

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 2510** *Resolución de 3 de febrero de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Celanova, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, adjudicación parcial de caudal hereditario y pacto de mejora con entrega de bienes de presente.*

En el recurso interpuesto por don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, notario de Celanova, contra la calificación de la registradora interina del Registro de la Propiedad de Celanova, doña Irene Bemposta Iglesias, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, adjudicación parcial de caudal hereditario y pacto de mejora con entrega de bienes de presente.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Celanova (Orense) don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, de fecha 26 de diciembre de 2019, se otorgaron las operaciones de aceptación de herencia, adjudicación parcial de caudal hereditario y pacto de mejora con entrega de bienes de presente, causadas por el fallecimiento de don GEF, ocurrido el 20 de abril de 1990. Fueron declarados herederos abintestato sus tres hijos –doña ME, Don G y doña MT– salvo la cuota legal de la viuda. En la citada escritura, los herederos y la viuda aceptan pura y simplemente la herencia del causante, consistente en una finca ganancial, y realizan la liquidación de gananciales, proceden a la adjudicación parcial del caudal hereditario, y se realizan pactos de mejora sobre otras dos fincas privativas de la viuda. Como resultado de dichas operaciones se hacen las siguientes adjudicaciones: a la viuda, Doña TMV se le adjudica la plena propiedad de la mitad indivisa de una finca en pago parcial de su haber en la disuelta sociedad de gananciales. Por su parte, se adjudica a cada uno de los herederos, los tres hijos del causante, –doña ME, Don G y doña MT–, en pago parcial de su haber hereditario paterno, la plena propiedad de una sexta parte indivisa del referido inmueble. A continuación, respecto de la sexta parte adjudicada en pleno dominio a la hija y heredera doña ME, Doña TMV, entrega la citada parte de finca, de presente, por título de pacto sucesorio de mejora, a su hija doña MT, que la acepta, indicando que ese acto se realiza en cumplimiento de la obligación impuesta a su citada hija doña ME de entregar su sexta parte indivisa de finca a cambio de una mejora hecha a la misma en la estipulación siguiente de una de las fincas privativas de la viuda, lo que se realiza y acepta doña ME entregando la citada sexta parte. La misma operación se lleva a cabo respecto de la sexta parte indivisa adjudicada en pleno dominio a don G y la otra finca privativa.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Celanova el día 7 de octubre de 2020, y fue objeto de calificación negativa de 29 de octubre de 2020, que a continuación se transcribe en lo pertinente:

«Hechos

En la reseñada escritura los herederos y la viuda de Don G.E.F. aceptan pura y simplemente la sucesión deferida, realizan la liquidación de gananciales y proceden a la

adjudicación parcial del caudal hereditario, circunscrito a la finca 10343 de Celanova y se realizan pactos de mejora sobre otras dos fincas respecto de las cuales no se solicita operación. Como resultado de dichas operaciones se hacen las siguientes adjudicaciones. A la viuda, Doña T.M.V. se le adjudica la plena propiedad de la mitad indivisa de la finca registral 10343 en pago parcial de su haber en la disuelta sociedad de gananciales. Por su parte, se adjudica a cada uno de los herederos, los tres hermanos doña M.E.E.M., Don G.E.M. y doña M.T.E.M., en pago parcial de su haber hereditario paterno, la plena propiedad de una sexta parte indivisa del referido inmueble.

A continuación, respecto de la sexta parte adjudicada en pleno dominio a doña M.E.E.M., Doña T.M.V. la entrega de presente por título de pacto sucesorio de mejora a su hija doña M.T.E.M., que la acepta, indicando que este acto se realiza en cumplimiento de la obligación impuesta a su citada hija doña M.E.E.M. en la mejora hecha a la misma en la estipulación siguiente. La misma operación se lleva a cabo respecto de la sexta parte indivisa adjudicada en pleno dominio a don G.E.M.

En virtud de lo expuesto, no puede Doña T.M.V. mejorar a su hija Doña M.T. con dos sextas partes de la finca de las cuales no es propietaria, puesto que no puede una persona distinta de los propios adjudicatarios disponer de su derecho.

En cualquier caso, si quien estuviere formalizando dicho pacto de mejora, fueren los propios adjudicatarios, doña M.E. y don G., en cumplimiento de la obligación impuesta por su madre en la mejora hecha en la estipulación siguiente, dicho negocio jurídico no podría ser un pacto de mejora de los regulados en la ley de derecho civil de Galicia, puesto que estos solo pueden tener lugar en línea descendente y no en favor de hermanos.

Fundamentos de derecho

Con arreglo al artículo 609 del Código Civil, entre los modos de adquirir la propiedad se encuentra la sucesión testada e intestada.

En cuanto a la partición, uno de los efectos de la misma es el sancionado en el artículo 1068 del Código Civil en cuanto que "La partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados."

En consecuencia, adquirida la propiedad el artículo 348 del Código civil establece que "La propiedad es el derecho a gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes". En virtud de los anteriores preceptos, la facultad de disponer y transmitir corresponde al propietario.

En el presente caso, los adjudicatarios en la partición parcial de la herencia de las dos sextas partes de la finca registral 10343 son los únicos que pueden disponer de su derecho, de modo que no puede su madre, Doña T.M.V., transmitir por pacto sucesorio con entrega de presente a su otra hija, bienes cuya propiedad no le pertenecen.

En efecto, así lo sanciona el principio general de que nadie puede transmitir o disponer de aquello que no es suyo "nemo plus iurs tranferí quam habet" "nemo dat quod non habet".

Por lo que respecta a la segunda cuestión relativa a la calificación del negocio jurídico como pacto de mejora, en caso de que la disposición se hubiere realizado por los propios adjudicatarios y por tanto propietarios de las dos sextas partes indivisas del bien transmitidas, los pactos sucesorios de mejora regulados en los artículos 209 y siguientes de la Ley de derecho civil de Galicia de 14 de junio de 2006, en ningún caso pueden tener lugar en favor de parientes en línea colateral. Tanto es así, que el pacto de mejora se circunscribe expresamente a los descendientes del mejorante, puesto que el artículo 214 de la citada ley de derecho civil de Galicia dispone que «son pactos de mejora aquellos por los cuales se conviene a favor de los descendientes la sucesión en bienes concretos.

En virtud de lo expuesto, doña M.E. y Don G. no pueden disponer de sus bienes en favor de su hermana por título de pacto sucesorio de mejora.

Por todo lo expuesto, la registradora que suscribe resuelve suspender la práctica de las operaciones registrales solicitadas, en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho. No se practica anotación de suspensión por no haber sido solicitada.

El asiento de presentación motivado por el presente documento queda prorrogado durante sesenta días hábiles contados a partir de la última notificación efectuada de la presente calificación.

La presente calificación negativa es susceptible de... (Oferta de recursos)».

III

No se solicitó calificación sustitutoria.

IV

El día 17 de noviembre de 2020, don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, notario de Celanova, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente:

«Es indudable que en los pactos de mejora regulados por la Ley de Derecho Civil de Galicia el mejorante puede imponer al mejorado las obligaciones que tenga por conveniente, el cual puede asumirlas (vid. art. 218.1. de la dicha Ley). Es sabido que toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa (art. 1088 CC). En el caso presente se impone una obligación que consiste en dar una cosa, la cual se cumple en el mismo acto.

El Código civil regula la figura del contrato con estipulación a favor de un tercero en el párrafo segundo del artículo 1257. La doctrina común diferencia entre la relación de cobertura (entre estipulante y promitente) y la relación de valuta (entre estipulante y beneficiario). La relación de valuta es la relación subyacente que actúa como causa de la atribución patrimonial que recibe el tercero. En cuanto a la relación entre promitente y beneficiario, es una relación obligacional en la que aquél es el deudor y éste el acreedor.

El artículo 863 del Código civil dice que "será válido el legado hecho a un tercero de una cosa propia del heredero o de un legatario, quienes, al aceptar la sucesión, deberán entregar la cosa legada o su justa estimación,... ". Es evidente (existe al respecto abundante jurisprudencia, incluso en el ámbito fiscal) que el tercero beneficiario recibe la cosa por título de legado y que el heredero o legatario que le entregan la cosa lo hacen en cumplimiento de la obligación que aceptaron al aceptar la sucesión.

Según el artículo 1 RN, "los Notarios, como profesionales del Derecho, tienen la misión de asesorar a los que reclaman su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que aquéllos se proponen a alcanzar".

Y esto es lo que ha sucedido en el presente caso. Todo parte de la voluntad del mejorante (que es la ley fundamental del pacto sucesorio; vid., v.gr., art. 9.8 CC). Es como si dijere lo siguiente. El mejorante tiene una cosa (X) que vale 100, y tiene dos hijos (A y B). El hijo A tiene una cosa (Y) que vale 50. Es voluntad del mejorante dar por título de mejora a su hijo A la cosa X y dar por título de mejora a su hijo B la cosa Y. A tal fin le da la cosa X a su hijo A imponiéndole la obligación de que éste transmita a su hijo B la cosa Y. Todo ello se acepta y se cumple en el mismo acto. El hijo A recibe de su progenitor por mejora un valor neto de 50. El hijo B recibe de su progenitor por mejora un valor neto de 50. El hijo A transmite la cosa y al hijo B como un acto debido (esto es, en estricto cumplimiento de la obligación que el mejorante le impuso).

La escritura se expresa, a mi juicio, en términos de máximo rigor. Y así, en cuanto a lo adjudicado a la madre en la estipulación anterior dice "doña Teresa entrega de presente por título de mejora a su hija..." Por el contrario, en cuanto a lo adjudicado a doña María Elisa en la estipulación anterior, dice: "En cuanto a la plena propiedad de una sexta parte indivisa adjudicada a doña María Elisa...en la estipulación...anterior, es voluntad de...la madre...entregarla de presente por título de pacto sucesorio de mejora a su hija doña M. T..., que acepta, a cuyo fin impone esta obligación a su citada hija doña

M.E... (se la impone a esta hija como obligación que asume esta hija en la mejora hecha a ella en la estipulación siguiente), que acepta, y que cumple en este mismo acto".

En mi opinión, el asunto es de una absoluta claridad. Nos hallamos ante un negocio jurídico típico (con expresa regulación tanto en el ámbito contractual como en el ámbito testamentario). La nota de calificación registral revela una absoluta incomprensión de la figura jurídica del contrato con estipulación a favor de un tercero (y de figuras análogas como el legado a un tercero de una cosa propia del heredero o legatario). La madre no transmite bienes cuya propiedad no le pertenece, sino que impone a su propietario la obligación de transmitirlos; lógicamente el propietario (mejorado gravado) no se lo transmite a su hermano (mejorado beneficiario) por título de mejora, sino como acto debido».

V

Mediante escrito con fecha de 4 de diciembre de 2020, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el mismo día).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 181, 205 a 207, 209, 210, 211, 212, y 214 a 218 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia; Resoluciones de 17 de agosto de 2010, 16 de enero, 12 de septiembre y 10 de diciembre de 2012, 11 de diciembre de 2013, 8 de enero y 6 de marzo de 2014, 3 de marzo de 2015 y 5 de abril, 5 de julio 13, 13 de julio, 22 de julio y 26 de octubre de 2016 y 24 de enero de 2017 y 2 de agosto y 5 de octubre de 2018.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación de herencia, adjudicación parcial de caudal hereditario y pacto de mejora con entrega de bienes de presente en la que concurren las circunstancias siguientes:

El causante deja tres hijos herederos abintestato salvo la cuota legal de la viuda.

Los herederos y la viuda aceptan pura y simplemente la herencia y respecto de una finca ganancial proceden a la adjudicación a la viuda de una mitad indivisa «en pago parcial de su haber en la disuelta sociedad de gananciales», y a cada uno de los herederos, los tres hijos del causante, «en pago parcial de su haber hereditario paterno, la plena propiedad de una sexta parte indivisa de la finca».

A continuación, se contienen determinados pactos de mejora con entrega de presente:

La viuda entrega de presente por título de mejora a su hija doña MT, que adquiere, el pleno dominio de la mitad indivisa que se adjudicó a aquella de la referida finca en pago parcial de su haber ganancial. Y se añade que es voluntad de la viuda entregar de presente por título de pacto sucesorio de mejora a su hija doña MT, que acepta, la sexta parte indivisa que de la citada finca se adjudicó a doña ME, a quien impone esta obligación en la mejora que a ella se hace –como se expresa en la estipulación siguiente– que ésta asume y cumple en el mismo acto. Igualmente, se expresa que es voluntad de la viuda entregar de presente por título de pacto sucesorio de mejora a su hija doña MT, que acepta, la sexta parte indivisa que de la citada finca se adjudicó a su hijo don G, a quien impone esta obligación en la mejora que a él se hace –como se expresa en la estipulación siguiente– que éste asume y cumple en el mismo acto. Como consecuencia de ello, doña MT queda como propietaria de la totalidad de la citada finca.

Además, la viuda entrega de presente por título de mejora a sus dos hijos doña MT y don G., que adquieren, por mitad pro indiviso, la nuda propiedad de determinada finca y el pleno dominio de otra, ambas privativas de dicha viuda.

La registradora señala como defecto que los adjudicatarios en la partición parcial de la herencia de las dos sextas partes de la finca registral son los únicos que pueden disponer de su derecho, de modo que no puede su madre transmitir por pacto sucesorio con entrega de presente a su otra hija, bienes cuya propiedad no le pertenecen; si quienes estuvieren formalizando dicho pacto de mejora fueren los propios adjudicatarios, en cumplimiento de la obligación impuesta por su madre en la mejora hecha en la estipulación siguiente, dicho negocio jurídico no podría ser un pacto de mejora de los regulados en la ley de derecho civil de Galicia, puesto que estos solo pueden tener lugar en línea descendente y no en favor de hermanos.

El notario recurrente alega lo siguiente: que, en los pactos de mejora, el mejorante puede imponer al mejorado las obligaciones que tenga por conveniente, el cual puede asumirlas y en el caso presente se impone una obligación que consiste en dar una cosa, la cual se cumple en el mismo acto; que se trata de un contrato con estipulación a favor de un tercero, en la que hay una relación de cobertura (entre estipulante y promitente) y una relación de valuta (entre estipulante y beneficiario), de manera que la valuta es la relación subyacente que actúa como causa de la atribución patrimonial que recibe el tercero; que la relación entre promitente y beneficiario, es una relación obligacional en la que aquél es el deudor y éste el acreedor; que el tercero beneficiario recibe la cosa por título de legado y que el heredero o legatario que le entregan la cosa lo hacen en cumplimiento de la obligación que aceptaron al aceptar la sucesión; que se trata de un negocio atípico en el que la madre no transmite bienes cuya propiedad no le pertenece, sino que impone a su propietario la obligación de transmitirlos; que el propietario (mejorado gravado) no se lo transmite a su hermano (mejorado beneficiario) por título de mejora, sino como acto debido.

2. Como ha dicho este Centro Directivo (Resolución de 13 de julio de 2016), entre los pactos sucesorios expresamente admitidos en el artículo 209 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, se encuentran los llamados pactos de mejora regulados en los artículos 214 a 218 de la misma Ley. Con fundamento en el artículo 214, el pacto de mejora se define como aquel pacto sucesorio que constituye un sistema específico de delación de la herencia (artículo 181.2) en virtud del cual un ascendiente o, en su caso, los ascendientes, convienen la atribución de bienes concretos y determinados en favor de un hijo o descendiente. De esta definición resulta que el mejorado debe ser tratado como un auténtico legatario en la medida en que la distinción entre heredero y legatario no es predicable únicamente de la sucesión testada, sino que también tiene plena aplicación en el ámbito de la sucesión general con independencia de la forma en que se haya deferido la herencia (artículo 181) y, por tanto, en sede de sucesión contractual. Esta identificación del mejorado con la del legatario resulta especialmente útil para solucionar los problemas de integración normativa que se presentan en materia sucesoria, de tal forma que al sucesor a título particular de origen contractual le es aplicable todo lo dispuesto para los sucesores de origen testamentario en lo que no sea propio de este último modo de deferirse la herencia.

En cuanto a las distintas posibilidades de configuración de los pactos de mejora, el artículo 215 distingue según el pacto de mejora conlleve o no la entrega de presente de los bienes objeto del mismo al mejorado o adjudicatario. Cuando el pacto de mejora vaya acompañado de la entrega de bienes de presente, el mejorado adquirirá desde ese mismo momento la propiedad de dichos bienes (artículo 215) sin necesidad, como regla general, de «traditio» real de los mismos. Por el contrario, cuando el pacto de mejora no vaya acompañado de la entrega de presente de los bienes, la transmisión del dominio al adjudicatario o mejorado se produce tras el fallecimiento del mejorante (artículo 217), momento en que tiene lugar la apertura de su sucesión.

Respecto del objeto de los pactos de mejora, el artículo 214 de la Ley 2/2006 restringe el pacto de mejora a «bienes concretos». Por ello, al poder tener por objeto bienes muebles o inmuebles, y toda clase de derecho sobre los mismos, siempre y cuando sean determinados, no existe inconveniente en que el bien objeto del pacto tenga, por ejemplo, naturaleza ganancial.

Como ha quedado expuesto, la posición del mejorado dentro del fenómeno sucesorio es equiparable a la del legatario. Ahora bien, la Ley gallega –salvo en los artículos 205 a 207– no regula los legados, de modo que, conforme al artículo primero párrafo tercero de la Ley, es aplicable en Galicia toda la regulación del Código Civil en materia de legados con la única excepción de los artículos 1379 y 1380 al existir en la Ley especial una regulación expresa. Los citados artículos 205 a 207, aunque referidos a las disposiciones testamentarias, son aplicables, por analogía, a las disposiciones realizadas mediante pactos sucesorios que no conlleven la entrega de presente de los bienes por cuanto que, como ya se ha indicado, estos pactos tienen una eficacia traslativa diferida al momento de fallecimiento del disponente.

Además, en dicho caso de mejora con transmisión actual de bienes, el acto realizado, sin dejar de ser un pacto sucesorio, produce efectos dispositivos actuales y no diferidos, semejantes, en dicho aspecto, a los de una donación inter vivos, y debe cumplir los requisitos necesarios para la inscripción de un negocio con tales caracteres. Esto no implica desconocer las diferencias entre la mejora con entrega actual de bienes y la donación, pues la primera, como pacto sucesorio, está sujeta a un peculiar régimen jurídico que no se extiende a la segunda, y que alcanza tanto a sus elementos subjetivos (exigencia de poder especialísimo –artículo 212 de la Ley de derecho civil de Galicia–; prohibición de otorgarla a favor de menores o personas con capacidad modificada judicialmente, tenga o no cargas –210 de la Ley de derecho civil de Galicia–) como a su contenido (especial regulación de la reserva de facultades dispositivas del mejorante –artículo 217 de la Ley de derecho civil de Galicia– o causas de ineficacia sobrevenida propias, entre las que se encuentran las desheredamiento o indignidad sucesorias –artículo 218 de la Ley de derecho civil de Galicia–).

3. La primera cuestión que hay que aclarar es que el pacto de mejora solo puede hacerse por los ascendientes a favor de los descendientes, tal como resulta del artículo 214 de la citada ley de derecho civil de Galicia, que dispone que «son pactos de mejora aquellos por los cuales se conviene a favor de los descendientes la sucesión en bienes concretos». En consecuencia, en el supuesto de este expediente, el único pacto de mejora posible es el que la madre hace respecto de sus hijos. Por tanto, el defecto señalado por la registradora se circunscribe a que no cabe el pacto porque los hijos propietarios son los únicos que pueden disponer de su derecho, de modo que no puede su madre, transmitir por pacto sucesorio con entrega de presente a su otra hija, bienes cuya propiedad no le pertenecen.

Esto nos lleva al análisis de la validez de la disposición por parte de la madre de bienes cuya propiedad no le pertenecen, bien sea con entrega de bienes de presente o no.

4. En el caso de mejoras sin entrega de bienes de presente, sentado que, como se ha expuesto antes, la posición del mejorado dentro del fenómeno sucesorio es equiparable a la del legatario, y que por tanto, se trata de disposiciones testamentarias, les son aplicables, por analogía, las normas reguladoras de la sucesión, a las disposiciones realizadas mediante pactos sucesorios que no conlleven la entrega de presente de los bienes por cuanto que, como ya se ha indicado, estos pactos tienen una eficacia traslativa diferida al momento de fallecimiento del disponente. Así pues, si se trata de una mejora consistente en cosa ajena y el mejorante sabía al hacerla que lo era, la mejora es válida, y el heredero estará obligado a adquirirla para entregarla al legatario, y no siéndole posible, a dar a este su justa estimación; y si el mejorante ignoraba que la cosa que legaba era ajena, será nula la mejora, pero será válida si la adquiere después de otorgado el testamento. Por tanto, el legado de cosa ajena, perteneciente a tercero, es el de una cosa que es ajena al disponente cuando hace la mejora y que continúa siéndolo cuando se abre la sucesión. El momento relevante para la calificación de la cosa como propia o ajena es, pues, el de la apertura de la sucesión. Así pues, si la cosa era ajena al momento de la disposición, y el disponente lo sabía, y continuaba siéndolo a la apertura de la sucesión, el heredero está obligado a adquirirla para entregarla al

legatario, y no siéndole posible, a dar a este su justa estimación. Si la cosa era ajena cuando se hizo la mejora, pero es propia a su muerte, despliega los efectos de un legado o de una mejora de cosa propia, pues no constituye, en rigor, un legado o mejora de cosa ajena. Si la cosa pertenecía al causante al otorgarse el testamento o hacerse la mejora, pero es ajena cuando fallece, se está ante un legado de cosa propia que, en principio, se considerará revocado, según lo dispuesto en el artículo 869 del Código Civil, no subrogándose los objetos adquiridos en lugar de lo enajenado. La enajenación de la cosa legada o mejorada efectuada durante la *vacatio testamenti* priva de validez al legado, pues manifiesta, implícitamente, que no subsiste la voluntad de legarla (*ademptio legati*). Por tanto, si el testador que legó una cosa propia específica y determinada se desprende de ella, no hay legado o mejora de cosa propia ni ajena, pues la pérdida de su titularidad implica la tácita revocación del legado (*factum concludentium*). Por último, si el testador lega como ajena una cosa que al testar y al morir era propia, el legado y la mejora son válidos como legado de cosa propia, salvo que del testamento se deduzca que la causa determinante del legado fue la consideración de que se legaba una cosa ajena.

5. Pero, cuando la mejora es con transmisión actual de bienes de presente, el acto realizado, sin dejar de ser un pacto sucesorio, produce efectos dispositivos actuales y no diferidos, semejantes, en dicho aspecto, a los de una donación *inter vivos*, y debe cumplir los requisitos necesarios para la inscripción de un negocio con tales caracteres. Esto no implica desconocer las diferencias entre la mejora con entrega actual de bienes y la donación, pues la primera, como pacto sucesorio, está sujeta a un peculiar régimen jurídico que no se extiende a la segunda.

En el supuesto concreto de este expediente, se hacen entregas de bienes de presente, si bien, al no pertenecer estos a la disponente, requiere dicha transmisión del consentimiento de los titulares. Por una parte, la viuda genera la obligación de la entrega que deben hacer dos de los hijos de sus partes indivisas en una finca, y a cambio, entrega a cada uno de ellos otras fincas privativas suyas. Se trata de un pacto sucesorio, que participa del mismo principio que los heredamientos de algunas regiones forales –Cataluña, Aragón y Navarra– que, como ha dicho la Dirección General de Registros y del Notariado: «entre los pactos sucesorios expresamente admitidos en el artículo 209 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, se encuentran los llamados pactos de mejora regulados en los artículos 214 a 218 de la misma Ley». (Resolución de 13 de julio de 2016 reiterada por muchas otras).

Pues bien, este pacto sucesorio ha sido aceptado por todas las partes afectadas y comprometidas en él, y las obligaciones de entrega que ha generado han sido consentidas y consumadas por todos y cada uno de los implicados e interesados; además existe causa, título y modo, por lo que, debe considerarse válido.

En consecuencia, 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, 3 de febrero de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.