

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17226 *Resolución de 20 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares n.º 4 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4, doña Margarita Zozaya Casado, a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 1 de febrero 2022 por el notario de Palma de Mallorca, don Jesús María Morote Mendoza, se formalizó la manifestación y adjudicación de herencia por el fallecimiento de don A. G. P., con base en un testamento en el que legaba el usufructo universal a la viuda y designaba herederos por partes iguales a sus tres hijos, con derecho de sustitución a favor de sus descendientes. En la escritura, los tres hijos, así como los nietos, habían renunciado expresamente a la herencia, y se adjudicaban todos los bienes relictos a la viuda, doña C. B. V. Uno de los herederos, doña S. G. G., en cuya representación intervenía don M. G. B., era residente en el extranjero y era identificada por su pasaporte.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura de adjudicación de herencia en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«El precedente documento, que fue presentado el día 18 de mayo de 2022, causando el asiento 679 del Diario 100, tras su examen y el de los antecedentes del Registro, ha sido objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos.

I. El documento objeto de calificación es una escritura autorizada el día uno de febrero de dos mil veintidós por el Notario de Palma de Mallorca, don Jesús María Morote Mendoza, número 109 de protocolo, por la que por fallecimiento de don A. G. P., se adjudica a sus herederos la finca 26067, inscrita al folio 2 del tomo 3940 (...) de Alcalá de Henares.

II. Según establece el causante en su testamento instituye únicos y universales herederos a partes iguales, a sus tres hijos, don J. A, don M. y don R. G. B., con derecho de sustitución en favor de su respectiva descendencia.

Según consta en el documento que precede renuncian sus tres citados hijos, y sus descendientes.

III. Se deberá abrir la sucesión intestada para determinar el heredero legítimo de don A. G. P., ya que sus herederos y descendientes han renunciado.

IV. Don M. G. B., actúa en su propio nombre y derecho y además en representación de su hija doña S. G. G., de la cual no figura el NIF, ya que sólo se hace constar el pasaporte.

Fundamentos de Derecho.

I. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria en cuanto a la calificación de documentos en general

II. En cuanto a los puntos II y III de los hechos el artículo 912 del Código Civil, en su punto 3.º, deberá abrirse la sucesión intestada “Cuando falta la condición puesta a la institución de heredero, o éste muere antes que el testador, o repudia la herencia sin tener sustituto y sin que haya lugar al derecho de acrecer”.

III. En cuanto al punto IV de los hechos, es necesario hacer constar en la escritura objeto de inscripción el NIF de los comparecientes o representados, en este caso, tal como señala el art. 254 de la Ley Hipotecaria en su número 2, tras la redacción dada a dicho artículo por la Ley 36/2006 de 29 de Noviembre de Medidas contra el fraude fiscal, Así señala dicho artículo: “No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el condominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributada, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen”.

En el mismo sentido Resolución de la DGSJyFP de fecha 5 de marzo de 2010 y el artículo 156.5 del Reglamento Notarial.

A la vista de lo anteriormente señalado se suspende la práctica de los asientos registrales solicitados en el precedente documento.

La referida calificación negativa lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de sesenta días de conformidad con lo establecido en el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria.

No se ha tomado anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada (artículo 65 y siguientes de la Ley Hipotecaria).

Contra la presente calificación podrá (...)

Alcalá de Henares, a siete de junio de dos mil veintidós. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Margarita Zozaya Casado registrador/a de Registro Propiedad de Alcalá de Henares 4 a día siete de junio del dos mil veintidós.»

III

Contra la anterior calificación, don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, interpuso recurso el día el 21 de junio de 2022 mediante escrito en el que alegaba los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero.

El primer motivo de denegación de la inscripción en el Registro consiste en que la Registradora entiende que, siendo los herederos designados en el testamento del causante sus hijos, sustituidos por sus respectivas estirpes, y habiendo renunciado todos ellos en la propia escritura, “deberá abrirse la sucesión intestada”. Cosa en la que ciertamente tiene razón la Registradora.

Pero lo que no se entiende es en qué consiste exactamente el reparo, porque así se hizo en la propia escritura, designándose heredera a la viuda (como resulta por imperativo legal, en ausencia de ascendientes y habiendo renunciado todos los descendientes) que procedió a aceptar y a adjudicarse la herencia en la propia escritura.

Tal vez lo que la Registradora quería pedir, antes de proceder a la inscripción, es que se procediera a emitir el título formal hereditario (bajo la forma de un Acta de declaración de herederos ab intestato), ya que el título material es la propia ley (artículo 935 del Código civil).

Pero como tiene declarado la Dirección General (Resolución de 19 de junio de 2013), en tales casos en los cuales en la escritura cuya inscripción se solicita ya se han acreditado los hechos relevantes al respecto, “la formalización de una nueva declaración de herederos, en documento separado, aunque material y formalmente posible, nada aportaría a la notoriedad de los hechos en que funda la viuda su llamamiento legal”. Por lo tanto, como concluye la Dirección General en dicha Resolución, “hay base suficiente para que la registradora realice una calificación positiva atendiendo a la Ley y las pruebas resultantes de los documentos presentados. La Ley llama, dentro de la sucesión intestada, al cónyuge viudo después del orden de llamamientos de los descendientes y ascendientes y antes que los colaterales”.

Segundo.

El segundo motivo de denegación de la inscripción se refiere a que no se ha hecho constar en la escritura el número de Identificación Fiscal de doña S. G. G., una de las otorgantes, que renuncia en la escritura a sus derechos hereditarios.

El precepto que se aduce en apoyo del reparo es el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria que, naturalmente, se refiere a inscripciones en el Registro de la Propiedad. Pero no habiendo ningún derecho real que inscribir en el Registro de la Propiedad a favor de la citada doña S. G., por haber esta renunciado a la herencia, no resulta aplicable el citado precepto de la LH.

Invoca la Registradora de la Propiedad el incumplimiento del artículo 156.5 del Reglamento Notarial. Conviene señalar que la citada doña S. G. G. reside en Australia, y se hizo representar en la firma de la escritura por su padre mediante poder en escritura autorizada por el Cónsul General de España en Melbourne, en la cual no figura el NIF de la poderdante, por lo que no se reprodujo en la escritura. No es cuestión ni de la registradora ni del notario aquí recurrente calificar la actuación del Cónsul de España en Melbourne, lo cual es cosa que no compete ni a la registradora ni al que suscribe.

En todo caso, añadir que el artículo 156.5 del Reglamento Notarial se refiere a “los comparecientes”, y doña S. G. G. no compareció en la escritura llevada a inscribir, no siendo, por tanto, compareciente, aunque sí era otorgante.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de fecha 19 de julio de 2022.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 807, 818, 819, 834, 835, 912, 923, 945 y 981 del Código Civil; 9, 14, 18, 19 bis, 21.2, 65 y 254 de la Ley Hipotecaria; 17, 23 y 24 de la Ley del Notariado; 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881; la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal; 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; 33, 51.9.^a, 76 y 93 del Reglamento Hipotecario; 156.5.^a, 209 y 209 bis del Reglamento Notarial; 18 y 27 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1964 y 27 de mayo de 2019; la Consulta vinculante número V2775-09 de la Dirección General de Tributos, Subdirección General de Tributos, de 15 de diciembre de 2009 (sobre la necesidad de acreditar NIE de un no residente que renuncia a una herencia); respecto de la declaración de herederos

abintestato, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de enero 2005, 23 de noviembre de 2006, 17 de octubre de 2008, 13 de diciembre de 2010, 10 y 12 de noviembre de 2011, 4 de junio y 2 de octubre de 2012 y 21 de enero, 14 de marzo y 19 de junio de 2013, y respecto del número de identificación fiscal, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 2007, 5 de marzo, 21 de abril y 13 de diciembre 2010, 29 de julio y 12 de noviembre de 2011, 13 de marzo y 12 de noviembre de 2012, 17 de abril de 2013, 7 de enero, 28 de julio, 13 de octubre y 9 y 13 de diciembre de 2014, 19 de enero y 13 y 15 de octubre de 2015, 17 de septiembre de 2018 y 24 de octubre de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 25 de octubre de 2021.

1. Para resolver el presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

Mediante la escritura calificada se formaliza la adjudicación de la herencia de don A. G. P., con base en un testamento abierto en el que legó el usufructo universal a la viuda y designó herederos por partes iguales a sus tres hijos, con derecho de sustitución a favor de sus descendientes. En la escritura los tres hijos, así como los nietos, renuncian expresamente a la herencia; y se adjudican a la viuda todos los bienes relictos.

La designada heredera renunciante doña S. G. G., en cuya representación interviene don M. G. B., es residente en el extranjero y es identificada por su pasaporte.

La registradora de la Propiedad suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, como consecuencia de la renuncia de los herederos instituidos y sus descendientes se deberá abrir la sucesión intestada para determinar el heredero legítimo del causante.

Además, afirma que es necesario hacer constar en la escritura el número de identificación fiscal de la renunciante a la herencia residente en el extranjero, conforme a los artículos 254.2 de la Ley Hipotecaria y 156, párrafo sexto, del Reglamento Notarial.

El notario autorizante de la escritura alega en su escrito de recurso lo siguiente:

a) En la propia escritura se designa heredera a la viuda, como resulta por imperativo legal, en ausencia de ascendientes y habiendo renunciado todos los descendientes. Añade que, según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 2013, si en la escritura cuya inscripción se solicita ya se han acreditado los hechos relevantes al respecto, «la formalización de una nueva declaración de herederos, en documento separado, aunque material y formalmente posible, nada aportaría a la notoriedad de los hechos en que funda la viuda su llamamiento legal».

b) El artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria se refiere a inscripciones en el Registro de la Propiedad. Pero no habiendo ningún derecho real que inscribir en el Registro de la Propiedad a favor de doña S. G. G., por haber esta renunciado a la herencia, no resulta aplicable el citado precepto de la Ley Hipotecaria. Y el artículo 156, párrafo sexto, del Reglamento Notarial se refiere a «los comparecientes», y doña S. G. G. no compareció en la escritura llevada a inscribir, no siendo, por tanto, compareciente, aunque sí era otorgante.

2. El primero de los defectos expresados por la registradora debe ser confirmado.

Al haber renunciado a la herencia los herederos instituidos y sus descendientes –designados sustitutos– ha de abrirse la sucesión abintestato por ineludible aplicación del artículo 912.3.º del Código Civil, y, como afirmó este Centro Directivo para un caso semejante al de este expediente en Resolución de 14 de marzo de 2013, la determinación de quiénes sean los llamados requerirá, conforme al artículo 14 de la Ley Hipotecaria, el otorgamiento de acta notarial para la declaración de herederos abintestato, instrumento que deviene así título inexcusable de la sucesión hereditaria.

Ciertamente, la declaración de herederos en la sucesión intestada no constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la Ley. Sólo puede considerarse título de carácter formal y probatorio respecto de las circunstancias que

individualizan al sucesor y que acreditan la inexistencia de testamento. En este sentido, ya la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1964, afirmó, en relación con la declaración judicial de herederos –que entonces era el único medio para la declaración de herederos en la sucesión intestada–, que «no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitada a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente *ope legis*».

Asimismo, la Resolución 12 de noviembre de 2011 destacó que el acta de notoriedad de declaración de herederos se limita a declarar una delación ya deferida por la Ley.

Por ello este Centro Directivo, en la Resolución de 19 de junio de 2013 citada por el recurrente, consideró que no era necesario formalizar una nueva declaración de herederos abintestato del causante en un caso en que entendió que las circunstancias de hecho que debían concurrir para que la viuda pudiera ser llamada como heredera intestada (artículo 945 del Código Civil) habían quedado perfectamente acreditadas en el acta de notoriedad en que se declaró heredera a la madre del causante: que éste falleció sin testamento, sin descendencia, y con un cónyuge en la que no concurría ninguna circunstancia que le impidiera ser legitimaria, y por tanto tras la reforma del artículos 834 y 945 del Código Civil por la Ley de 1 de julio de 2005, tampoco heredera abintestato de producirse el llamamiento legal a su favor por renuncia de la única ascendiente sobreviviente. Así, afirmó que dadas tales circunstancias «la formalización de una nueva declaración de herederos, en documento separado, aunque material y formalmente posible, nada aportaría a la notoriedad de los hechos en que funda la viuda su llamamiento legal, ya que los mismos ya quedaron acreditados y declarados por notario competente como notorios». Y que en tal caso había base suficiente para que la registradora realizara una calificación positiva atendiendo a la Ley y a las pruebas resultantes de los documentos presentados.

Lo que ocurre es que el presente caso no es análogo, pues no existe ninguna otra declaración de herederos abintestato del causante que acredite que no concurre circunstancia alguna que impida a la viuda ser legitimaria, y por tanto tampoco heredera abintestato de producirse el llamamiento legal a su favor por renuncia de los hijos y nietos del causante. Asimismo, tampoco se ha declarado notorio y ni siquiera se ha manifestado que los nietos renunciantes a la herencia carezcan de hijos, pues de existir éstos heredarían conforme a lo establecido en el artículo 923 del Código Civil («repudiando la herencia el pariente más próximo, si es solo, o, si fueren varios, todos los parientes más próximos llamados por la ley, heredarán los del grado siguiente por su propio derecho y sin que puedan representar al repudiante»). Es decir, al haber renunciado la totalidad de los hijos y los nietos a la herencia, habrían de heredar los descendientes del siguiente grado –los bisnietos–, por su derecho propio y no por derecho de representación.

En definitiva, la determinación de quién sea llamado requerirá, conforme al artículo 14 de la Ley Hipotecaria y en este concreto supuesto, el otorgamiento de acta notarial para la declaración de herederos abintestato (*vid.* Resoluciones de 21 de enero y 14 de marzo de 2013).

3. Respecto de la segunda de las objeciones que la registradora opone a la inscripción solicitada, relativa a la necesidad de constancia en la escritura del número de identificación fiscal de la renunciante a la herencia residente en el extranjero, debe tenerse en cuenta que el artículo 254 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente: «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes, y en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen».

En el apartado cuarto de dicho artículo se añade que: «La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que

consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen los medios de pago empleados».

Esta exigencia trata de combatir uno de los tipos de fraude fiscal, consistente en la ocultación de la verdadera titularidad de los bienes inmuebles por su adquisición a través de personas interpuestas, y tiene por finalidad aflorar todas las rentas que se manifiestan a través de las transmisiones de inmuebles en las distintas fases del ciclo inmobiliario, desde la propiedad de terrenos que se van a recalificar, hasta las adjudicaciones en la ejecución urbanística. Por lo demás, una de las finalidades de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, según su Exposición de Motivos, es la prevención del fraude fiscal en el sector inmobiliario, en el que las novedades que introduce aquélla «se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y el empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles. Para ello se establece la obligatoriedad de la consignación del Número de Identificación Fiscal (NIF) y de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos y contratos sobre bienes inmuebles. La efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras. Esta figura del cierre registral ante incumplimientos de obligaciones de origen fiscal no constituye en ningún caso una novedad en nuestro ordenamiento. Debemos recordar, en efecto, que la normativa vigente ya prevé la figura del cierre registral en relación, por ejemplo, con las declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones».

Respecto del notario y su organización corporativa, dicha norma impone una serie de obligaciones centradas en la obtención y transmisión por su parte de una más completa y mejor información de trascendencia tributaria. Así, conforme al artículo 24 de la Ley del Notariado, «los notarios en su consideración de funcionarios públicos deberán velar por la regularidad no sólo formal sino material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga, por lo que están sujetos a un deber especial de colaboración con las autoridades judiciales y administrativas».

En concreto, tal deber respecto del notario implica, en primer lugar, que «si se trata de escrituras públicas relativas a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, los comparecientes acreditarán ante el Notario autorizante sus números de identificación fiscal y los de las personas o entidades en cuya representación actúen, de los que quedará constancia en la escritura» –artículo 23 de la Ley del Notariado–; en segundo término, que respecto de las «relativas a actos o contratos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se identificarán, cuando la contraprestación consistiere en todo o en parte en dinero o signo que lo represente, los medios de pago empleados por las partes (...)».

Según el artículo 156.5.^a del Reglamento Notarial, relativo a la identificación de los comparecientes, debe hacerse constar el número de identificación fiscal cuando así lo disponga la normativa tributaria y: «En particular se indicarán los números de identificación fiscal de los comparecientes y los de las personas o entidades en cuya representación actúen, en las escrituras públicas relativas a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria. Cuando los comparecientes se negaren a acreditar alguno de los números de identificación fiscal o manifestaren no poder efectuar dicha acreditación, el Notario hará constar en la escritura esta circunstancia, y advertirá verbalmente a aquellos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, cuando resulte aplicable, dejando constancia, asimismo, de dicha advertencia».

Respecto de su organización corporativa, se impone al Consejo General del Notariado y no a los Colegios Notariales considerados estos individualmente, puesto que

sólo aquél tiene la totalidad de la información respecto de las escrituras a que se refieren los artículos 23 y 24 ya expuestos, que suministre a la «Administración Tributaria, (...) la información relativa a las operaciones en las que se hubiera incumplido la obligación de comunicar al Notario el número de identificación fiscal para su constancia en la escritura, así como los medios de pago empleados y, en su caso, la negativa a identificar los medios de pago. Estos datos deberán constar en los índices informatizados» –párrafo último del artículo 24 de la Ley del Notariado–. El Consejo General del Notariado deberá remitir esa información a través de los procedimientos y cauces a que se refiere el artículo 17.2 y .3 de la misma Ley del Notariado y, por tanto, previo tratamiento del índice único informatizado que crea esa norma y del que es responsable dicho Consejo General del Notariado.

En el supuesto concreto de este expediente, se ha presentado en el Registro de la Propiedad un título que, efectivamente, contiene actos por los que se transmiten derechos reales sobre inmuebles, vía hereditaria, como consecuencia de la renuncia de uno de los herederos instituidos por el causante, acto con trascendencia tributaria, debiendo por tanto reflejarse el número de identificación fiscal de todos los que participen en el mismo.

Frente a las alegaciones del recurrente, debe tenerse en cuenta que los elementos determinantes de la subsunción en el supuesto de hecho de la norma que desencadena la exigencia impuesta en la misma son dos: o bien tratarse de un acto o contrato por el que «se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles», o bien tratarse de un acto o contrato distinto pero con trascendencia tributaria. Y en cualquiera de tales casos la obligación de acreditación y constancia de los respectivos números de identificación fiscal se extiende a «los comparecientes» y a las personas o entidades en cuya representación actúen.

La obligación de consignación del número de identificación fiscal no está limitada al hecho de adquirir o transmitir un bien inmueble la persona de cuya identificación fiscal se trata, sino que se extiende a todos los supuestos de participación en una relación jurídica con trascendencia tributaria, lo que evidentemente ocurre en el presente supuesto. Si el legislador hubiera querido limitar tal obligación, al menos en el ámbito del Registro de la Propiedad, a los supuestos de transmisión o adquisición de derechos sobre bienes inmuebles y a los intervinientes en la escritura, lo hubiera hecho así dando al artículo 254 de la Ley Hipotecaria una redacción distinta de la que figura en otros textos legales en que se incluye la actuación de los notarios cuyo campo de actuación no está limitado al ámbito inmobiliario.

Asimismo, el artículo 27.2.c) del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, dispone que «cuando se formalicen actos o contratos ante notario que tengan por objeto la declaración, constitución, adquisición, transmisión, modificación o extinción del dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles o cualquier otro acto o contrato con trascendencia tributaria. En estos casos, se deberá incluir en las escrituras o documentos el número de identificación fiscal de las personas o entidades que comparezcan y los de las personas en cuya representación actúen. Cuando se incumpla esta obligación los notarios deberán presentar a la Administración tributaria la declaración informativa regulada en el artículo 51». Y en similares términos se pronuncian –aparte el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria– los artículos 23 de la Ley del Notariado y 156.5.^a del Reglamento Notarial.

En definitiva, en el presente supuesto es indudable que la renuncia a la herencia es uno de los actos incluidos en el supuesto de hecho del artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, no sólo porque tiene indudable trascendencia para la determinación del adquirente de los bienes como heredero, sino también por su trascendencia tributaria, dado que no se trata de uno de los actos exceptuados de presentación en la Oficina Liquidadora conforme al artículo 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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, 20 de septiembre de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.