

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16980 *Resolución de 19 de noviembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Vitigudino, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada de heredero único.*

En el recurso interpuesto por don J. F. G. contra la calificación del registrador de la propiedad de Vitigudino, don Juan Carlos Casas Rojo, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada de heredero único.

Hechos

I

Mediante instancia, suscrita el día 11 de junio de 2018 por doña J. G. H. y don J. F. G., se solicitó la inscripción en el Registro de la Propiedad de Vitigudino de determinados inmuebles a nombre del citado don J. F. G. como heredero único de don J. F. H., ya que el causante otorgó testamento por el que legó a su esposa el usufructo universal vitalicio e instituyó como único heredero a su hijo.

II

Presentada dicho instancia en el Registro de la Propiedad de Vitigudino, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Referencia del documento calificado:

N.º entrada: 677/2018 Clase: privado Objeto: inscripción.

Solicitantes: J. G. H. y J. F. G.

Asiento: 1.224/97

Nota de calificación registral.

Antecedentes de hecho:

Primero. Con fecha 11 de junio de 2018 se presentó en este Registro de la Propiedad el documento de referencia.

Segundo. En el día de la fecha, el documento reseñado ha sido calificado por el Registrador que suscribe basándose en los siguientes

Fundamentos jurídicos:

Primero. La calificación citada ha sido realizada al amparo de los arts. 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Segundo. De dicha calificación resultan los siguientes defectos, que impiden practicar la inscripción del/los derecho/s de solicitados:

Es necesario el otorgamiento de escritura pública, ya que la instancia privada como título inscribible solo está prevista para los casos en que exista heredero único, lo cual no se produce en el presente caso (artículo 79 del reglamento Hipotecario).

Defecto insubsanable.

Parte dispositiva:

Vistos los artículos citados y demás de aplicación, el Registrador calificador acuerda:

1.º Denegar la inscripción del/los derecho/s de propiedad por el/los defecto/s indicado/s en el apartado segundo anterior.

2.º Proceder a la práctica de las notificaciones previstas en el art. 322 de la Ley Hipotecaria.

3.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento de presentación de este documento conforme al art. 323 de la citada Ley.

Contra el presente acuerdo (...)

Vitigudino a 29 de junio de 2018.—El registrador (firma ilegible), Juan Carlos Casas Rojo».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. F. G. interpuso recurso el día 20 de agosto de 2018 por escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Alegaciones

Primera. Que en fecha 11 de junio de 2018 fue presentado en el Registro de la Propiedad de Vitigudino, escritura de compraventa de parcela, realizada entre el que suscribe y D. D. V. C. para su registro. Asignándole el n.º de entrada 677/2018 y asiento 1.224/97.

A la escritura de compraventa se acompañó cuaderno particional de la herencia de mi padre D. J. F. H., debidamente liquidado ante la oficina liquidadora de la Junta de Castilla y León, ya que la parcela vendida forma parte del caudal hereditario. En dicho cuaderno particional se observa claramente mi condición de heredero único, ya que Dña. H. G. H. (mi madre), es tan solo usufructuaria de la citada herencia. Dicho cuaderno particional obra en el Registro de Vitigudino junto con la escritura de compraventa.

Segunda. En fecha 9 de julio de 2018, recibo notificación del Registro de la Propiedad de Vitigudino denegándome dicho registro, señalando como defecto insubsanable el siguiente:

"Es necesario el otorgamiento de escritura pública, ya que la instancia privada como título inscribible solo está prevista para los casos en que exista heredero único, lo cual no se produce en el presente caso (artículo 79 del reglamento Hipotecario)".

Es evidente la existencia de un error por parte del Registro de la Propiedad de Vitigudino, ya que en el cuaderno particional aportado y liquidado, se puede ver claramente mi condición de heredero único.

Como documental que acreditan estos extremos apporto (...) certificado de fallecimiento de mi padre D. J. F. H., (...) últimas voluntades y (...) copia del testamento otorgado por el mismo».

IV

El registrador de la propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2018.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 806, 807, 808, 834, 843, 846 y 885 del Código Civil; 3, 14 y 16 de la Ley Hipotecaria; 79 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 1997, 12 de junio de 2008 y 16 de diciembre de 2014, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 1928, 13 de enero de 1939, 27 de marzo de 1981, 23 de abril de 1986, 8 de julio de 1991, 22 de octubre de 1999, 4 de mayo de 2001, 1 de marzo de 2006, 25 de febrero y 17 de octubre de 2008, 9 de marzo de 2009, 6 de marzo de 2012, 12 y 16 de junio, 4 de julio y 15 de septiembre de 2014, 26 de julio de 2016, 29 de junio de 2017 y 22 de febrero y 31 de octubre de 2018.

1. El título cuya calificación es objeto de este recurso es una instancia suscrita por el ahora recurrente y su madre en la que se solicita la inscripción de determinados inmuebles a nombre de dicho señor como heredero único del titular registral, con base

en el testamento por el cual el causante legó a su esposa el usufructo universal vitalicio e instituyó como único heredero a su hijo.

El registrador deniega la inscripción por entender que es necesaria escritura pública toda vez que no hay un único heredero.

2. El artículo 14 de la Ley Hipotecaria, apartado tercero, dispone que «cuando se tratare de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante».

Este precepto se complementa con el artículo 79 del Reglamento Hipotecario, según el cual «podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieren inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero».

Estos preceptos contemplan el supuesto de heredero único, sin que exista persona con derecho a legítima, y en este supuesto la sucesión y la inscripción registral se producen en virtud del título sucesorio que enumera el apartado primero del citado artículo 14 —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 requisito esencial es que se trate de heredero único sin persona alguna con derecho a legítima.

En el supuesto que motiva el presente recurso, del testamento resulta que no es así, pues el testador instituye heredero único a su hijo, que sucede en virtud de testamento, pero lega a su esposa el usufructo.

3. Como afirmó este Centro Directivo en su Resolución de 1 de marzo de 2006 y se ha reiterado posteriormente (*vid.* «Vistos»), la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (artículo 1057 del Código Civil), de las que resulte que no se perjudica la legítima de los herederos forzosos. En efecto, la legítima en nuestro Derecho común (y a diferencia de otros ordenamientos jurídicos forales, como el catalán) se configura generalmente como una «pars bonorum», y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o «pars valoris bonorum». De ahí, que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el cálculo de la legítima son operaciones en las que está interesado el legitimario, para preservar la intangibilidad de su legítima.

En el presente supuesto intervienen cónyuge viudo y heredero, ambos herederos forzosos o legitimarios (artículos 806 y 808 del Código Civil) y, por ende, interesados en la sucesión. Por lo tanto, en cuanto existen otros interesados en la sucesión no es posible prescindir de la titulación pública.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las

normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de noviembre de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.