

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

18535 *Resolución de 15 de octubre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Roa, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de un auto de juez de Primera Instancia relativo a la homologación de la transacción judicial de un cuaderno particional.*

En el recurso interpuesto por doña M. A. P. A. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Roa, don Emilio Sánchez González, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de un auto de juez de Primera Instancia relativo a la homologación de la transacción judicial de un cuaderno particional.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 4 de julio de 2019 por la notaria de Burgos, doña Ana María Mateos Agut, se protocolizaba un testimonio de auto dictado el día 25 de septiembre de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Burgos, relativo a la homologación de la transacción judicial del cuaderno particional del caudal hereditario de los cónyuges don I. P. V. y doña M. A. A. L.

En el auto de homologación de la transacción judicial del cuaderno particional, interesa a los efectos de este expediente que en se relataba el tracto sucesorio de los cónyuges causantes, don I. P. V. y doña M. A. A. L., resultando lo siguiente:

– Que don I. P. V. falleció el día 8 de marzo de 2014, casado con doña M. A. A. L., con testamento otorgado el día 5 de diciembre de 1991 ante el notario, de Burgos don Julián Sastre Martín. En esta disposición testamentaria legó el usufructo universal y vitalicio a su esposa, doña M. A. A. L., e instituyó a sus hijos, don I. A. y doña M. A. P. A. como herederos universales por partes iguales, siendo sustituidos vulgarmente por sus respectivos descendientes en los casos señalados por el Código Civil.

– Que «premuerto el hijo don I. A., quien falleció en fecha 15 de junio de 2002, conforme consta acreditado en autos, debe ser sustituido por sus descendientes y legítimos herederos, don L. A., doña S. y don R. P. A.».

– Que doña M. A. A. L. falleció el día 20 de febrero de 2015, bajo testamento otorgado el día 27 de marzo de 2014 ante el notario de Burgos, don Daniel González del Amo, en el cual instituyó heredera a su única supérstite, hija doña M. A. P. A., legando a sus nietos don L. A., doña S. y don R. P. A. (hijos de su finado hijo, don I. A. P. A.), la legítima estricta.

Mediante escritura otorgada el día 1 de agosto de 2019 ante el notario de Madrid, don Santiago Chafer Rudilla, doña S. P. A. prestaba su consentimiento al contenido y acuerdo recogidos en el auto.

Mediante escritura otorgada el día 15 de septiembre de 2020 ante la notaria de Madrid, doña María Paz Sánchez Sánchez, don L. y don R. A. P. A., ratificaban íntegramente el acta de protocolización referida.

II

Presentada el día 6 de julio de 2021 la referida acta de protocolización y los documentos anexos en el Registro de la Propiedad de Roa, fueron objeto de la siguiente nota de calificación:

«El registrador de la Propiedad, que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Doña M. A. P. A., el día 06/07/2021, bajo el asiento número 457, del Diario 48, y número de entrada 799, que corresponde al documento otorgado ante la Notario de Burgos, Doña Ana María Mateos Agut, con el número 1242/2019 de su Protocolo, de fecha 04/07/2019, ha resuelto suspender la inscripción en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

1. No se acompañan copias autorizadas de los testamentos de don I. P. V. y doña M. A. A. L., así como originales de los certificados de defunción y certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad de la última. Se acompañan únicamente copias simples de los indicados testamentos y fotocopias de los restantes documentos. Ello a los efectos de acreditar los extremos en que se basa su sucesión conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y 78 del reglamento Hipotecario.

2. No se acredita la sustitución en favor de don L. A., doña S. y don R. P. A. como descendientes de don I. A. P. A. por cuanto no se presenta original del certificado de defunción y documento acreditativo de la filiación como pudiera ser testimonio o copia compulsada del Libro de Familia, entre otros medios. Siendo lo anterior necesario para acreditar la legitimación de los comparecientes para efectuar la partición hereditaria. Artículos 774 y siguientes y 1058 del Código Civil; 3 y 14 de la Ley Hipotecaria y 78 de su Reglamento. Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 1 de junio de 2013, entre otras.

Esta calificación puede ser (...)

Roa, veintidós de julio del año dos mil veintiuno.–El registrador Fdo: Emilio Sánchez González.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. A. P. A. interpuso recurso el día 9 de agosto de 2021 en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«(...) Tercera. Interesada la inscripción del primero de los inmuebles ante el Registro de la Propiedad competente de Burgos el mismo ha sido debidamente inscrito. Ello les consta en la documentación que les ha sido entregada ya que primero se solicitó ante el Registro de Burgos. Solicitada la inscripción del segundo inmueble adjudicado ante el Registro de la Propiedad de Roa, se suspende, y ello porque se requiere de la siguiente documentación:

1. Copias autorizadas de los testamentos de don I. P. V. y M. A. L., de los certificados de defunción y actos de última voluntad.

2. Copia de la documentación que acredita que L. A., Doña S. y Dña. M. son los herederos de de [sic] I. A. P. A., así como distinta documentación como pudiera ser certificado de defunción, libro de familia u otra que no se cita.

Cuarta. Al respecto de la documentación solicitada, justificativa de la suspensión acordada, hemos de indicar:

a) En el procedimiento judicial correspondiente se aportó documentación que acreditaba la condición de heredera de M. A. P. A. por el fallecimiento de sus padres. El Juez, como no puede ser de otra forma, es quien fiscaliza y hace el control de la

legalidad de la documentación que le presentan las partes, la acepta, y en base a la misma reconoce su legitimación y dicta el correspondiente auto o resolución que procede.

b) Lógicamente esta parte al instar con su demanda judicial de división de herencia ante el Juzgado el procedimiento de división de herencia aportó los documentos que tenía en su poder como consecuencia de su legitimación como podían ser el testamento de sus padres, certificados de defunción y de actos de última voluntad. Lo que no puede tener, por no corresponderle son aquellos documentos que corresponden a otros herederos (a la parte contraria), en este caso por sustitución del coheredero, hermano de la fallecida, que precisamente son la parte contraria. M. A. P. A. no es heredera de su hermano, ya que éstos son sus sobrinos, los hijos de su hermano, con los que por otra parte no mantiene relación alguna por lo que difícilmente puede acceder a una documentación que no está a su alcance y difícilmente puede presentar.

c) Si la división se hubiera llevado ante Notario sin tener que acudir a instancia judicial, hubiera sido el Notario quien se encarga de incorporar a su escritura la documentación oportuna que se hubiera remitido así al Registro. En el mundo de los procedimientos judiciales ello no acontece de esta forma. Existe una discrepancia judicial, cada una de las partes, en la discusión aporta lo que tiene o puede. El Juez revisa la documentación y finalmente dicta una resolución con base en todo lo actuado dentro del procedimiento judicial que puede consistir en pruebas documentales, interrogatorios, testificales, pruebas periciales, etc... Y en base a todo ello decreta algo. Todo ese material probatorio no puede ni debe ser revisado nuevamente por un órgano administrativo ya que ello acabaría con el principio de separación de poderes y de independencia judicial. En el propio Auto se dice que conforme consta acreditado en autos, el hijo I. A. debe ser sustituido por sus descendientes y legítimos herederos [sic] L. A., S. y R. P. A.

Precisamente la falta de relación con los hijos de su hermano fallecido (sus sobrinos), y la falta de entendimiento con los mismos, determinó la judicialización del proceso de división que culminó en resolución judicial, el Auto 174/2017, dictado por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Burgos homologado judicialmente. El Juez es quien acuerda la adjudicación a favor de unos y otros con la documentación y demás medios de prueba que le aportan las partes, la que se haya considerado. De hecho, desde nuestra consideración, ni tan siquiera hubiera sido necesaria la protocolización de la resolución judicial siendo suficiente el certificado judicial de la resolución con su declaración de firmeza. No obstante, la misma se ha llevado a efecto también ante Notario. Pero se trata simplemente de protocolizar lo que ha resuelto un Juzgado.

Así las cosas, entendemos que lo que se nos pide no es procedente y sí procede la inscripción con la documentación aportada:

a) Porque la documentación que se consideró necesaria para proceder a la adjudicación ya fue revisada por el Juzgado competente, que la consideró suficiente y por ello dicta el auto de homologación judicial. Entender otra cosa sería tanto como deslegitimar la resolución del Juez y atentar contra el principio de separación de poderes.

b) Sería imposible presentar aquella documentación de la que en ningún caso disponemos.

Solicito: Tenga por presentado este escrito y en su virtud por formulado recurso para ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, ello en orden a que se acuerde que no procede la suspensión de la inscripción y considerar suficiente el auto judicial que declara la adjudicación del bien a favor de la recurrente para alcanzar la inscripción registral.

Otrosí digo: Dado que como hemos indicado el otro inmueble adjudicado a Dña. M. A. P. A., sito en la calle (...) ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad competente de Burgos, tal y como les consta y se desprende de la documentación que les ha sido entregada, con la misma documentación aportada al Registro de la Propiedad de Roa,

se solicita dentro del plazo de 15 días otorgado la aplicación del cuadro de sustituciones al amparo del art. 275 bis de la L.H. a favor del mismo.»

IV

Mediante escrito, de fecha de 23 de agosto, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. El registrador, en su informe, consideraba que, conforme lo dispuesto en los artículos 18 y siguientes, 275 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto, así como Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, como la de 7 de enero del 2020, en cuanto a la naturaleza de la calificación sustitutoria, y previa consulta al Área de Recursos de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, incompatibles ambas solicitudes del escrito de la recurrente y procedía a tramitar el recurso conforme resultaba del expediente. Notificado el día 13 de agosto de 2021 el recurso interpuesto a la notaria autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1809 y siguientes del Código Civil; 19 y 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3 y 14 de la Ley Hipotecaria; 74, 76 y 78 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 enero, 19 de marzo, 21, 22, 23 y 24 mayo y 24 y 25 junio de 2013, 11 marzo de 2014, 16 febrero, 25 marzo, 10 junio y 15 julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 diciembre de 2016.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible un acta de protocolización de un auto del juez de Primera Instancia, relativo a la homologación de la transacción judicial sobre un cuaderno particional, en la que concurren las circunstancias siguientes:

– El día 4 de julio de 2019, se protocoliza un testimonio de un auto relativo a la homologación de la transacción judicial sobre el cuaderno particional del caudal hereditario de los cónyuges causantes. En el citado auto, se relata el tracto sucesorio de los cónyuges causantes de la forma siguiente:

– El esposo falleció el día 8 de marzo de 2014, con testamento de 5 de diciembre de 1991. En esta disposición testamentaria legó el usufructo universal y vitalicio a su esposa, e instituyó a sus dos hijos como herederos universales por partes iguales siendo sustituidos vulgarmente por sus respectivos descendientes.

– En el auto se expresa que «premuerto el hijo don I. A., quien falleció en fecha 15 de junio de 2002, conforme consta acreditado en autos, debe ser sustituido por sus descendientes y legítimos herederos, don L. A., doña S. y don R. P. A.».

– La viuda falleció el día 20 de febrero de 2015, bajo testamento de fecha 27 de marzo de 2014, en el cual, instituyó heredera a su única supérstite, hija doña M. A. P. A., legando a sus nietos don L. A., doña S. y don R. P. A. (hijos de su finado hijo, don I. A. P. A.), la legítima estricta.

– Mediante escritura de fecha 1 de agosto de 2019, una de las nietas presta su consentimiento al contenido y acuerdo recogidos en el auto.

– Mediante escritura de fecha 15 de septiembre de 2020, dos de los nietos ratifican íntegramente el acta de protocolización referida.

El registrador señala como defectos los siguientes: a) no se acompañan copias autorizadas de los testamentos de los causantes, así como originales de los certificados de defunción y certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad de la última; se acompañan únicamente copias simples de los indicados testamentos y

fotocopias de los restantes documentos; ello es a los efectos de acreditar los extremos en que se basa su sucesión, y b) no se acredita la sustitución en favor de los tres nietos, como descendientes de uno de los herederos, por cuanto no se presenta original del certificado de defunción y documento acreditativo de la filiación como pudiera ser testimonio o copia compulsada del libro de familia, entre otros; lo anterior es necesario para acreditar la legitimación de los comparecientes para efectuar la partición hereditaria.

La recurrente alega lo siguiente: que presentado en otro Registro ha causado inscripción; que la documentación que se consideró necesaria para proceder a la adjudicación ya fue revisada por el Juzgado competente, que la consideró suficiente y por ello dicta el auto de homologación judicial; que es imposible presentar aquella documentación de la que en ningún caso se dispone, dado que pertenece a otros herederos.

2. Previamente, en cuanto a la circunstancia de que la documentación ha causado inscripción en otro Registro, hay que recordar la doctrina de este Centro Directivo por la que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, conforme al principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador, aunque este haya sido inscrito. Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y, de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva, la nueva presentación significa el inicio –«ex novo»– de todo el procedimiento registral.

3. El primero de los defectos señala que no se acompañan copias autorizadas de los testamentos de los dos causantes, así como original del certificado de defunción y certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de la última.

El título de la sucesión es el testamento –artículo 14 de la Ley Hipotecaria–, por lo que estos títulos deben ser presentados sin que sea suficiente la fotocopia de copia simple de los mismos que se encuentra entre la documentación aportada, por carecer de autenticidad –artículo 3 de la Ley Hipotecaria–.

Más concretamente, referido al certificado de defunción y certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad, señala el artículo 76 del Reglamento Hipotecario en su primer párrafo que «en la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad» y el artículo 78 del mismo texto legal establece que «en los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado». Igualmente ocurre que, su aportación debe ser por medio de documento administrativo original – artículo 3 de la Ley Hipotecaria–, no siendo, por tanto, bastantes las fotocopias acompañadas.

En consecuencia, este defecto señalado debe ser confirmado.

4. El segundo de los defectos señala que no se acredita la sustitución en favor de los tres nietos designados sustitutos como descendientes del hijo premuerto.

Prevista en su caso la sustitución en favor de los descendientes del heredero, no resulta acreditada su premoriencia ya que se aporta únicamente una fotocopia de certificado de defunción– ni la filiación de los intervinientes en la partición –exclusivamente se manifiesta–. Y aunque es cierto que, en el testamento de la viuda fallecida posteriormente, se llama

como legatarios a esos tres nietos, hijos de su fallecido hijo, también es cierto que no los identifica como sus únicos nietos, hijos de ese hijo premuerto.

Para subsanarlo, sería necesario acompañar original del certificado de defunción del causante –artículo 3 de la Ley Hipotecaria–, así como documento que acredite que los tres identificados como sustitutos son hijos del heredero premuerto. Esto no resulta acreditado con la documentación aportada por tratarse de simples fotocopias.

En este punto, hay que recordar la doctrina de este Centro Directivo –Resolución de 1 de junio de 2013– que pone de relieve en un supuesto semejante que «la forma de determinar la existencia de sustitutos vulgares, por premoriencia del heredero instituido obliga, siempre y, en primer término, a la acreditación de la defunción, mediante prueba de las actas del Registro Civil, lo que se hará normalmente por certificación de su contenido. Acreditado el hecho del fallecimiento, es preciso, además, de no estar nominativamente designados los sustitutos, demostrar quienes son los llamados, quienes sub-entran en la posición relicta por su causante, que en el caso que nos ocupa, además es legitimario, en cuanto hijo de la primeramente fallecida».

En cuanto a las formas de determinar esa identidad de los sustitutos, y estando establecida en este supuesto concreto la sustitución a favor de los descendientes, son múltiples y, como bien señala el registrador, cabe la posibilidad de la aportación en legal forma del libro de familia del premuerto, siendo también otra el propio testamento del sustituido acompañado de certificación en el Registro General de Actos de Última Voluntad. En consecuencia, este defecto también debe ser confirmado.

5. Alega la recurrente la innecesaridad de la aportación de la documentación solicitada porque la misma ya fue aportada al procedimiento judicial correspondiente y revisada por el Juzgado competente que la consideró suficiente. Afirma que «entender otra cosa sería tanto como deslegitimar la resolución del Juez y atentar contra el principio de separación de poderes».

En relación con lo primero, nada altera la necesidad de aportar la documentación señalada el hecho de que la partición se hubiese efectuado en sede judicial. Es necesario distinguir el documento particional a que se refiere el párrafo segundo del artículo 14 de la Ley Hipotecaria del título sucesorio a que se refiere el primer párrafo, así como también de los demás documentos que tienen que acompañarse conforme a los artículos 76 y 78 del Reglamento Hipotecario.

En cuanto a lo segundo, alega la recurrente que no debe ser revisada por quien suscribe por cuanto «en el propio Auto se dice que conforme consta acreditado en autos, el hijo I. A. debe ser sustituido por sus descendientes y legítimos herederos [sic] L. A., S. y R. P. A.», en idénticos términos que los utilizados por el auto en el que se reproduce el convenio particional presentado por las partes para su homologación.

Debe tenerse en cuenta que se trata de una homologación de un acuerdo transaccional, por lo que el auto protocolizado carece del contenido y los efectos propios de las sentencias. Tal como recoge el auto objeto de protocolización, se limita a «homologar la transacción solicitada por las partes y en los términos expuestos en los antecedentes de esta resolución, que en este lugar se dan por reproducidos [y] declarar finalizado el presente proceso».

Así, el juez, al homologar el acuerdo, se ha limitado a comprobar la capacidad de las partes para transigir, pero no ha llevado a cabo una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes no alterándose el carácter privado del documento (artículos 1809 y siguientes del Código Civil y 19 y 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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, 15 de octubre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.