

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16342 *Resolución de 22 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Moralarzal, por la que se suspende la inscripción de una escritura de entrega de legado por contador-partidor.*

En el recurso interpuesto por doña A. K. Z. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Moralarzal, don Fernando Quintana Daimiel, por la que se suspende la inscripción de una escritura de entrega de legado por contador-partidor.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 29 de marzo de 2023 por el notario de Madrid, don Jaime Recarte Casanova, se hizo entrega del legado ordenado en la herencia de doña E. G. C., fallecida el día 14 de febrero de 2014 en estado de viuda sin ascendientes ni descendientes. En su último testamento, otorgado el día 10 de diciembre de 2013 ante el notario de Moralarzal, don José Gascañana Sánchez, entre otras disposiciones que no interesan, ordenaba un legado a favor de don D. P. B. y doña A. K. B.; instituía herederos a su hermana, doña C. G. C., a su sobrina, doña E. C. G., y a su sobrino, don J. E. G. C., sustituidos en caso de premoencia o incapacidad para suceder por sus descendientes o acreciendo entre los sustituidos; designa comisario contador-partidor de su herencia a don F. G. N. «con las más amplias, entre las que estarán, la interpretación de presente testamento y hacer entrega de los legados indicados». En la citada escritura de entrega de legado intervenían el albacea contador-partidor, don F. G. N., y la legataria, doña A. K. B., y constaba lo siguiente: «Se hace constar que ha sido prorrogado por plazo de un año el cargo de D. F. G. N., en escritura autorizada bajo mi fe en el día de hoy, con el número de orden anterior al de la presente». En esta escritura se expresaba, también, lo siguiente: «Ejercen su capacidad jurídica, que a mi juicio tienen, mediante su decisión de otorgar la presente escritura de entrega de legado y, al efecto (...)».

En la misma fecha, y con número anterior de protocolo del mismo notario de Madrid, don Jaime Recarte Casanova, a solicitud del designado como albacea contador-partidor, se otorgó «escritura de prórroga de cargo de albacea contador-partidor», en la que, tras exponer las circunstancias de fallecimiento y título sucesorio, constaba lo siguiente: «I.—Que por lo tanto y teniendo en cuenta el citado testamento, su plazo para el ejercicio del citado cargo se encuentra vencido. III.—Que no habiendo podido precisar, por falta de información de los herederos, los bienes existentes y montante de la herencia, ni habiendo sido aceptada la misma a día de hoy por las herederas y/o legatarios nombrados en el testamento, interesa al compareciente solicitar de mí el Notario que le sea concedida una prórroga de un año más para terminar su encargo». El notario, atendidas las circunstancias del caso, le concedía la prórroga de un año «a contar desde el día de hoy».

II

Presentadas el día 3 de abril de 2023 las referidas escrituras en el Registro de la Propiedad de Moralarzal, fueron objeto de la siguiente nota de calificación:

«Visto por don Fernando Quintana Daimiel, Registrador de la Propiedad de Moralarzal, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 2740/2023, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, del documento que

se dirá, en el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad del documento presentado, obrante en el procedimiento de referencia, resulta lo siguiente:

Hechos

I. El documento objeto de la presente calificación, escritura de entrega de legado por albacea comisario contador partidador autorizada el 29 de marzo de 2023 por el Notario de Madrid don Jaime Recarte Casanova, protocolo 2560 bis, que se presentó una primera copia el 3 de abril de 2023, asiento 2511 del diario 52, en unión de copia autorizada del testamento de la causante y certificados de defunción y del registro de actos de última voluntad.

Se suspendió la calificación por temas fiscales el pasado 26 de abril, aportándose el pasado 28 de abril autoliquidación del impuesto de sucesiones y diligencia de presentación telemática; cartas de pago del impuesto de plusvalía municipal, volantes de inscripción padronal de la legataria del derecho de habitación, documento municipal de baja del padrón municipal respecto de otro legatario del derecho de habitación, sentencia de divorcio y traducción jurada de dicha sentencia.

II. La causante falleció el 14 de febrero de 2014 bajo testamento de diciembre de 2013 en el que después de legar un derecho de habitación sobre una finca a favor de un matrimonio polaco (dicho derecho podrá ser utilizado exclusivamente por el matrimonio mencionado y sus descendientes directos mientras vivan en la localidad de Moralzarzal), instituía herederos por terceras partes a hermanos y sobrinos y nombraba albacea comisario contador partidador a otro sobrino con las más amplias facultades, entre ellas interpretar testamento y entregar el legado indicado

Se acompaña escritura otorgada el mismo día número anterior de protocolo en el que comparece el albacea comisario, y manifestando que “por lo tanto y teniendo en cuenta el testamento, su plazo para el ejercicio de cargo se encuentra vencido”; que no habiendo sido aceptada la herencia a día de hoy por las herederas y no habiendo podido precisar por falta de información de los herederos los bienes de la herencia, solicita del Notario autorizante la prórroga de un año para terminar el encargo, a lo que accede el Notario por un año en base a los artículos 905 del Código civil y 66 de la ley del Notariado.

En la escritura de entrega de legado comparece el albacea y la legataria esposa para concretar la finca objeto del legado de habitación (no cuadra la descripción del inmueble en el testamento con la finca registral) y proceder a la entrega de dicho legado de habitación.

Además, se manifiesta que su cónyuge está divorciado según sentencia polaca, que está empadronada en la localidad anterior y que el otro legatario excónyuge está dado de baja del padrón, todo ello en base a una documentación que se acompaña como se ha dicho anteriormente.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho

I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento, para su ejecución.

II. En relación a las circunstancias reseñadas en los hechos anteriores, debe tenerse en consideración que se observan los defectos siguientes:

Teniendo en cuenta los artículos que se exponen seguidamente y sentencias del TS se entiende que no se puede solicitar una prórroga de un plazo ya vencido ni por lo tanto proceder a otorgar la escritura de entrega de legado por el albacea contador partidador. Y

que el vencimiento, dado que el testador no fijó plazo, se produjo al año desde la aceptación del cargo, aceptación que tácitamente se habrá producido con más de un año antes a haber solicitado la prórroga dada la fecha de fallecimiento del causante (2014), la fecha de otorgamiento de las escrituras (2023), y la manifestación realizada en la escritura de prórroga de que “no habiendo podido precisar por falta de información de los herederos los bienes de la herencia y no habiendo sido aceptada la herencia a día de hoy por las herederas”, lo cual implica que el albacea conocía su nombramiento con anterioridad al otorgamiento. Esta circunstancia además se reconoce por el albacea en la escritura de prórroga de cargo al manifestar que “por lo tanto y teniendo en cuenta el testamento, su plazo para el ejercicio de cargo se encuentra vencido”.

Una posible solución sería que la legataria formalizase una escritura de entrega de legados (ex artículo 81 RH) con los herederos (artículo 911 del Código Civil), a los que podría interpelar según el 1005 del C civil para que acepten la herencia.

Artículo 898 del Código Civil: El albaceazgo es cargo voluntario, y se entenderá aceptado por el nombrado para desempeñarlo si no se excusa dentro de los seis días siguientes a aquel en que tenga noticia de su nombramiento, o, si éste le era ya conocido, dentro de los seis días siguientes al en que supo la muerte del testador.

Artículo 904: El albacea, a quien el testador no haya fijado plazo, deberá cumplir su encargo dentro de un año, contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de algunas de sus disposiciones.

Artículo 905: Si el testador quisiera ampliar el plazo legal, deberá señalar expresamente el de la prórroga. Si no lo hubiese señalado, se entenderá prorrogado el plazo por un año. Si, transcurrida esta prórroga, no se hubiese cumplido todavía la voluntad del testador, podrá el Secretario judicial o el Notario conceder otra por el tiempo que fuere necesario, atendidas las circunstancias del caso.

Artículo 910: Termina el albaceazgo por... el lapso del término señalado por el testador, por la ley, y en su caso por los interesados.

Sentencia del TS de 20 de febrero de 1993: “no habiéndose acreditado concurra aceptación expresa ni tácita... entra en juego la aceptación por ministerio de la ley, que opera cuando no se efectúa excusa dentro de los seis días siguientes a aquel en que se tenga noticia del nombramiento (artículo 898 del Código civil)” y “la extinción del albaceazgo, que también contempla el artículo 910 y que ha sido producida por haber transcurrido cumplidamente el plazo legal del año de que se disponía para llevar a cabo el encargo testamentario confiado al recurrente que, en forma alguna, realizó, apartándose así de la confianza que le otorgó el testador. Extinción que opera de forma automática, aunque la norma no lo especifique, pero que reiteradamente ha mantenido la jurisprudencia de esta Sala, ya que las funciones delegadas a dichos ejecutores testamentarios no les son concedidas para que meramente las ostente, sino y primordialmente para que las utilice y cumpla con su correspondiente adecuado y diligente ejercicio...”

Sentencia del TS de 29 de marzo de 2001: “la prórroga judicial deberá solicitarse antes de que se haya extinguido dicho albaceazgo por cumplimiento del período de tiempo inicial o en su caso de la primera o anteriores prórrogas. En resumen, que el período a contar se deberá iniciar a partir del momento de la petición de prórroga del albaceazgo, y esa es la data inicial para ver si ha caducado o no el plazo para ejercer las funciones de albaceazgo en su faceta de contador-partidor”.

Sentencia del TS de 28 de noviembre de 2005: “esta Sala ha de ratificar la existencia de aquellos dos hechos descritos, que la obligan también a fundamentar su decisión en el citado precepto. Dado que la testadora no señaló plazo alguno al albacea para la realización del encargo que le hacía, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 904 del Código civil, y fijarse tal plazo en un año desde la aceptación del cargo”.

Señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de marzo de 2015 que: “el momento inicial del plazo para que el contador pueda realizar la partición, no es el de la aceptación del cargo, como parece indicar el artículo 904 del

Código Civil, pues sí así se entendiera, se vendría a dejar a merced de aquél la prolongación excesiva de un plazo que la ley quiere que sea corto y perfectamente definido en su inicio; ni lo es tampoco el hecho del conocimiento por dicho contador de su designación, porque ésta, por sí sola no le faculta para actuar, sino que su legal actuación sólo puede comenzarla después de que ocurra el fallecimiento del testador y se compruebe que tal designación no ha sido revocada por disposición testamentaria posterior, y abierta la sucesión no se ha renunciado al cargo en los seis días siguientes. Lo sería una combinación de estas dos: ocurrido el fallecimiento del testador si conocía el nombramiento, a los seis días desde el óbito sin excusarse del cargo, y si no lo conocía, seis días a contar desde que tuvo el conocimiento de su nombramiento, pero una vez abierta la sucesión”.

III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días, contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas, prórroga durante la cual, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior.

En su virtud acuerdo:

Suspender la inscripción del documento objeto de la presente calificación, por la concurrencia de los defectos consignados en la presente nota de calificación, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días, a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria, pudiendo no obstante el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días contados desde esta fecha.

Contra el presente acuerdo de calificación (...)

Moralzarzal, 11 de mayo de 2023 El Registrador (firma ilegible).-Fdo.: Fernando Quintana Daimiel».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña A. K. Z. interpuso recurso el día 17 de mayo de 2023 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Fundamentos de Derecho

Primero.–Respecto el juicio notarial de suficiencia y la calificación registral, el Registrador de Moralzarzal debe limitar su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de este con el contenido del título presentado.

Sin embargo, en el presente caso, el Registrador de Moralzarzal ha examinado la corrección del juicio de suficiencia emitido por el Notario de Madrid D. Jaime Recarte Casanova, lo que excede de las facultades del referido Registrador y queda para su eventual examen en el proceso judicial que pudiera iniciar la parte interesada.

Segundo.—Dada la existencia de la referida reseña identificativa y del juicio notarial de suficiencia, en la escritura de prórroga de cargo de albacea contador partidor (...), y en la escritura de entrega de legado por albacea comisario contador partidor (...), de 29/03/2023, ambas del Notario de Madrid D. Jaime Recarte Casanova, la calificación negativa del registrador no puede justificarse dado que el Registrador lo que ha hecho es examinar la corrección del juicio de suficiencia emitido por el notario, lo que excede de las facultades del Registrador.

Tercero.—El artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, bajo la rúbrica “Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento por el Notario” dispuso lo siguiente: “1. En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. 2. La reseña por el Notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario. 3. Deberán ser unidos a la matriz, original o por testimonio, los documentos complementarios de la misma cuando así lo exija la ley y podrán serlo aquéllos que el Notario autorizante juzgue conveniente.

Cuarto.—El artículo 18 de la Ley Hipotecaria exige que los registradores califiquen la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras.

Quinto.—Según el Tribunal Supremo la posible contradicción que pudiera advertirse entre la previsión contenida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y el artículo 98 de la Ley 24/2001 debe resolverse dando prioridad a esta segunda norma que tiene a estos efectos la consideración de ley especial (uno de los principios básicos del derecho es el de especialidad, por el cual una ley especial deroga una ley general.

Sexto.—El Tribunal Supremo, en numerosas sentencias, ha delimitado las competencias de notarios y registradores, respecto a los juicios de suficiencia de facultades, y ha venido a establecer lo siguiente:

6.1 Corresponde al notario emitir un juicio de suficiencia de las facultades de representación, con una reseña del documento auténtico del que resulta la representación, que debe ser congruente con el negocio jurídico representativo. La función del registrador es calificar la existencia de esta reseña y del juicio notarial de suficiencia, así como su congruencia con el negocio jurídico otorgado.

6.2 Para emitir ese juicio de suficiencia, el notario autorizante ha de examinar la existencia, validez y vigencia del poder del que resulta la legitimación.

6.3 El registrador debe revisar que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de calificación de la existencia y vigencia del poder y de la suficiencia de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado.

6.4 El registrador no puede revisar el juicio de validez y vigencia del poder realizado por el notario autorizante, pues limita la calificación registral a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado».

IV

Mediante escrito, de fecha 25 de mayo de 2023, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante de los títulos calificados, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 898, 905, 906, 907, 908, 909 y 910 y siguientes del Código Civil; 17, 18, 24, 25 y 322 de la Ley Hipotecaria; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; las Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 2001 y 28 de noviembre de 2005, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de marzo de 2015.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de entrega de legado en la que concurren los hechos y circunstancias siguientes:

– La escritura es de fecha 29 de marzo de 2023; se hace entrega del legado ordenado en la herencia cuya causante fallece el día 14 de febrero de 2014, en estado de viuda sin ascendientes ni descendientes.

– En su último testamento, de fecha 10 de diciembre de 2013, ordena un legado a favor de doña A. K. B. y don D. P. B.; instituye herederos a su hermana doña C. G. C., a su sobrina doña E. C. G. y a su sobrino don J. E. G. C., sustituidos en caso de premoriencia o incapacidad para suceder por sus descendientes o acreciendo entre los sustituidos; designa comisario contador-partidor de su herencia «con las más amplias [sic], entre las que estarán, la interpretación del presente testamento y hacer entrega de los legados indicados».

– En la citada escritura de entrega de legado, intervienen el albacea contador-partidor y la legataria, y consta lo siguiente: «Se hace constar que ha sido prorrogado por plazo de un año el cargo de D. F. G. N., en escritura autorizada bajo mi fe en el día de hoy, con el número de orden anterior al de la presente». En esta escritura se expresa también lo siguiente. «Ejercen su capacidad jurídica, que a mi juicio tienen, mediante su decisión de otorgar la presente escritura de entrega de legado y, al efecto (...)».

En la misma fecha y con número anterior de protocolo, a solicitud del designado como comisario albacea contador-partidor, se había otorgado escritura de prórroga de cargo de albacea contador-partidor, en la que, tras exponer las circunstancias de fallecimiento y título sucesorio, consta lo siguiente: «II.–Que por tanto y teniendo en cuenta el citado testamento, su plazo para el ejercicio del citado cargo se encuentra vencido. III.–Que no habiendo podido precisar, por falta de información de los herederos, los bienes existentes y montante de la herencia, ni habiendo sido aceptada la misma a día de hoy por las herederas y/o legatarios nombrados en el testamento, interesa al compareciente solicitar de mí el Notario que le sea concedida una prórroga de un año más para terminar su encargo». El notario, atendidas las circunstancias del caso, le concede la prórroga de un año «a contar desde el día de hoy».

El registrador señala como defecto que no se puede solicitar una prórroga de un plazo ya vencido ni por lo tanto proceder a otorgar la escritura de entrega de legado por el albacea contador-partidor; que el vencimiento, dado que el testador no fijó plazo, se produjo al año desde la aceptación del cargo, aceptación que tácitamente se habrá producido más de un año antes a haber solicitado la prórroga dada la fecha de fallecimiento del causante (año 2014), la fecha de otorgamiento de las escrituras (año 2023), y la manifestación realizada en la escritura de prórroga de que «no habiendo podido precisar, por falta de información de los herederos, los bienes existentes y montante de la herencia, ni habiendo sido aceptada la misma a día de hoy por las herederas»; que esto implica que el albacea conocía su nombramiento con anterioridad al otorgamiento, lo que además se reconoce por el albacea en la escritura de prórroga de cargo al manifestar que «por lo tanto y teniendo en cuenta el testamento, su plazo para el ejercicio de cargo se encuentra vencido».

La recurrente alega lo siguiente: que hay una reseña identificativa del juicio notarial de suficiencia, en la escritura de prórroga de cargo de albacea contador-partidor y en la escritura de entrega de legado por albacea comisario contador-partidor, por lo que el

registrador lo que ha hecho es examinar la corrección del juicio de suficiencia emitido por el notario, lo que excede de las facultades del registrador.

2. En primer lugar, desde el punto de vista sustantivo, los argumentos para considerar vencido el cargo de comisario albacea contador-partidor en este expediente, son concluyentes: del artículo 898 del Código Civil resulta que se entenderá aceptado el cargo por el nombrado para desempeñarlo si no se excusa dentro de los seis días siguientes a aquel en que tenga noticia de su nombramiento, o, si éste le era ya conocido, dentro de los seis días siguientes al en que supo la muerte del testador.

La manifestación realizada en la escritura de prórroga relativa a que no ha podido precisar por falta de información de los herederos los bienes de la herencia, y que no había sido aceptada la herencia por las herederas, implica un conocimiento tanto del fallecimiento del testador como su nombramiento con anterioridad al otorgamiento; pero es que, además, esta circunstancia se reconoce por el albacea en la escritura de prórroga de cargo, al manifestar que «por lo tanto y teniendo en cuenta el citado testamento, su plazo para el ejercicio del citado cargo se encuentra vencido». Por otra parte, no se objeta nada respecto de tal extremo en el escrito de recurso.

Así, conforme al artículo 904 del Código Civil, el albacea contador-partidor, al no tener plazo fijado por el testador, debería haber cumplido su encargo dentro de un año, contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de algunas de sus disposiciones, de los que no consta que hubiese en el expediente. Tampoco consta en el expediente que hubiera prórroga señalada por el testador, y el año dispuesto supletoriamente por dicho precepto legal ha transcurrido con creces. En definitiva, ha terminado el cargo por el lapso de tiempo señalado por el testador.

Solo queda por determinar la posible aplicación del inciso final del artículo 905 del Código Civil: «Si, transcurrida esta prórroga, no se hubiese cumplido todavía la voluntad del testador, podrá el Secretario judicial o el Notario conceder otra por el tiempo que fuere necesario, atendidas las circunstancias del caso».

En este punto, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha sido determinante (Sentencia de 29 de marzo de 2001): «la prórroga judicial deberá solicitarse antes de que se haya extinguido dicho albaceazgo por cumplimiento del período de tiempo inicial o en su caso de la primera o anteriores prórrogas. En resumen, que el período a contar se deberá iniciar a partir del momento de la petición de prórroga del albaceazgo, y esa es la data inicial para ver si ha caducado o no el plazo para ejercer las funciones de albaceazgo en su faceta de contador-partidor».

En definitiva, el cargo ha vencido desde hace varios años. No obstante, se autoriza una escritura para una prórroga del cargo (artículo 66 de la Ley del Notariado) por concurrir una justa causa, pero absolutamente fuera del marco temporal expuesto antes para autorizar la prórroga.

En consecuencia, desde este aspecto sustantivo, el defecto debe ser confirmado.

3. Alega la recurrente que el notario ha emitido juicio de suficiencia respecto de las facultades del comisario albacea contador-partidor, por lo que no procede por el registrador entrar en la valoración de las mismas.

El artículo 98 de la Ley 24/2001 dispone en su primer apartado lo siguiente: «1. En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderados, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. La reseña por el Notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente por sí solas de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario (...). En el precepto se utilizan los términos «título representativo», «facultades representativas», «representación acreditada», «suficiencia de facultades» y otras que no dejan lugar a duda de que el juicio de suficiencia se refiere a poderes o títulos de representación.

En el supuesto concreto, no existe un poder, y sin entrar en la naturaleza jurídica del albaceazgo, que excede del ámbito de este recurso, lo cierto es que el albacea o el contador-partidor no son apoderados del causante sino figuras jurídicas con funciones propias que aun con cierto carácter representativo, no son objeto del juicio de suficiencia. Por otra parte, en ninguna de las dos escrituras calificadas –de entrega de legado y de prórroga del cargo hay juicio de suficiencia notarial con la expresión de que a su juicio son suficientes las facultades representativas del albacea contador-partidor, sino un juicio simple de identidad y de capacidad para el cargo, pero advirtiendo del vencimiento del mismo.

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, 22 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.