

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

13185 *Resolución de 12 de marzo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Almería n.º 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de renuncia de herencia, liquidación de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña F. M. T., doña R. F. M. y don F. J. y don A. F. V. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Almería número 5, don Juan Cavallé Herrero, por la que se suspende la inscripción de una escritura de renuncia de herencia, liquidación de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 3 de abril de 2025 por la notaria de Almería, doña María Leticia Hortelano Parras, se otorgaron las operaciones de renuncia de herencia, liquidación de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de la herencia causada por don A. F. G., fallecido el día 28 de noviembre de 2024, bajo la vigencia de su último testamento, otorgado ante el notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, en el que legaba a su esposa, doña F. M. T., el usufructo vitalicio e instituía herederos por partes iguales a sus dos hijos, doña R. y don A. F. M., sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

En la misma escritura, el hijo don A. F. M. renunciaba de forma pura, simple y gratuita a sus derechos en la herencia; exhibía su libro de familia, en el que aparecía que tenía dos hijos, don F. J. y don A. F. V., y se expresaba «por lo que dichos señores pasan a formar parte de dicha herencia en sustitución de su padre».

En la escritura comparecían la viuda, doña F. M. T., la hija doña R. F. M., el hijo don A. F. M., como renunciante, y los nietos de causante como herederos sustitutos, don F. J. y don A. F. V., y se adjudicaban los bienes del inventario entre ellos.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Almería número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Examinado el documento precedente, que fue presentado en este Registro el 18 de junio de 2025 a las 11:57 según el asiento de presentación número 1381 del diario de 2025, he resuelto suspender la inscripción solicitada, con base en los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Se presenta en el Registro la escritura pública autorizada el 3 de abril de 2025 por la notaria de Almería doña Leticia Hortelano Parras con el número 838 de su protocolo, en la que se formalizan la aceptación de una herencia y un legado y la adjudicación de bienes por los títulos de liquidación de sociedad de gananciales, legado y herencia.

El causante de la sucesión falleció habiendo otorgado un testamento en el que, entre otras disposiciones, instituyó herederos a sus dos hijos por partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes. Uno de esos dos hijos instituidos herederos repudió la herencia, por lo que produjo efecto a favor de los descendientes del instituido la sustitución vulgar ordenada en el testamento. Según la escritura los únicos descendientes del instituido, llamados a la herencia por efecto de esta sustitución vulgar, son sus dos hijos (que en ese concepto aceptan la herencia y participan en las adjudicaciones de los bienes hereditarios), lo cual se pretende acreditar únicamente mediante la exhibición del libro de familia del matrimonio del sustituido (un testimonio del cual figura incorporado a la escritura), en el que constan, evidentemente, los nacimientos de los hijos habidos de ese matrimonio (que son esos dos hijos mencionados), pero no pueden constar (porque no es ese el objeto del libro de familia de un matrimonio) los nacimientos de otros hijos (extramatrimoniales o de otros matrimonios) que pudiera haber tenido el sustituido.

Fundamentos de Derecho:

El artículo 82 del Reglamento Hipotecario dispone en su párrafo tercero que “En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrán determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba”. Por tanto, el medio previsto por el Reglamento Hipotecario para la acreditación de quiénes son los llamados a una herencia por efecto de una sustitución vulgar es, como norma general, el acta notarial de notoriedad, aunque el propio precepto reglamentario admite (en rigor, lo exige, cuando sea necesario) que se puedan utilizar otros medios de acreditación distintos.

Cuando (como suele suceder) los llamados a una herencia por efecto de una sustitución vulgar son los descendientes del sustituido, realmente no existe ningún medio de acreditación concebible que pueda servir para demostrar de manera fehaciente que los únicos descendientes del sustituido son unas personas determinadas y por tanto que ellas (y solo ellas) son las llamadas a la herencia por efecto de la sustitución vulgar, pues siempre existirá la posibilidad de que el propio sustituido o sus descendientes conocidos hayan tenido hijos cuya existencia se desconozca. Ésta es sin duda la razón por la que el artículo 82 del Reglamento Hipotecario opta por exigir como medio para la identificación de los sustitutos hereditarios un tipo de documento, el acta notarial de notoriedad, que no es propiamente un medio de acreditación de los hechos de los que depende la identidad de los sustitutos (acreditación que resulta imposible en este supuesto), sino un medio de acreditación de la notoriedad de esos hechos, pero que se caracteriza por que el notario autorizante ejerce en su tramitación una actividad de investigación, dirigida a averiguar quiénes son los llamados a la sustitución, sin limitarse exclusivamente a recibir los documentos (libro de familia, certificados de inscripciones de nacimiento en el Registro Civil) aportados por quienes afirman ser los únicos llamados a la sustitución; ello sin perjuicio de que el notario que autorice el acta de notoriedad deba tomar en consideración necesariamente, para emitir su juicio de notoriedad, los hechos que sean relevantes para determinar la identidad de los sustitutos que sí se puedan acreditar fehacientemente y que hayan sido objeto de publicidad oficial por encontrarse inscritos en el Registro Civil.

No existiendo ningún medio concebible de verdadera acreditación de que los únicos descendientes del sustituido son unas determinadas personas, debe utilizarse para identificarlos el medio previsto en el artículo 82 del Reglamento Hipotecario, es decir, el acta notarial de notoriedad; la cual, aunque no sirve, como ningún otro medio, para acreditar de manera absolutamente fehaciente la identidad de todos los descendientes, se diferencia de todos los demás medios de acreditación imaginables en que es el único medio previsto expresamente por la legislación hipotecaria para esta finalidad, por lo que su utilización no requiere ninguna justificación especial (su admisión como medio de identificación es una decisión que, con acierto o sin él, ya ha tomado el Ordenamiento

jurídico), a diferencia de la utilización de cualquier otro medio, que sí debería justificarse en la aptitud de ese medio para acreditar de manera fehaciente que determinadas personas son las únicas llamadas a la sustitución.

No obstante, cabe añadir otro medio posible con arreglo a la Ley para determinar la identidad de los descendientes del sustituido, que es el testamento otorgado por el propio sustituido, en el que éste identifique nominativamente a sus descendientes; la razón jurídica de que se pueda admitir este medio de identificación es que, como explica la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de enero de 2016 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 11 de febrero de 2016), si el artículo 14 de la Ley Hipotecaria permite que se practiquen en el Registro inscripciones por título de herencia en virtud del testamento otorgado por el causante de la sucesión, sin que ese testamento se tenga que presentar en el Registro acompañado de un acta de notoriedad en la que se identifiquen los descendientes del testador, es porque según la Ley Hipotecaria (acertada o desacertadamente) el testamento es un medio suficiente para la identificación de los descendientes del testador, a los solos efectos del Registro.

En cambio, el libro de familia del matrimonio del sustituido es un medio particularmente poco apto para acreditar quiénes son sus únicos descendientes porque, además de lo que ya se ha explicado (que siempre existirá la posibilidad de que el propio sustituido o sus descendientes conocidos hayan tenido hijos cuya existencia se desconozca), el libro de familia de un matrimonio ni siquiera es un documento llamado a reflejar todos los nacimientos de los hijos de cada uno de los cónyuges, sino solo los nacimientos de los hijos habidos del matrimonio al que el libro se refiere, sin poder incluir a los hijos extramatrimoniales o de otros matrimonios de cada uno de los cónyuges: en este sentido, el artículo 36 del Reglamento del Registro Civil establece que “El Libro de Familia se abre con la certificación del matrimonio no secreto y contiene sucesivas hojas destinadas a certificar las indicaciones registrales sobre el régimen económico de la sociedad conyugal, el nacimiento de los hijos comunes y de los adoptados conjuntamente por ambos contrayentes, el fallecimiento de los cónyuges y la nulidad, divorcio o separación del matrimonio”; y aunque el mismo artículo prevé también que pueda existir el libro de familia del progenitor de un hijo no matrimonial, este libro sería distinto del libro de familia del matrimonio (si este último libro existe), en el que por tanto no constaría el nacimiento de ese hijo extramatrimonial; y lo mismo puede decirse de los hijos de otros matrimonios: por supuesto que sus nacimientos pueden constar en un libro de familia, pero este libro será el del matrimonio del que nacieron.

Es cierto que la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado antes citada, de 29 de enero de 2016, admitió que se identificase por medio del libro de familia del matrimonio del sustituido a los descendientes de éste, llamados a la herencia por sustitución vulgar, explicando que las dudas sobre la existencia de otros descendientes “también existirían en el caso del acta de notoriedad”. Pero, por las razones que he expuesto en esta nota de calificación, no comparto el criterio de esta resolución, que no tiene en consideración que el libro de familia del sustituido, a diferencia del acta de notoriedad, no es un medio que expresamente se declare apto para esta finalidad por el Reglamento Hipotecario, por lo que su admisión debería fundarse en que de hecho es un medio apto para acreditar de manera fehaciente la identidad de todos los descendientes (lo que realmente no ocurre, pues, como se ha explicado y como admite expresamente la Dirección General, el libro de familia genera dudas acerca de la existencia de otros descendientes); y tampoco toma en consideración la resolución que el libro de familia no solo no permite identificar con total seguridad a todos los descendientes del sustituido (al igual que el acta de notoriedad y todos los demás medios imaginables), sino que además excluye por completo, a diferencia del acta de notoriedad, la posibilidad de identificar a ciertos descendientes del sustituido: los que por no ser hijos del matrimonio a que se refiere ese libro no pueden figurar en él. Además, en el caso del que se ocupó esta resolución concurría una circunstancia especial que no se da en el presente caso y que ayudó a la Dirección General, según su propia declaración “A mayor abundamiento”, a formar su criterio favorable a la admisión

del libro de familia como medio para identificar a los descendientes del sustituido: en el caso de la resolución se había presentado también en el Registro, junto al libro de familia del matrimonio del sustituido, el testamento de su esposa, otorgado con posterioridad al fallecimiento de aquél, en el que mencionaba nominativamente a los hijos de ambos, que eran los mismos hijos cuyo nacimiento constaba en el libro de familia; testamento de la esposa que la Dirección General utilizó como argumento adicional sin plantearse que la aseveración de un cónyuge viudo puede no ser el medio más apropiado para descartar la existencia de algún hijo extramatrimonial de su consorte, por varias razones: porque por razones evidentes un cónyuge no tiene por qué ser la persona mejor informada acerca de la existencia de hijos extramatrimoniales del otro cónyuge; porque por las mismas razones un cónyuge no tiene por qué ser una persona especialmente interesada en que los hijos extramatrimoniales de su consorte tengan en la sucesión de éste la participación que les corresponde; o porque, simplemente, el testamento de una persona solo está llamado a ordenar la sucesión de esa misma persona, y no la de su consorte, por lo que no tiene por qué hacer referencia a los hijos extramatrimoniales de éste, llamados a la sucesión de éste pero no a la del propio cónyuge testador.

La presente calificación negativa provoca la prórroga del asiento de presentación durante sesenta días, contados desde que se practique la última de las notificaciones de la misma exigidas por el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (artículo 323). Dicha calificación podrá (...)

Almería, fecha de la firma electrónica».

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Vera, don Juan Manuel García-Torrecillas García, quien, con fecha de 10 de octubre de 2025, confirmó la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Almería número 5.

IV

Contra la anterior nota de calificación, doña F. M. T., doña R. F. M. y don F. J. y don A. F. V. interpusieron recurso el día 2 de enero de 2026 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaban lo siguiente:

«Primero. Infracción del artículo 82 del Reglamento Hipotecario, según la recta interpretación que del mismo confiere consolidada doctrina fijada por esta Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública.

La calificación negativa incurre en esta infracción legal por realizar una aplicación de este precepto claramente distorsionada y contraria a la recta interpretación que del mismo se ha de realizar con arreglo a consolidada doctrina fijada por esta misma Dirección General a la que tenemos el honor de dirigirnos.

Antes de profundizar en el desarrollo de nuestros postulados entendemos conveniente resaltar el único defecto alegado por el Registrador de la Propiedad como fundamento de su calificación negativa, no sin antes recapitular los antecedentes de hecho del caso que nos ocupa.

Los hechos de nuestro caso, según se hace eco el propio Acuerdo recurrido, vienen caracterizado por tratarse de una sucesión hereditaria en la que el causante falleció habiendo otorgado un testamento en el que, entre otras disposiciones, instituyó herederos a sus dos hijos por partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes.

De tal modo que, habiendo repudiado la herencia uno de esos dos hijos instituidos herederos, se produjo efecto a favor de sus descendientes la sustitución vulgar ordenada en el testamento; siendo, según la propia Escritura de adjudicación de herencia, los

únicos descendientes del renunciante, llamados a la herencia por efecto de esta sustitución vulgar, sus dos únicos hijos (que en ese concepto aceptan la herencia y participan en las adjudicaciones de los bienes hereditarios).

El Acuerdo de calificación negativa fundamenta únicamente su decisión en el hecho de considerar que resulta insuficiente el libro de familia adjuntado a la Escritura de herencia como medio de acreditar la identidad de los descendientes del sustituido, exigiéndonos a tal fin la presentación de un Acta de Notoriedad como medio necesario para acreditar tal extremo, al considerar que el citado art. 82 RH lo fija como el medio previsto para la acreditación de quienes son los llamados a una herencia por efecto de una sustitución vulgar.

En este sentido viene a colegir el Acuerdo recurrido que: “No existiendo ningún medio concebible de verdadera acreditación de que los únicos descendientes del sustituido son unas determinadas personas, debe utilizarse para identificarlos el medio previsto en el artículo 82 del Reglamento Hipotecario, es decir, el acta notarial de notoriedad”.

Sin embargo, no podemos compartir este criterio del Registrador, por dos importantes razones:

Primera. Porque no es cierto que la Escritura tenga al libro de familia como único medio para acreditar o identificar a los descendientes del heredero sustituido, pues, tal circunstancia resulta, así mismo, advenida por otros extremos contenidos en el documento notarial:

– Por un lado, al acto de otorgamiento y firma de esta Escritura Pública de adjudicación de herencia concurre el propio heredero sustituido, quien mediante la misma viene a formular expresa renuncia a sus derechos hereditarios, reconociendo de paso, y de un modo expreso, que son estos dos hijos los únicos descendientes que ha tenido.

– Y, por otro, que tal circunstancia resulta avalada, así mismo, por los otros firmantes de la Escritura Pública.

Segunda. Porque la calificación recurrida incurre en una manifiesta vulneración de la doctrina fijada por esta DGSJFP en recta interpretación de este artículo 82 RH, que considera que como consecuencia de la sustitución vulgar, sin que haya un llamamiento nominativo a favor de sustitutos concretos sino un llamamiento a genéricos descendientes, tal y como acaece en nuestro caso, debe bastar la manifestación (ya sea en cuanto a su inexistencia o ya en cuanto a su identificación), que realiza el renunciante en la escritura pública de partición de herencia.

Claramente ilustrativa al respecto resulta, entre otras muchas la Resolución DGSJFP de 30 de octubre de 2.023 (en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Albaida, por la que se suspende la inscripción de una escritura de renuncia y adjudicación de herencia), la que haciendo recopilación de esta doctrina a la que nos referimos viene a fundamentar en los términos literales siguientes (...):

“6. Centrados en el supuesto de este expediente, ciertamente una de las herederas instituidas ha renunciado a la herencia a la que ha sido llamada, y existe una cláusula que Ordena su sustitución en la institución de heredera, siendo que la apoderada de la renunciante, que además es contadora-partidora, ha manifestado que carece de descendientes, lo que es ratificado por la otra heredera dado que está representada igualmente por la misma compareciente. Además, el llamamiento a los sustitutos descendientes es genérico y no nominativo.

Son numerosos los casos en los que la manifestación del interesado es medio de prueba: la del estado de soltero, viudo o divorciado se acredita por manifestación solemne del propio sujeto, sin que sea preciso exigir otros medios de prueba. Así el artículo 363 del Reglamento de Registro Civil establece que se acredita ‘el estado de

soltero, viudo o divorciado, por declaración jurada o afirmación solemne del propio sujeto o por acta de notoriedad. Ningún órgano oficial, ante quien la vida se acredite por comparecencia del sujeto o el estado de soltero, viudo o divorciado por aquella manifestación podrá exigir otros medios de prueba, sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada'. Las Resoluciones de 16 de noviembre de 1994 y 5 de julio de 1995, lo extendieron al estado de separado judicialmente o separado legalmente.

Con parecido fundamento el artículo 159 del Reglamento Notarial dispone que 'las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado. También podrá hacerse constar a instancia de los interesados su situación de unión o separación de hecho (...) Las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes'.

También ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones en los 'Vistos'), para el caso de premoriencia, a los efectos de la acreditación de inexistencia de descendientes del instituido, que basta la manifestación en ese sentido hecha por el sustituido en su testamento. Debe tenerse en cuenta que en el presente expediente no hay un llamamiento nominativo a favor de sustitutos concretos, sino un llamamiento a genéricos descendientes, por lo que debe bastar la manifestación que realiza la renunciante en la escritura pública de partición, que igualmente es un documento público.

En consecuencia, el defecto debe ser revocado".

En nuestro caso, nos encontramos con que la cláusula testamentaria fijaba la sustitución vulgar mediante un llamamiento genérico a favor de los descendientes del heredero que renunciase a la herencia, y de que este ha venido a renunciar a la herencia en la misma escritura de adjudicación en la que se identifican a sus dos hijos que han venido a sustituirle por ser sus únicos descendientes, lo que constituye un reconocimiento realizado de un modo expreso al respecto por el propio heredero renunciante y que ha venido a ser ratificado, así mismo, por el resto de herederos que aceptan la herencia, quedando de este modo debidamente acreditado este extremo sin que sea necesario la formalización del Acta de Notoriedad exigida por en la calificación del Registrador recurrida.

Por consiguiente, el único defecto apreciado por el Registrador debe ser revocado».

V

Mediante escrito, de fecha 19 de enero de 2026, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 715, 743, 767, 773, 774, 786, 792, 793, 814, 857, 912, 981, 985, 1058 y 1284 del Código Civil; 14 de la Ley Hipotecaria; 82 del Reglamento Hipotecario; 159, 209 y 209 bis del Reglamento Notarial; 363 del Decreto de 14 de noviembre de 1958 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Registro Civil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de noviembre de 1992 y 10 de septiembre de 2015; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de mayo de 1999, 11 de octubre de 2002, 21 de junio y 13 de diciembre de 2007, 29 de septiembre de 2010, 30 de septiembre de 2013, 1 de marzo de 2014, 29 de enero y 6 de junio de 2016 y 23 de octubre y 2 de noviembre de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de julio y 15 de diciembre de 2021 y 30 de octubre de 2023.

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

– en la escritura de 3 de abril de 2025, se otorgan las operaciones de renuncia de herencia, liquidación de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de la herencia causada por don A. F. G., fallecido el día 28 de noviembre de 2024, bajo la vigencia de su último testamento en el que lega a su esposa, doña F. M. T. el usufructo vitalicio e instituye herederos por partes iguales a sus dos hijos, doña R. y don A. F. M., sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

– en la misma escritura, el hijo don A. F. M. renuncia de forma pura simple y gratuita a sus derechos en la herencia; exhibe su libro de familia en el que aparece que tiene dos hijos, don F. J. y don A. F. V., y se expresa lo siguiente: «por lo que dichos señores pasan a formar parte de dicha herencia en sustitución de su padre».

– comparecen la viuda, doña F. M. T., la hija doña R. F. M., el hijo don A. F. M., como renunciante, y los nietos de causante, hijos de don A. F. M., como herederos sustitutos, don F. J. y don A. F. V., y se adjudican los bienes del inventario.

El registrador señala como defecto que, según la escritura los únicos descendientes del instituido, llamados a la herencia por efecto de la sustitución vulgar son sus dos hijos, lo cual se pretende acreditar únicamente mediante la exhibición del libro de familia del matrimonio del sustituido, en el que constan, evidentemente, los nacimientos de los hijos habidos de ese matrimonio (que son esos dos hijos mencionados), pero no pueden constar (porque no es ese el objeto del libro de familia de un matrimonio) los nacimientos de otros hijos (extramatrimoniales o de otros matrimonios) que pudiera haber tenido el sustituido. Por ello exige a tal fin la presentación de un acta de notoriedad como medio necesario para acreditar tal extremo, al considerar que el artículo 82 del Reglamento Hipotecario lo fija como el medio previsto para la acreditación de quienes son los llamados a una herencia por efecto de una sustitución vulgar.

Los recurrentes sostienen que uno de los herederos llamados ha venido a renunciar a la herencia en la misma escritura de adjudicación en la que, además de acreditar quiénes son los hijos del matrimonio del renunciante con el libro de familia, se identifica a esos dos hijos que han venido a sustituirle por ser sus únicos descendientes, lo que constituye un reconocimiento realizado de un modo expreso al respecto por el propio heredero renunciante y que ha venido a ser ratificado, asimismo, por el resto de herederos que aceptan la herencia, quedando de este modo debidamente acreditado este extremos sin que sea necesario la formalización del acta de notoriedad exigida por en la calificación.

2. Este Centro Directivo ha resuelto anteriormente (vid. «Vistos»), la cuestión relativa a la acreditación de la ineficacia del llamamiento sustitutorio como consecuencia de las renunciaciones producidas.

Como ha señalado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 1 de marzo de 2014, 29 de enero y 6 de junio de 2016 y, por todas, 5 de septiembre y 2 de noviembre de 2017) «(...) resulta de especial trascendencia lo dispuesto en los párrafos tercero y cuarto del artículo 82 del Reglamento Hipotecario, que establecen: “En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrá determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella”. Añade que “El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella”. De estos dos párrafos del precepto reglamentario, que son específicos de aplicación las sustituciones hereditarias “de cualquier clase” se desprende lo siguiente: 1.º) Que, a efectos registrales, que son los que contempla el Reglamento Hipotecario, no es suficiente la mera manifestación “para hacer constar la ineficacia del llamamiento sustitutorio”, por

cuanto ambos párrafos se refieren a la “acreditación” del hecho; 2.º) Que el Reglamento admite el acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial como medio adecuado para acreditar tal ineficacia, que cuando se trate de un “hecho”, es en este caso un hecho negativo, pues consiste en acreditar la inexistencia de los descendientes llamados como sustitutos vulgares para así dar paso al derecho de acrecer; 3.º) Que el supuesto más frecuente, e incluso típico, de “ineficacia del llamamiento sustitutorio” es precisamente la inexistencia de descendientes y que se trata de un hecho que es susceptible de acreditarse por medio de acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, por la vía del artículo 209 del mismo, pues, si para acreditar la declaración de herederos abintestato se prevé el acta de notoriedad del artículo 209 bis del mismo Reglamento, no existe obstáculo para que uno de los extremos que es necesario acreditar por esta última, pueda acreditarse por el acta de notoriedad ordinaria del artículo 209 cuando no haya necesidad de acudir al acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato; y, 4.º) Que el acta de notoriedad no es el medio exclusivo para acreditar la ineficacia del llamamiento sustitutorio, puesto que el artículo 82 establece que “podrá determinarse” por ella (párrafo tercero) y que “también será título suficiente” (párrafo cuarto), por lo que también existen otros medios de acreditación, tal como ha señalado este Centro Directivo, y concretamente, aparte del testamento del heredero sustituido (...) existe en todo caso la posibilidad de obtener la declaración de herederos abintestato del propio sustituto, que puede ser útil si tuviera otros bienes, y que, según quienes la solicitaran, podría tramitarse por medio de acta de declaración o por auto judicial, atendiendo a los parientes de que se tratara».

En definitiva, en estas Resoluciones, para acreditar la inexistencia de sustitutos, se admiten diversos medios distintos del acta de notoriedad, entre ellos la propia declaración que hubiera podido hacer el instituido con sustitución vulgar acerca de si tiene o no descendencia.

No debe confundirse lo anteriormente expuesto con lo afirmado por este Centro Directivo cuando comparecen sustitutos descendientes, siendo efectivo el llamamiento sustitutorio, en cuyo caso no es necesario acreditar que no haya más descendientes. Y es que no puede exigirse que se acredite la inexistencia de otros descendientes a los designados en los respectivos testamentos, toda vez que ello conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio si no va acompañado de un acta acreditativa de la inexistencia de otros herederos que los nombrados en el propio testamento, consecuencia ésta que aparece contradicha en la propia regulación legal (cfr. artículo 14 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 4 de mayo de 1999 y 29 de enero de 2016).

3. En cuanto a la acreditación de la existencia o inexistencia de otros hijos extramatrimoniales, la Resolución de 29 de septiembre de 2010, aunque referida a la inexistencia de legitimarios del desheredado, abordó el problema de dilucidar si, desheredados los hijos del testador, y conservando sus descendientes ulteriores su derecho a la legítima (cfr. artículo 857 del Código Civil), basta con afirmar el desconocimiento de si existen tales descendientes ulteriores o es necesaria alguna forma de acreditación de este extremo. Y puso de manifiesto que «hay que partir del principio general de que, dada la dificultad, o incluso a veces la imposibilidad de probar los hechos negativos, a efectos registrales no puede exigirse una prueba de tal naturaleza. Incluso esta doctrina de la innecesiedad de probar tales hechos negativos ha sido mantenida por esta Dirección General en el supuesto de premoriencia de un heredero legitimario al señalar que no es preciso justificar que haya dejado descendientes que ostenten derecho a la legítima (Resolución de 3 de marzo de 1912). La cuestión ha sido suficientemente esclarecida desde hace tiempo por este Centro Directivo en las resoluciones citadas en los vistos y cuya doctrina debe ahora reiterarse una vez más. En efecto, es doctrina con más de un siglo de antigüedad (en concreto a partir de la Resolución de 2 de diciembre de 1897), que ni el Código Civil, ni la legislación especial, ni la Ley Hipotecaria exigen que la persona o personas instituidas nominativamente como herederos o nombrados legatarios en un testamento acrediten, para adquirir los derechos inherentes a esa cualidad, que el testador no dejó a su

fallecimiento otros herederos forzosos si el instituido o los instituidos reunían ese carácter, o que no dejó ningún heredero forzoso si el nombrado era una persona extraña, por cuya razón no han establecido procedimientos destinados a obtener la justificación de semejante circunstancia negativa. Si inicialmente esa doctrina se aplicaba a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias –la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador– pasó igualmente (Resolución de 26 de junio de 1901) a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias –la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona–, pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento. Por todo ello, el artículo 82 del Reglamento Hipotecario establece que, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos podrán determinarse por acta de notoriedad. Esta exigencia deriva del reflejo en el Registro de la cláusula fideicomisaria, lo que no significa que deba extenderse a casos distintos de los contemplados en tal precepto».

En el presente caso, el llamamiento a los sustitutos descendientes es genérico y no nominativo. El registrador entiende que no basta la acreditación mediante el libro de familia de los descendientes por cuanto cabe que tenga otros, y que no cabe la manifestación de la falta de otros descendientes sustitutos, no ya hecha por los herederos, sino tan siquiera del propio renunciante.

Son numerosos los casos en los que la manifestación del interesado es medio de prueba: la del estado de soltero, viudo o divorciado se acredita por manifestación solemne del propio sujeto, sin que sea preciso exigir otros medios de prueba. Así el artículo 363 del Reglamento de Registro Civil dispone que se acredita «el estado de soltero, viudo o divorciado, por declaración jurada o afirmación solemne del propio sujeto o por acta de notoriedad. Ningún órgano oficial, ante quien la vida se acredite por comparecencia del sujeto o el estado de soltero, viudo o divorciado por aquella manifestación podrá exigir otros medios de prueba, sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada». Las Resoluciones de 16 de noviembre de 1994 y 5 de julio de 1995 lo extendieron al estado de separado judicialmente o separado legalmente.

Con parecido fundamento, el artículo 159 del Reglamento Notarial recoge que «las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado. También podrá hacerse constar a instancia de los interesados su situación de unión o separación de hecho (...) Las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes».

También ha declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones en «Vistos»), para el caso de premoriencia, a los efectos de la acreditación de inexistencia de descendientes del instituido, que basta la manifestación en ese sentido hecha por el sustituido en su testamento. Debe tenerse en cuenta que en el presente expediente no hay un llamamiento nominativo a favor de sustitutos concretos, sino un llamamiento a genéricos descendientes, por lo que debe bastar la manifestación que realiza la renunciante en la escritura pública de partición, que igualmente es un documento público.

4. En el concreto supuesto, ciertamente, uno de los herederos instituidos ha renunciado a la herencia, pero también es cierto que existe una cláusula que ordena su sustitución para este caso, y el heredero renunciante ha acreditado con el libro de familia quiénes son sus hijos, los cuales intervienen en la escritura junto con él y los restantes herederos llamados, quienes otorgan y consienten en la identificación de tales sustitutos. Por tanto, no solo es la acreditación del libro de familia la que se presenta, sino también la corroboración del renunciante sobre sus hijos y la de los sustitutos y de los llamados a la sucesión, lo que debe bastar para acreditar quiénes son los sustitutos vulgares del renunciante.

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, 12 de marzo de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.