

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13443 *Resolución de 29 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, partición y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Ricardo Cabanas Trejo, notario de Fuenlabrada, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Escalona, don Julio Soler Simonneau, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, partición y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 3 de marzo de 2022 por el notario de Fuenlabrada, don Ricardo Cabanas Trejo, se otorgaron las operaciones de aceptación, partición y adjudicación de la herencia causada por doña F. C. G., fallecida el día 24 de marzo de 2021, en estado de viuda y dejando dos hijos, don M. y doña M. S. J. C., ambos otorgantes de la escritura.

A efectos de lo que interesa en este expediente, de la escritura resultaba lo siguiente: en el apartado relativo a «herederos abintestato», constaba que «fueron declarados como únicos y universales herederos de la citada causante doña F. C. G., por partes iguales, sus hijos don M. y doña M. S. J. C.»; en el inventario, constaba, además de unos saldos en cuenta corriente, la mitad indivisa de una finca urbana, y en la cláusula de aceptación y adjudicación se contenía lo siguiente: «Aceptación, liquidación y adjudicación de la herencia de doña F. C. G. Los comparecientes don M. y doña M. S. J. C. aceptan la herencia de su causante doña F. C. G., pura y simplemente, proceden a liquidarla y, en pago de los derechos que en ella les corresponde, se adjudican la totalidad de los bienes descritos por el valor conjunto de noventa y dos mil treinta y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos (92.039,49). Ascende por tanto el valor de lo adjudicado a favor de cada uno de los hijos y herederos a la cantidad de cuarenta y seis mil diecinueve euros con setenta y cinco céntimos (46.019,7), y siendo lo adjudicado igual a sus respectivos haberes netos, quedan pagados (...) Con estas adjudicaciones, los comparecientes se dan por enteramente satisfechos en todos sus derechos hereditarios. Aprueban las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y adjudicación en la forma expuesta».

II

Presentada el día 28 de marzo de 2022 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Escalona, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificación negativa Asiento 641 Diario 118.

Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 03/03/2022 del Notario de Fuenlabrada Ricardo Cabanas Trejo, protocolo/expediente 461/2022, presentado por Confislab Asesoramiento e Inversión el día 28/03/2022 a las 11:00, con el número de entrada 3163, asiento 641 del diario 118.

Fundamentos de Derecho.

1. Suspendida la inscripción por falta de presentación del acta de declaración de herederos cuyos particulares han de consignarse en la inscripción conforme al artículo 76.2 del Reglamento Hipotecario, pues como señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha seis de mayo de dos mil catorce -BOE 3 de julio- del texto de los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y 78 de su Reglamento y del artículo 15 del anexo II del Reglamento Notarial, se desprende la necesidad de aportar estos documentos destacando que tanto el Reglamento Hipotecario, como el Reglamento Notarial, ordenan suspender la inscripción, por considerar defecto la no aportación de los mismos. Dichos documentos, mal llamados complementarios pues realmente el testamento contiene la ley de la sucesión y los certificados de defunción y Últimas Voluntades acreditan su eficacia, son imprescindibles para la calificación del título particional que contenga la atribución de los derechos hereditarios sobre bienes concretos.

2. No consta la forma en que los herederos se adjudican los bienes integrantes del caudal hereditario. El artículo 14.2 de la Ley Hipotecaria establece que "para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero". Por su parte el artículo 80 del Reglamento Hipotecario dispone que "para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos: a) Escritura de partición, escritura o, en su caso, acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las Leyes, o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos. Por otra parte, conforme al artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario, las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente. Según doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y del Notariado (entre otras, resoluciones de 23 de marzo de 1994, 28 de abril de 1999), el principio de especialidad registral exige que se determinen de manera expresa las cuotas de cada uno de los partícipes, sin que sea suficiente a tal efecto la presunción de igualdad de partes del artículo 393 del Código Civil, que como tal presunción no define la verdadera extensión del derecho.

Resolución: En vista de los precedentes supuestos de hecho y antecedentes de Derecho, este registrador, en su en su condición de autoridad pública legalmente competente para ello ha resuelto adoptar el acuerdo formal (Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, BOE 7 de noviembre) de suspender la inscripción en tanto no se subsanen los defectos señalados.

Prórroga del asiento de presentación: Artículo 323 Ley Hipotecaria, el asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior.

Conforme al artículo 19 bis (...)

Escalona, veinte de abril del año dos mil veintidós El Registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo.: Julio Soler Simonneau.»

III

Contra la anterior nota de calificación, únicamente respecto del segundo de los defectos expresados, don Ricardo Cabanas Trejo, notario de Fuenlabrada, interpuso recurso el día 5 de mayo de 2022 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«En el exponen dos de la escritura se da cuenta del acta notarial de declaración de herederos de la causante, donde fueron declarados sus dos hijos herederos "por partes iguales". En el inventario de la herencia solo hay una mitad indivisa de un inmueble y la

tercera parte de una cuenta bancaria, sin pasivo. En la estipulación segunda los dos comparecientes aceptan la herencia y "se adjudican la totalidad de los bienes descritos" por un valor que se corresponde con la suma del valor de la mitad de la finca inventariada y de la tercera parte de la cuenta, siendo el valor de lo adjudicado a cada heredero equivalente a la mitad de aquella cifra. Según la nota de calificación "no consta la forma en que los herederos se adjudican los bienes integrantes del caudal hereditario", pues no se especifica la parte indivisa o porción individual de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente.

Ciertamente, se ha omitido una indicación expresa en la estipulación segunda de que la adjudicación se hace por mitad entre ambos herederos. No obstante, esa omisión carece de trascendencia desde el momento en que los herederos aceptan pura y simplemente la herencia de su causante, procediendo a la adjudicación de la totalidad de los bienes descritos, sin distribución entre ellos, pues esa adjudicación solo puede ser por mitad, desde el momento en que han sido declarados herederos por mitad en la correspondiente acta notarial. Si son herederos por mitad de la herencia de su causante y aceptan ésta adjudicándose los bienes descritos "en pago de los derechos que en ella les corresponden", es obvio que la adjudicación es por mitad. No puede ser de otra manera, pues no se hace un reparto distinto en la escritura. Además, la adjudicación por mitad según el título sucesorio, referida en este caso a la mitad indivisa de una finca, tampoco precisa de datos matemáticos adicionales para que el RP sepa que la mitad de una mitad, es una cuarta parte de la total finca. Supongo que el RP ya sabe hacer ese cálculo, sin que el art. 54 RH obligue a tener que hacerlo por él.

En tal sentido conviene recordar que, según criterio de la Dirección General ante la cual se interpone este recurso, solo deben oponerse a la inscripción del título aquellas discrepancias que, respecto de los asientos registrales, tengan suficiente trascendencia por ofrecer dudas razonables. Así, en palabras de la Res. de 10/02/2021: "el correcto ejercicio de la función calificador del registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud u omisión del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo u omitido y cuál el dato correcto".

En el presente caso, la omisión en esa estipulación del inciso «por mitad» queda suficientemente suplida por el hecho de que aceptan y se adjudican los bienes en los mismos términos en que han sido declarados herederos, es decir, según se indica en otro lugar de la misma escritura, por mitad entre ellos. Para que la duda del RP fuera razonable deberla indicar algún otro pasaje de la escritura que le permitiera argumentar que la adjudicación respecto de la finca también pueda entenderse hecha de otro modo, en cuyo caso resultarla lógico que los herederos deban aclarar si es por mitad o en otro porcentaje, pero los términos en que se ha redactado la escritura solo permiten entender que la adjudicación se ha hecho por mitad, salvo algún arcano hermenéutico que a este notario se le escapa, pero que el RP tampoco ha tenido a bien explicarnos en su nota de calificación. Para tenerlo claro no es necesario acudir a la presunción del art. 393 CC, basta con leerse la escritura entera.

Consiguientemente, la aclaración que demanda el RP es innecesaria, y absolutamente improcedente como fundamento de una calificación negativa.»

IV

Mediante escrito, de fecha 20 de mayo de 2022, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 393 del Código Civil; 14 de la Ley Hipotecaria, y 54 del Reglamento Hipotecario.

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

– La escritura es de fecha 3 de marzo de 2022, la causante fallece el día 24 de marzo de 2021, en estado de viuda y dejando dos hijos, ambos otorgantes de la escritura.

– De la escritura resulta lo siguiente: en el apartado relativo a «herederos abintestato», consta «fueron declarados como únicos y universales herederos de la citada causante doña F. C. G., por partes iguales, sus hijos don M. y doña M. S. J. C.»; en el inventario, consta, además de unos saldos en cuenta corriente, la mitad indivisa de una finca urbana y en la cláusula de aceptación y adjudicación se contiene lo siguiente: «Aceptación, liquidación y adjudicación de la herencia de doña F. C. G. Los comparecientes don M. y doña M. S.J. C. aceptan la herencia de su causante doña F. C. G., pura y simplemente, proceden a liquidarla y, en pago de los derechos que en ella les corresponde, se adjudican la totalidad de los bienes descritos por el valor conjunto de noventa y dos mil treinta y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos (92.039,49). Ascende por tanto el valor de lo adjudicado a favor de cada uno de los hijos y herederos a la cantidad de cuarenta y seis mil diecinueve euros con setenta y cinco céntimos (46.019,7), y siendo lo adjudicado igual a sus respectivos haberes netos, quedan pagados (...) Con estas adjudicaciones, los comparecientes se dan por enteramente satisfechos en todos sus derechos hereditarios. Aprueban las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y adjudicación en la forma expuesta».

El registrador señala dos defectos de los que se recurre solo el segundo de ellos: no consta la forma en que los herederos se adjudican los bienes integrantes del caudal hereditario.

El notario recurrente alega lo siguiente: que en la parte expositiva de la escritura se da cuenta del acta notarial de declaración de herederos de la causante, donde fueron declarados sus dos hijos herederos «por partes iguales»; que en el inventario de la herencia solo hay una mitad indivisa de un inmueble y la tercera parte de una cuenta bancaria, sin pasivo; que los comparecientes aceptan la herencia y «se adjudican la totalidad de los bienes descritos» por un valor que se corresponde con la suma del valor de la mitad de la finca inventariada y de la tercera parte de la cuenta, siendo el valor de lo adjudicado a cada heredero equivalente a la mitad de aquella cifra; que los herederos aceptan pura y simplemente la herencia, procediendo a la adjudicación de la totalidad de los bienes descritos, sin distribución entre ellos, pues esa adjudicación solo puede ser por mitad, desde el momento en que han sido declarados herederos por mitad en la correspondiente acta notarial; que si son herederos por mitad de la herencia de su causante y aceptan ésta adjudicándose los bienes descritos «en pago de los derechos que en ella les corresponden», es obvio que la adjudicación es por mitad; que en definitiva, habiendo aceptado por partes iguales, esa adjudicación solo puede ser por mitad, desde el momento en que han sido declarados herederos por mitad en la correspondiente acta notarial; que no existe en la escritura pasaje o palabra alguna que pueda poner en duda que la adquisición es por mitad.

2. El párrafo segundo del artículo 14 de la Ley Hipotecaria establece que «para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero», y el artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario, que «las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente».

La cuestión es si del contenido de la escritura resulta determinado de forma clara que la adquisición lo ha sido por mitad y partes iguales o con datos matemáticos que permitan conocer de forma indubitada la participación.

Debe tenerse en cuenta que, en la parte expositiva, referido al título sucesorio, se hace constar que los adjudicatarios son herederos por partes iguales; se dispone en la

escritura que «en pago de los derechos que en ella les corresponde, se adjudican la totalidad de los bienes descritos por el valor conjunto de noventa y dos mil treinta y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos (92.039,49). Ascende por tanto el valor de lo adjudicado a favor de cada uno de los hijos y herederos a la cantidad de cuarenta y seis mil diecinueve euros con setenta y cinco céntimos (46.019,7), y siendo lo adjudicado igual a sus respectivos haberes netos, quedan pagados (...) Con estas adjudicaciones, los comparecientes se dan por enteramente satisfechos». Así, se ha hecho la adjudicación en comunidad a ambos, de forma que se deduce indudablemente que sus adjudicaciones son iguales y, dado que no se diferencian cuotas, como bien sostiene el recurrente, se presumen iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad, conforme el artículo 393 del Código Civil. Por tanto, debe concluirse en este caso concreto, que es indubitado que el bien se adjudica a ambos herederos por mitad.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar 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, 29 de julio de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.