

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**13780** *Resolución de 14 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcázar de San Juan n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. C. contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Alcázar de San Juan número 2, doña Paloma Díez Medrano, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 18 de mayo de 2023 por el Notario de Pedro Muñoz, don Pedro José García Marco, se otorgaban las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de doña C. C. H., fallecida el día 6 de abril de 2022 en estado de viuda de don A. C. P., de cuyo matrimonio había tenido tres hijos –doña M. C., don A. y doña M. C. C.–. Ocurrió su óbito bajo la vigencia de su último testamento, otorgado el día 27 de marzo de 2014 ante el Notario de Tomelloso, don Lino Esteban Sánchez-Cabezudo Díaz-Guerra, en el que, tras ordenar ciertos legados, instituyó herederos a sus hijos por partes iguales, sustituidos para el caso de premoriencia por sus descendientes.

El heredero don A. C. C. falleció el día 22 de abril de 2022 en estado de casado con doña M. J. L. L., y en la escritura constaba como título sucesorio lo siguiente: «teniendo de dicho matrimonio dos hijas llamadas doña R. y doña E. C. L., habiendo sido dichas señoras declaradas herederas abintestato dicha hijas sin perjuicio del usufructo viuda legitimario [sic] en acta notarial autorizada el día veintitrés de agosto de dos mil veintidós por el Notario de Valencia Don Ramón Marín Casanova, con el número 1.686 de su protocolo».

II

Presentada el día 29 de diciembre de 2023 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Nota de calificación n.º 661/227.

Hechos.

El día 29 de diciembre de 2023 se presentó -Asiento 661 del Diario 227-, escritura de aceptación y adjudicación de herencia de doña C. C. H. otorgada en Pedro Muñoz el día 18 de mayo de 2023, ante el Notario don Pedro José García Marco, número 469 de protocolo.

## Fundamentos de Derecho.

I. Esta nota de calificación se extiende por la Registradora titular de esta Oficina competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento.

II. En cuanto al fondo de la cuestión: Se acuerda suspender el despacho del documento presentado por haberse observado el siguiente defecto:

1. Necesidad de acompañar a la escritura calificada, el acta de declaración de herederos abintestato de don A. C. C., hijo de la causante doña C. C. H., –Acta de Requerimiento autorizada en Alfafar el veintiuno de julio de dos mil veintidós por el Notario Don Ramón Marín Casanova, protocolo número 1.517 y Acta de Notoriedad de declaración de herederos abintestato autorizada en Alfafar el veintitrés de agosto de dos mil veintidós por el Notario Don Ramón Marín Casanova, protocolo número 1.686–. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria, artículo 774 del Código Civil.

Contra la presente calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Paloma Díez Medrano registrador/a de Registro Propiedad de Alcázar de San Juan 2 a día quince de enero del dos mil veinticuatro».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. C. interpuso recurso el día 19 de febrero de 2024 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«I. (...)

III. Pues bien, entiende esta parte, que la suspensión de la calificación efectuada por la Sra. Registradora, supone un evidente perjuicio para la firmante del presente escrito, sin causa ni justificación alguna.

Así, se le impide a la misma proceder a la inscripción de la finca, que le fue adjudicada en la mencionada escritura de aceptación y adjudicación de herencia, cuyo contenido además ha sido ratificado por todas las comparecientes e interesadas en dicho acto, por una mera cuestión formal, como es, la no presentación de la mencionada acta de declaración herederos otorgada al fallecimiento de su hermano, ante la Sra. Registradora.

Acta de la que además la recurrente, no dispone de copia autorizada (...), y cuya entrega, le ha sido además denegada por el Notario ante el cual se formalizó la misma, al supuestamente, no considerarse parte interesada para poder obtener la misma, por no figurar como parte compareciente en dichas actas necesarias para la declaración de herederos abintestato.

IV. Y es que, debe tenerse en cuenta, tal y como se puede constatar en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, otorgada ante el Sr. Notario, D. Pedro José García Marco, que se reseña expresamente lo siguiente:

“Sobre el fallecimiento posterior de uno de los herederos. Que el heredero D. A. C. C. intestado falleció el día veintidós de abril de dos mil veintidós en estado de casado en únicas nupcias con Doña M. J. L. L., teniendo de dicho matrimonio dos hijas, llamadas Doña R. y Doña E. C. L., habiendo sido dichas señoras declaradas herederas autorizada el día veintitrés de agosto de dos mil veintidós por el Notario de Valencia Don Ramón Marín Casanova, con el número 1.686 de su protocolo. Que, al haber fallecido dicho heredero con posterioridad a su madre y causante, sin haber aceptado y repudiado la herencia de la misma, se transmite a sus herederos de aquél el mismo derecho de aceptar o repudiar conforme a lo ordenado por el artículo 1.006 del Código Civil.”

Es decir, es el propio Notario, en su condición de fedatario público el que, a la vista de la mencionada acta de declaración de herederos, procede a efectuar tal declaración, y, por ende, procede a validar la capacidad de las herederas del Sr. C. C., para comparecer, en este caso, mediante mandataria, en dicho acto de aceptación y adjudicación de herencia.

Y es que, con el objeto de no desplazarse a la localidad de Pedro Muñoz, las herederas del Sr. C. C., no comparecieron personalmente a dicho acto, procediendo a ratificar posteriormente, la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, en fecha 23 de agosto de 2023, ante el Sr. Marín Casanova; es decir, ante el mismo notario ante el que se había llevado a cabo el acta de declaración de herederos.

Es decir, que la capacidad de dichas herederas, para comparecer a dicho negocio jurídico, fue validada, por dos fedatarios públicos, sin que ninguno de los dos, entendiéndose procedente acompañar, ni a la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, ni a la posterior escritura de ratificación de la misma, la copia autorizada del acta de declaración de herederos del Sr. C. C.

V. En correlación con lo anterior, debe tenerse también en cuenta, que la mencionada acta de declaración de herederos, y lo en ella establecido, es totalmente ajeno a la recurrente, y a la calificación que debe llevarse a cabo por la Sra. Registradora.

La recurrente, lo que solicita ante el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcázar de San Juan, es la inscripción por parte de la Sra. Registradora, de la adjudicación que a la misma se le realiza en la mencionada escritura, de las fincas inventariadas bajo los números dos, tres y cuatro de la escritura (fincas de Pedro Muñoz, número 20.400, 20.366 y 7.703, respectivamente) pero no se solicita la inscripción de las fincas adjudicadas al resto de comparecientes en el mencionado acto, entre las que se encontrarían las herederas del Sr. C. C.

En consecuencia, entendemos que la verificación por parte de la Sra. Registradora, (más allá de la verificación ya llevada a cabo por el Sr. Notario) debería limitarse a la constatación de la capacidad de la recurrente, que, en su caso, se limita a la constatación del testamento otorgado por la causante, cuya copia autorizada se dejó unida a la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 18 de mayo de 2023.

VI. Por tanto, y, en conclusión, en virtud de las manifestaciones en el presente escrito contenidas, procede que se avenga a anular la nota de calificación 661/227, y se proceda a la inscripción de las fincas adjudicadas a D.ª M. C. C., en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de D.ª C. C. H., presentada ante el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcázar de San Juan, en fecha 29 de diciembre de 2023.»

#### IV

Mediante escrito, de fecha 1 de marzo de 2024, la Registradora 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 912 del Código Civil; 1 y 3, 14, 16 y 18 de la Ley Hipotecaria; 17, 17 bis y 32 de la Ley del Notariado; 70, 76, 224, 233 y 234 del Reglamento Notarial; 33 del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de abril de 1995, 8 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 19 de junio de 2013, 12 y 16 de noviembre de 2015, 20 de diciembre de 2017, 1 de junio, 1 de agosto y 10 y 17 de septiembre de 2018, 16 de enero de 2019 y 23 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 30 de

julio y 30 de noviembre de 2021, 19 de enero y 29 de julio de 2022 y 19 de marzo de 2024.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren los hechos y circunstancias siguientes:

– en la escritura, otorgada el día 18 de mayo de 2023, se formalizan las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de doña C. C. H., fallecida el día 6 de abril de 2022 en estado de viuda de don A. C. P., de cuyo matrimonio había tenido tres hijos -doña M. C., don A. y doña M. C. C.–.

– en su último testamento, de fecha 27 de marzo de 2014, tras ordenar ciertos legados, instituye herederos a sus hijos por partes iguales, sustituidos para el caso de premoriencia por sus descendientes.

– el heredero don A. C. C. fallece el día 22 de abril de 2022 en estado de casado con doña M. J. L. L., y en la escritura consta como título sucesorio lo siguiente: «teniendo de dicho matrimonio dos hijas llamadas doña R. y doña E. C. L., habiendo sido dichas señoras declaradas herederas abintestato dicha hijas sin perjuicio del usufructo viuda legitimario [sic] en acta notarial autorizada el día veintitrés de agosto de dos mil veintidós por el Notario de Valencia Don Ramón Marín Casanova, con el número 1.686 de su protocolo».

La Registradora señala como defecto que es preciso acompañar el acta de declaración de herederos abintestato de don A. C. C. y a estos efectos señala con precisión de notario autorizante, fechas y números de protocolo, los dos protocolos relativos a la misma (de apertura y cierre de la declaración de herederos abintestato).

La recurrente alega que la capacidad de dichas herederas, para comparecer a dicho negocio jurídico, fue validada por dos fedatarios públicos, sin que ninguno de los dos entendiese procedente acompañar, ni a la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, ni a la posterior escritura de ratificación de la misma, la copia autorizada del acta de declaración de herederos.

2. En el caso de las sucesiones «mortis causa», el artículo 14 de la Ley Hipotecaria en su párrafo primero establece que «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».

Esta Dirección General (cfr. las Resoluciones de 3 de abril de 1995, 8 y 22 de julio de 2005, 12 de noviembre de 2011, 19 de junio de 2013, 12 y 16 de noviembre de 2015, 1 de junio de 2018, 23 de enero de 2020, 30 de noviembre de 2021, 19 de enero de 2022 y 19 de marzo de 2024, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente) ha puesto de relieve la sustancial diferencia, como títulos sucesorios atributivos o sustantivos, entre el testamento y el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato.

La Resolución de 19 de junio de 2013, reiterada por muchas otras, se refiere a esta cuestión del siguiente modo:

«(...) El párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria, incluye como títulos de la sucesión a los efectos del Registro, el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos y al acta de notoriedad de declaración de herederos. Ahora bien, el significado, función y efectos de dichos títulos no es equivalente, por lo que para la resolución del presente recurso es necesario comparar el distinto fundamento que para la vocación y delación tiene el testamento y el acta de declaración de herederos abintestato y su diferencia respecto a la distinción entre título material y formal, de gran relevancia en la legislación hipotecaria.

De los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria se desprende la conocida distinción entre título material y título formal, a efectos del Registro. Título material es el acto, contrato o

negocio jurídico que constituye la causa de adquisición del derecho real objeto de inscripción. Título formal es el documento que constituye el vehículo de acceso al Registro, siendo la expresión de la forma auténtica y la prueba de dicho acto o contrato.

Trasladando estos conceptos al párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria, las diferencias entre el testamento y acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato son relevantes para la resolución del supuesto planteado. El testamento –y lo mismo en el contrato sucesorio– responde tanto al concepto de título material como formal, pues es ante todo un negocio jurídico *mortis causa* que expresa la voluntad del testador que es la ley de la sucesión y la que decide con plenos efectos el destino de los bienes constituyendo el título o causa de adquisición de los mismos, una vez que el llamamiento se completa con la aceptación y adjudicación de herencia (cfr. artículos 609 y 670 del Código Civil). El testamento es el fundamento mismo de la vocación o llamamiento del heredero y de la delación como elementos determinantes del fenómeno sucesorio. Y la copia auténtica del testamento representa el título formal necesario e insustituible para el acceso al Registro de la sucesión testamentaria porque en él figura la declaración de voluntad del testador como título material y formal a todos los efectos, junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

En definitiva, el testamento determina el llamamiento del heredero (vocación) y también el título por el que se ofrece al mismo la posibilidad efectiva de aceptar o repudiar la herencia (delación).

4. Distinto significado tiene la declaración de herederos en la sucesión intestada. No constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la Ley. Sólo puede considerarse título formal en cuanto sirve de vehículo documental para el acceso al Registro y prueba o justificación de la individualización en la persona del heredero atendiendo a los diferentes órdenes y grados de llamamiento.

La diferencia entre sucesión testada e intestada, a efectos del título, y consiguiente, entre testamento y declaración de herederos, como títulos de la sucesión, se percibe directamente en los artículos 658 y 913 del Código Civil. El primero de ellos dice que “la sucesión se defiere por la voluntad del hombre manifestada en testamento y, a falta de éste, por disposición de la ley” con lo que contrapone las dos formas de vocación o llamamiento y de delación, por un lado, la testamentaria, basada en la voluntad del testador, y, por otro lado, la legal, en que tanto la vocación como la delación resultan de la ley. La expresión “se defiere” es la propia de la delación derivada a su vez de la vocación o llamamiento, que da lugar a esas dos formas distintas. Y el artículo 913 establece que “a falta de herederos testamentarios, la ley defiere la herencia a los parientes del difunto, al viudo o viuda y al Estado”. Nuevamente se reitera que en la sucesión intestada es la Ley la que defiere, la que determina la vocación o llamamiento y la delación. Y se concreta especialmente, por lo que se refiere al cónyuge viudo, en el artículo 944, que dice que “en defecto de ascendientes y descendientes, y antes que los colaterales, sucederá en todos los bienes del difunto el cónyuge sobreviviente”.

5. Atendiendo a lo expuesto, el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, no es el título que determina la vocación o llamamiento ni la delación, sino que es un título de carácter formal y probatorio respecto a las circunstancias que individualizan al sucesor y que acreditan la inexistencia de testamento. En este sentido, ya la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1964, señaló, en relación con la declaración judicial de herederos, que entonces era el único medio para la declaración de herederos en la sucesión intestada, que “no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitada a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente *ope legis*”.

Asimismo, la Resolución de este Centro Directivo de 12 de noviembre de 2011 destacó que el acta de notoriedad de declaración de herederos se limita a declarar una delación ya deferida por la Ley. En el caso que nos ocupa, las circunstancias de hecho que deben concurrir para que la viuda pueda ser llamada como heredera intestada (artículo 945 del Código Civil) han quedado perfectamente acreditadas en el acta de

notoriedad en que se declaró heredera a la madre del causante: que éste falleció sin testamento, sin descendencia, y con un cónyuge en la que no concurría ninguna circunstancia que le impidiera ser legitimaria, y por tanto tras la reforma del artículos 834 y 945 del Código Civil por la Ley de 1 de julio de 2005, tampoco heredera abintestato de producirse el llamamiento legal a su favor por renuncia de la única ascendiente sobreviviente; tal y como ha acontecido en el caso objeto de debate, por la posterior renuncia de la madre del causante a su cualidad de heredera formalizada en la pertinente escritura posterior al acta notarial de declaración de herederos *ab intestato*. En definitiva, la formalización de una nueva declaración de herederos, en documento separado, aunque material y formalmente posible, nada aportaría a la notoriedad de los hechos en que funda la viuda su llamamiento legal, ya que los mismos ya quedaron acreditados y declarados por notario competente como notorios.»

En definitiva, se hace una distinción entre el título material y el título formal. En la sucesión testamentaria, el título material es la voluntad del causante, que es la primera ley en la sucesión con respeto a las legítimas y a las normas imperativas de derecho sucesorio y, el título formal es el propio testamento. Cuando procede la apertura de la sucesión intestada (ex artículo 912 del Código Civil) el título material es la Ley y el título formal en el que debe plasmarse es el acta de notoriedad para la declaración de herederos *ab intestato*.

3. Desde el punto de vista formal, en el ámbito de la sucesión intestada, cabe la constatación documental de los particulares del documento necesarios para la calificación e inscripción mediante su acompañamiento a la escritura, o bien mediante una transcripción total o parcial del documento o bien mediante un testimonio en relación (artículo 251 Reglamento Notarial y Resoluciones de 8 de junio de 2005, 12 y 30 de noviembre de 2021) de manera que basta con que el notario haga constar los particulares del documento que sean básicos para que el registrador pueda ejercer su función (cfr. Resoluciones de 8 de julio de 2005 y 30 de noviembre de 2021).

4. En el presente supuesto, se hace una exposición de los datos del acta de notoriedad de la declaración de herederos abintestato (apertura y cierre de la misma) pero el notario autorizante de la escritura de herencia no hace transcripción, total o parcial, ni tampoco hace un testimonio en relación de los particulares de dichas actas necesarios para la calificación e inscripción –no expresa que las tenga a la vista–, lo que implica que sea necesario presentar copia autorizada del acta de declaración de herederos a que se refiere la registradora (vid. Resoluciones de 30 de noviembre de 2021 y 29 de julio de 2022).

A tal efecto no es suficiente que se aporte una copia simple del acta, pues las copias simples no tienen los efectos de las copias autorizadas –artículos 224, 233 y 234 del Reglamento Notarial y 17 de la Ley del Notariado– y, por tanto, no reúnen los requisitos necesarios para ser considerados títulos inscribibles conforme a los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, en los que se consagra el principio de documentación auténtica para que los títulos puedan acceder al Registro.

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, 14 de mayo de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.