

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13372 *Resolución de 10 de septiembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Cartagena n.º 3 a la inscripción de una adjudicación de herencia mediante instancia privada de heredero único.*

En el recurso interpuesto por don P. E. M. L. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Cartagena número 3, doña María del Carmen García-Villalba Guillamón, a la inscripción de una adjudicación de herencia mediante instancia privada de heredero único.

Hechos

I

Mediante instancia, suscrita el día 27 de abril de 2018 por don P. E. M. L., éste solicitó la inscripción a su nombre, como heredero único de doña I. L. C., en el Registro de la Propiedad de Cartagena número 3 de determinados inmuebles relacionados en la misma.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Cartagena número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«I. Hechos:

1.º El documento calificado es instancia suscrita por don P. E. M. L. como heredero único de doña I. L. C., ratificada ante mí él día 27 de abril de 2018; presentada bajo el asiento 525 del Diario 27, rectificado por el asiento 713 del Diario 27.

2.º Se acompañan los siguientes documentos:

1) Certificado de defunción de doña I. L. C., expedido el día 27 de diciembre de 2017.

2) Certificado del Registro General de Actos de Última voluntad relativo a la causante, de donde resulta que otorgó testamento en Cartagena el día 26 de junio de 1992 ante el Notario don Andrés Martínez Pertusa, copia simple del cual se acompaña.

3) Acreditación de comunicación al Ayuntamiento a efectos de liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

4) Certificado de defunción de don F. M. P. expedida el día 26 de junio de 2010.

5) Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad relativo a don F. M. P., del que resulta que otorgó testamento en Cartagena el día 26 de junio de 1992 ante el Notario don Andrés Martínez Pertusa, copia simple del cual se acompaña.

6) Instancias dirigidas al Liquidador del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a efectos de acreditar la presentación a efectos del pago del impuesto.

3.º En la instancia presentada, se inventarían como de propiedad de la causante doña I. L. C. un 50% de las fincas registrales 13255 de la Sección 1.ª y 15.579 de la Sección 1.ª (en la instancia, se alude al número de finca 161, si bien teniendo en cuenta su descripción y los datos relativos a Tomo, libro y folio, se trata de la finca 15.579).

4.º Consultado el Registro, se observa que las fincas 13.255 y 15.579 de la Sección 1.ª aparecen inscritas a nombre de don F. M. P., casado con doña I. L. C., por título de compra, con carácter presuntivamente ganancial, acompañándose los títulos en cuya virtud se practicó la inscripción.

II. Fundamentos de Derecho:

1.º Falta acreditar el carácter de heredero único de la persona que suscribe la instancia presentada mediante la aportación de copia autorizada del testamento otorgado por la causante, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria en relación con los artículos 76 de su Reglamento y 3 de la Ley Hipotecaria, relativo al principio de legalidad.

2.º Porque comprendiéndose en la instancia una participación de un 50% de las fincas y constando inscritas con carácter presuntivamente ganancial, falta la previa inscripción de la participación cuya inscripción se solicita a nombre de la causante con carácter privativo.

En caso de que se hubiese otorgado escritura de liquidación de la sociedad de gananciales y partición de herencia al fallecimiento previo del cónyuge de la causante, deberá presentarse a efectos de su previa inscripción.

En caso de que no se hubiese otorgado tal escritura, y hubiese más de un interesado en las herencias de los titulares de la sociedad de gananciales, será preciso el otorgamiento de la correspondiente escritura de liquidación de gananciales por los interesados en ambas herencias. Ahora bien, si el único heredero de ambos titulares de la sociedad de gananciales fuese el mismo interesado, bastará para la inscripción de la mitad indivisa de las fincas a nombre del mismo con la presentación de instancia complementaria comprendiendo la liquidación de la sociedad de gananciales, debidamente autoliquidada del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (liquidación de la sociedad de gananciales que se exige por la circunstancia de haberse solicitado la inscripción tan sólo de una participación que se considera por quien suscribe la instancia de propiedad de la causante -liquidación previa de la sociedad de gananciales que no sería necesaria en caso de solicitarse la inscripción de la totalidad de las fincas por el heredero único de ambos titulares de la sociedad de gananciales).

En virtud de lo expuesto, acuerdo el día 21 de mayo de 2018 suspender la inscripción por los defectos subsanables señalados bajo los defectos número 1.º y 2.º de los Fundamentos de Derecho.

Contra el presente fallo del registrador (...)

La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Cartagena, a 21 de mayo de 2018.—La registradora (firma ilegible) Fdo: M.ª del Carmen García-Villalba Guillamón».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. E. M. L. interpuso recurso el día 11 de junio de 2018 en virtud de escrito en el que alegó lo siguiente:

«Primero. El pasado 24 de diciembre de 2017 ocurrió el fallecimiento de mi madre I. L. C., viuda de D. F. M. P. cuyo óbito sucedió el 9 de junio de 2010, siendo ambos los progenitores del que suscribe, P. E. M. L.

Segundo. Soy heredero único al haber sido el único hijo habido del matrimonio de mis padres. En consecuencia, me dirigí al Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena con fecha 27 de abril de 2018 solicitando la inscripción a mi nombre de las fincas arriba

mencionadas. En el escrito de solicitud seguí las pautas marcadas por el Colegio de Registradores, en donde se manifiesta que para inscribir una herencia es necesario la presentación del certificado de defunción, el certificado del Registro de Últimas Voluntades, la documentación acreditativa del pago de los impuestos y el pago de las plusvalías en el caso de bienes inmuebles. En esas pautas se indica, ya por último, que si hay testamento y se trata de heredero único deberá realizarse una instancia con la firma del interesado legitimada ante notario o ante el registrador donde se debe expresar las circunstancias del fallecimiento, los bienes que componen el patrimonio que se va a heredar y se desea inscribir, así como la aceptación la herencia. En efecto, en el Registro me legitimaron mi instancia (...)

Tercero. Debo indicar que el trámite solicitado al Registro n.º 3 de Cartagena lo había efectuado unos pocos días antes en el Registro de la Propiedad n.º 2 de la Unión. Se trataba en este caso de inscribir también una vivienda y un garaje, propiedad de mis padres, ubicados en Cabo de Palos. Presenté ante este otro Registro con fecha de 13 de abril de 2018 una instancia en el mismo sentido a la realizada en el Registro n.º 3 de Cartagena, variando simplemente la descripción y datos registrales de los inmuebles. Con fecha 24 de abril siguiente obtuve del Registro de la Propiedad de La Unión n.º 2 la inscripción solicitada a mi nombre de los bienes en cuestión (...)

Fundamentos jurídicos:

Primero. Entre los documentos aportados existe una Copia Simple del testamento hecho tanto por mi padre como mi madre, ante el mismo Notario y en la misma fecha, como además se justifican en los certificados de últimas voluntades que también se aportan. Y me argumentan que necesito acreditar el carácter de heredero único con una Copia autorizada de dichos testamentos. Bajo mi entendimiento, la Registradora exige un documento que el Colegio de Registradores no ve necesario en caso de heredero único y por ende pone de manifiesto la desconfianza hacia la Agencia Tributaria de la Comunidad Autónoma de Murcia que ha practicado la liquidación de los impuestos de las herencias tanto de mi padre como de mi madre.

Segundo. En el punto dos me indica que como consecuencia de haber fallecido mi padre en régimen de gananciales se debería haber efectuado una inscripción con la correspondiente escritura de adjudicación de herencia. Debo de indicar que al fallecer mi padre y al no tener, vuelvo a repetir, otro heredero del que suscribe, tomé la determinación de efectuar las inscripciones de las fincas cuanto el óbito de mi madre acaeciera.

En la instancia que presento no pido la inscripción del 50% de los bienes, pido la inscripción al 100% de los mismos y para ello presento todos los documentos necesarios al fallecimiento de mi padre y todos los del fallecimiento de mi madre. No procede liquidar actualmente la sociedad de gananciales de mis padres, primero porque ya han pasado 8 años del fallecimiento de mi padre, y segundo, porque se solicita la totalidad de la titularidad de los bienes, es decir, el 100% de los mismos. No es entendible la argumentación del acuerdo registral impugnado (Fundamento de Derecho 2.º)».

IV

Mediante escrito, de fecha 25 de junio de 2018, la registradora de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 658 del Código Civil; 3, 14, 16, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 33, 51, 76 y 79 del Reglamento Hipotecario; 224.2, 237 y 251 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de diciembre de 1945, 3 de abril de 1995, 8 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 9 y 13 de

marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013, 12 de noviembre de 2015 y 3 y 25 de julio de 2017.

1. El primero de los defectos que expresa la registradora como fundamento de la suspensión de la inscripción adjudicación de herencia que respecto de determinadas fincas solicita el ahora recurrente, mediante instancia privada de heredero único de su madre, consiste en que falta acreditar este último carácter mediante la aportación de copia autorizada del testamento otorgado por la causante, pues únicamente se acompaña copia simple del mismo.

Como dispone el artículo 14 de la Ley Hipotecaria en su párrafo primero (modificado por la disposición final duodécima de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y por la disposición final primera de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil) «el título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012». El testamento es un negocio jurídico que, en tanto que manifestación de la voluntad del causante, se constituye en ley de la sucesión (cfr. artículo 658 del Código Civil). El mismo, como título sustantivo de la sucesión hereditaria (cfr. artículo 14 de la Ley Hipotecaria), junto, en su caso, con el título especificativo o particional, serán los vehículos para que las atribuciones hereditarias sobre bienes o derechos concretos puedan acceder al Registro. Desde esta perspectiva, la calificación del título sucesorio, con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y conforme a los medios y límites fijados en el mismo, ha de ser integral, como la de cualquier otro título inscribible, incluyendo en el caso del testamento, por su condición de negocio jurídico, no sólo la legalidad de las formas extrínsecas, sino también la capacidad del otorgante, y la validez de las cláusulas testamentarias.

Por otra parte, desde el punto de vista formal, la doctrina de este Centro Directivo admite (véanse Resoluciones citadas en los «Vistos») como suficiente a los efectos del Registro, que al ser el testamento el título fundamental en la sucesión testamentaria y conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria, aquél ha de aportarse al Registro, bien sea en copia autorizada o en testimonio por exhibición, e incluso relacionado en la escritura de partición, pero en este último caso no basta con que el notario relacione sucintamente las cláusulas del testamento, sino que ha de expresar la exactitud de concepto entre lo relacionado y el texto original, con expresa constancia de que no existen cláusulas que amplíen o modifiquen lo inserto.

Por lo expuesto, debe confirmarse el defecto impugnado, ya que la copia simple del testamento presentada no tiene efectos de la copia autorizada (artículo 224.2 del Reglamento Hipotecario).

No obstante, el defecto es de fácil subsanación mediante la presentación en el Registro de la Propiedad, junto con la instancia calificada, de copia autorizada del testamento que acredite la condición de heredero.

2. El segundo defecto invocado por la registradora consiste en que, a su juicio, teniendo en cuenta que la instancia en que se solicitó la inscripción comprende tan sólo el 50% de las fincas como de propiedad de la causante, que tales fincas figuran inscritas a nombre de su esposo –padre del solicitante– con carácter presuntivamente ganancial, y que falta la previa inscripción de tal participación a favor de la causante, no es posible practicar la inscripción de una mitad indivisa de las fincas a nombre de quien lo solicita alegando la condición de heredero único.

El recurrente alega en el escrito de interposición del recurso que su voluntad era que se inscribiera a su nombre el 100% de las fincas como heredero único de sus padres.

La registradora, en la calificación y en su informe, admite la posibilidad de inscripción de la totalidad de las fincas a nombre del heredero único, sin necesidad de previa liquidación de la sociedad de gananciales, siempre que en la instancia en que se solicite queden incluidas las participaciones de ambos causantes. Pero lo cierto es que en la

instancia presentada (apartado C) se manifiesta que, al fallecimiento del padre del solicitante, mediante testamento, su esposa –madre del solicitante– adquirió como propios el 50% de todos los bienes inmuebles –gananciales– relacionados en la instancia y el usufructo vitalicio de los mismos, y se acredita la presentación de los documentos correspondientes a las dos sucesiones a efectos de la liquidación del Impuesto de Sucesiones y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Además, se solicita «la inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles relacionados a favor del que suscribe». Por ello, debe entenderse que no es necesario aportar nueva instancia relacionando la totalidad de las fincas, pues de la presentada resulta suficientemente la descripción de las dos fincas que le corresponden al solicitante como heredero único de sus padres; y no puede exigirse escritura previa de liquidación de gananciales ya que para exigir documento notarial en este supuesto sería necesario que hubiera más de un interesado llamado a la herencia (cfr. artículos 16 de la Ley Hipotecaria y 79 de su Reglamento). Por tanto, el defecto no puede ser confirmado.

3. Por último, respecto de las alegaciones del recurrente sobre el hecho de que se haya inscrito la adjudicación de otras fincas en determinado registro de la Propiedad mediante la presentación de una instancia análoga, debe recordarse que, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, el registrador, al ejercer su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013 y 25 de julio de 2017).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso únicamente respecto del primero de los defectos y estimarlo respecto del segundo defecto, en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 10 de septiembre de 2018.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.