

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5933 *Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Corcubión-Muros, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de una escritura pública de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña M. P. S. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Corcubión-Muros, doña María Belén Avanzini Antón, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de una escritura pública de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 22 de julio de 2021 ante la notaria de Noia, doña Ana Belén Pérez Brey, con el número 1.263 de protocolo, los herederos, doña F., doña P. y doña M. M. F, aceptaron la herencia de doña R. M. F. y, por derecho de transmisión, la herencia de don J. P. M., y adjudicaron, entre otras, una finca sin inmatricular, sita en el término de Vimianzo, en la que se declaró una obra nueva.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Corcubión-Muros, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Doña M. P., el día 23/09/2022, bajo el asiento número 1914, del tomo 58 del Libro Diario y número de entrada 6566, que corresponde al documento otorgado por la Notaria de Noia Doña Ana Belén Pérez Brey, con el número 1263/2021 de su protocolo, de fecha 22/07/2021, en unión de impuesto de sucesiones de doña R. M. F., expediente 2020N05604, y testimonio de diligencia de subsanación expedido por la citada notaria el día 01/12/2021, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes

Hechos y fundamentos de Derecho:

Solicitándose la inmatriculación de finca por doble título conforme al artículo 205 LH:

1) No se aporta título previo traslativo acreditativo de la adquisición al menos un año antes. Artículo 205 LH.

2) Existen dudas de que la finca cuya inmatriculación se pretende coincida en todo o en parte con las fincas resultantes del procedimiento de concentración parcelaria de la Zona de Carnés, siendo preciso, en su caso, acreditarse que la misma está excluida de las aportadas a dicho procedimiento.

Artículo 198 y ss. LH, artículos 207.5, 222, 223, 224, 233 y 235 y ss. Ley Reforma y Desarrollo Agrario y sus concordantes en la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la

estructura territorial agraria de Galicia. Constando que el acuerdo es firme según consulta de la página web de la Xunta de Galicia.

3) Incorporado testimonio de diligencia en que se modifican los valores de las fincas no se acredita que la misma se haya presentado a la oportuna liquidación Artículo 254 y 255 LH.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado por el presentante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley Hipotecaria.

Contra la anterior nota de calificación (...)

Corcubión, a 25 de octubre 2022.–La registradora (firma ilegible), Fdo.: M. Belén Avanzini Antón.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. P. S. M. interpuso recurso el día 22 de noviembre de 2022 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«(...) Al no estar conforme con la calificación del primero de los defectos observados, «No se aporta título previo traslativo acreditativo de la adquisición al menos un año antes. Art. 205 LH», por considerar que sí existe doble título para la inmatriculación de dicho inmueble, y en base a dos hechos alternativos para su inmatriculación: 1) la existencia previa a la partición de herencia de una liquidación de la sociedad de gananciales, y, 2) la existencia de una aceptación tácita de la herencia de don J. P. M. por parte de su esposa doña R. M. F. con la consiguiente tácita liquidación de la sociedad de gananciales y adjudicación de la totalidad del bien a su favor por ambos conceptos, presento las siguientes

Alegaciones:

Primera. Existencia previa a la partición de herencia de una liquidación de la sociedad de gananciales.

Si partimos de que la casa es un bien ganancial, y que no hay una aceptación expresa de doña R. M. F. de la herencia de su marido, don J. P. M., las hermanas y herederas de doña R. M. F., doña F., doña P. y doña M. habrían heredado, por un lado, y por derecho de transmisión, los derechos hereditarios de don J. P. M., y por otro, como herederas de su hermana, los derechos hereditarios de ésta. Como el bien es ganancial, es necesario liquidar previamente la sociedad de gananciales a la partición y adjudicación de la herencia, lo que demuestra la existencia de un doble título. Podríamos entender que al hacer las dos operaciones en un mismo acto no hay el año de diferencia entre las mismas y no cumple el requisito establecido en el artículo 205 LH, pero como la doctrina de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública tiene establecido que los efectos de la herencia se retrotraen al momento del fallecimiento, debe tenerse por cumplido este requisito y considerarse la existencia de doble título para poder inmatricular la casa a favor de las herederas.

Segunda. Existencia de una aceptación tácita de la herencia de don J. P. M. por parte de su esposa doña R. M. F.

Don J. P. M. falleció el día 15 de septiembre de 2005 habiendo otorgado testamento en el que manifestó no tener descendientes, e instituyó única y universal heredera a su legítima esposa doña R. M. F., la cual falleció el 20 de mayo de 2019. Es decir, doña R. M. F. estuvo durante 14 años viviendo en la casa familiar que tenía en Buenos Aires, y

realizando actos de administración de todos los bienes gananciales, entre los que se encuentran la casa del lugar de (...) municipio de Vimianzo (A Coruña), y demás bienes ubicados en España incluidos en la herencia. A estos efectos debemos traer a colación la resolución de la Dirección General de 28 de septiembre de 2018 que, en cuanto al espacio temporal, señala: «Ciertamente que entre el fallecimiento de los padres de la causante –años 1974 y 1989– y el de la causante –2016– han mediado 25 años, mucho tiempo para que los actos de administración o conservación de la herencia no lo sean sino con la cualidad de heredero;...». En nuestro caso, a la cualidad de única heredera habría que añadir la condición de cónyuge del causante, que hace que mientras viva, al no existir conflictos con otros herederos o legitimarios, y salvo en caso de necesidad por transmisión de algún bien ganancial o exigencia de alguna administración, le sea innecesaria la aceptación expresa de la herencia de su esposo.

A estos efectos debe tenerse en cuenta la normativa argentina, por ser el lugar de la residencia habitual de los causantes, que considera aceptada la herencia cuando el heredero inicia el juicio sucesorio o se presente en ese juicio, cuando disponga de bienes del causante u ocupe o habite inmuebles del causante después de 1 año de su muerte. Normas que se pueden comprobar en la página oficial del Ministerio de Justicia argentino (<https://www.amentina.qob.adiusticiaderechofacil/levsimple/sucesiones>). De todos estos actos, y respecto al último de ellos, además de la posesión de la casa objeto del recurso durante catorce años, se puede comprobar en los certificados de defunción que la vivienda familiar de los causantes en el momento del fallecimiento era la misma, ([...] Ciudad de Buenos Aires), la cual la habían adquirido los cónyuges en escritura número 33 otorgada el día 24 de mayo de 1993 ante la escribana de la ciudad de Buenos Aires, doña M. C. M.

Otra prueba que acredita la aceptación tácita de la herencia es el oficio dirigido con fecha 24 de octubre de 2006 al director del Registro de la Propiedad Automotor de Buenos Aires por el que se solicita inscribir en el Registro el automóvil (...) a favor de R. M. F., en virtud de los Autos dictados por el Juez Nacional de lo Civil, don Guillermo J. Blanch, de fecha 25 de agosto de 2006, que declara estrictamente válido el testamento otorgado por acto público por don J. P., y de fecha 28 de septiembre de 2006, que ordena practicar la inscripción.

Por todo ello, solicito que, estimando una u otra de las alegaciones, se considere la existencia de doble título para la inmatriculación de la finca objeto del recurso.»

IV

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 7 de diciembre de 2022 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 404, 989 y 1006 1068 del Código Civil; 14 y 205 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2013 y 16 de diciembre de 2014, y, de la Sala Tercera, de 5 de junio de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de enero de 1993, 22 de enero de 1998, 28 de marzo de 2005, 5 de octubre de 2007, 8 de junio de 2009, 6 de marzo y 19 de mayo de 2011, 12 y 29 de mayo de 2014, 19 de noviembre de 2015, 4 y 5 de mayo, 27 de junio y 14 de noviembre de 2016, 26 de julio de 2017, 22 de enero, 22 de febrero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio, 28 de septiembre y 16 de octubre de 2018 y 5 de abril y 15 de noviembre de 2019.

1. La cuestión que se plantea en el presente recurso es la de si procede acceder a la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria en virtud de una escritura pública, en el que la registradora señala tres defectos, de los cuales solo es objeto de recurso el primero de ellos, relativo a que no se aporta el título previo traslativo acreditativo de la adquisición al menos un año antes.

La recurrente se opone alegando que existe doble título para la inmatriculación objeto del recurso mediante la existencia previa a la partición de herencia de una liquidación de la sociedad de gananciales o la existencia de una aceptación tácita de la herencia de don J. P. M. por parte de su esposa, doña R. M. F.

2. El artículo 324 de la Ley Hipotecaria comienza señalando que «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes (...)», añadiendo el artículo 326 de dicha ley que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Según la reiterada doctrina de esta Dirección General, basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000 (vid., por todas, la Resolución de 18 de abril de 2018), el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente, por lo que atañe al presente caso, la rectificación del error de la escritura pública presentada, ni la previa liquidación de la sociedad de gananciales dado que no resulta del título presentado y, por tanto, no ha sido objeto de calificación.

3. Centrándonos en el supuesto de este expediente, se trata de transmisiones por causa de la muerte y es relevante, como puso de relieve reiteradamente esta Dirección General, ya antes de la reforma legal (cfr. Resoluciones de 28 de marzo de 2005, 5 de octubre de 2007, 8 de junio de 2009 y 19 de mayo de 2011), que para acreditar el momento de la transmisión en una inmatriculación, el artículo 657 del Código Civil dispone que «los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte», así como la previsión del artículo 989 del mismo cuerpo legal, según la cual «los efectos de la aceptación y de la repudiación de la herencia se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda».

Asimismo, debe tomarse en consideración que, conforme al artículo 404 del Código Civil «la posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante, en el caso de que llegue a adirse la herencia».

Por ello, con independencia del carácter atributivo, declarativo o especificativo que se predique de la partición, es evidente que, en el proceso sucesorio, delación y partición se complementan, y juntas producen el efecto traslativo respecto del heredero en la titularidad exclusiva de bienes concretos y determinados (cfr. artículo 1068 del Código Civil).

Ello permite interpretar que en los casos de aceptación de herencia y formalización en título público de la adjudicación y adquisición de la propiedad de los bienes hereditarios, el plazo de un año a que se refiere el artículo 205 de la Ley Hipotecaria se puede computar desde el fallecimiento del causante de la herencia, momento desde el cual se entiende adquirida por el heredero la posesión y por ende la propiedad de los bienes hereditarios, y no necesariamente desde el otorgamiento del título público de formalización de la aceptación y adjudicación de herencia.

Esta afirmación no obsta la también reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual no supone una extralimitación competencial, sino todo lo contrario, que el registrador califique si los títulos presentados para inmatricular una finca cumplen los requisitos legales o han sido elaborados «ad hoc» de manera artificiosa para eludir el cumplimiento de la finalidad y razón de ser esencial de tales preceptos.

Así en la Resolución de 29 de mayo de 2014, se señala que «la doctrina de este Centro Directivo (...) ha establecido que, no obstante, se viene exigiendo también, a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, (...) que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede, y debe, apreciar el

registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos, etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida «ad hoc» (...) La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto». En el mismo sentido se ha pronunciado este Centro Directivo en las Resoluciones de 18 de abril, 25 de julio y 5 de septiembre de 2018. En consecuencia, debe estudiarse el caso concreto y no son suficientes las simples sospechas.

4. Por tanto, lo que debe estudiarse en el presente caso, es si la escritura objeto de recurso recoge dos transmisiones, como entiende la recurrente al afirmar que hubo aceptación tácita de la herencia por parte de la viuda, o una sola transmisión, como parece entender la registradora al exigir que se aporte el título previo de adquisición del primer fallecido.

El artículo 999 del Código Civil establece que «la aceptación pura y simple puede ser expresa o tácita (...) Tácita es la que se hace por actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar, o que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de heredero. Los actos de mera conservación o administración provisional no implican la aceptación de la herencia, sin con ellos no se ha tomado el título o la cualidad de heredero».

No obstante, en el ámbito registral la aceptación tácita no puede admitirse, siendo necesaria forma documental pública, tal y como exige el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, como se pronunció este Centro Directivo en Resolución de 21 de enero de 1993 exigiendo que la aceptación conste en documento público, siendo sólo admisible la aceptación tácita, cuando se trate de escritura pública que tenga por objeto otro acto que «ex lege» tenga valor equivalente, como ocurre en la disposición de un bien hereditario concreto (artículo 999 del Código Civil); por lo que, no habiendo quedado acreditada la aceptación de la herencia en la forma señalada, opera el «ius transmissionis» del artículo 1006 del Código Civil.

Esta Dirección General ha tenido que abordar en numerosas ocasiones, (cfr., entre las más recientes, las Resoluciones de 26 de julio de 2017, 22 de enero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio y 28 de septiembre de 2018 y 5 de abril de 2019) las cuestiones planteadas por el denominado derecho de transmisión que, en nuestro sistema sucesorio, está recogido en el artículo 1006 del Código Civil. El mismo señala que «por muerte del heredero sin aceptar o repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía».

El supuesto de hecho contemplado prevé un primer fallecimiento —el del llamado causante— seguido de la muerte de uno de sus herederos —el denominado transmitente— que no emite declaración de voluntad (ya sea expresa o tácita) aceptando o repudiando su cualidad de heredero, facultad la cual se transmite a los suyos propios —los conocidos como transmisarios—.

Históricamente, doctrina y jurisprudencia han debatido sobre la existencia de una o varias delaciones hereditarias al fallecer con posterioridad a los causantes el transmitente, debiendo ser en definitiva los transmisarios los que lleven a cabo la

emisión de la correspondiente declaración de voluntad en torno a su aceptación en la condición de heredero o su repudiación.

En el año 2013, ha sido el Tribunal Supremo el que ha zanjado esta discusión, en la Sentencia de 11 de septiembre, al señalar que «(...) el denominado derecho de transmisión previsto en el artículo 1006 del Código Civil no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero trasmisario. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el ius delationis, sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que ex lege ostentan los herederos transmisarios; dentro de la unidad orgánica y funcional del fenómeno sucesorio del causante de la herencia, de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el ius delationis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente».

Esta misma tesis ha seguido la doctrina de este Centro Directivo, en Resoluciones como las de 26 de marzo y 11 de junio de junio de 2014, y más recientemente en las de 26 de julio de 2017, 22 de enero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio y 28 de septiembre de 2018 y 5 de abril de 2019.

En estas siete últimas se expresa que «los transmisarios suceden al primer causante de manera directa y no mediante una doble transmisión del causante al transmitente y de éste a los transmisarios. Pero es indiscutible que la determinación de quiénes son los transmisarios y en qué porcentaje y modo adquieren los bienes, viene determinado por la sucesión del transmitente, no por la sucesión del primer causante».

De acuerdo con el contenido de la escritura la sucesión del primer causante se rige por la Ley española y la de la segunda causante por la Ley argentina, sin que haya quedado probado, en el momento de la calificación registral, el derecho argentino en cuanto a las afirmaciones contenidas en el escrito del recurso (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 8 de febrero de 2023.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.