincas del causante como acto previo a la partición, con más razón debe reconocerse la misma facultad al heredero o a los herederos (que suceden al causante en todos sus derechos y obligaciones) como acto previo a la entrega de legados que por ley les corresponde.

Lo que sucede en el presente caso es que, al concurrir en tales herederos la condición de colegatarios respecto de la finca que es objeto de segregación para adjudicarse o entregarse dos de las parcelas resultantes y la parte resto de la finca matriz entre los comparecientes, entendiéndose cumplida con ello la entrega del primer legado ordenado por la causante, sin intervención de los restantes colegatarios existe un evidente conflicto de intereses entre ellos; y, precisamente la contraposición intrínseca de intereses entre los coherederos es la razón por la cual el artículo 1057, párrafo primero, del Código Civil establece un régimen de incompatibilidad entre las figuras del contador-partidor y de heredero, al disponer que «el testador podrá encomendar por acto ínter vivos o mortis causa para después de su muerte la simple facultad de hacer la partición a cualquier persona que no sea uno de los coherederos» (cfr. la Resolución de este Centro Directivo de 16 de junio de 2014). Por ello, la calificación debe ser confirmada.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

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

Madrid, 12 de junio de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.