

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCR012220

**RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Oliva, por la que se deniega la inscripción de una instancia privada de herencia.**

(BOE de 23 de febrero de 2024)

**SUMARIO:****Registro de la Propiedad. Instancia privada de adjudicación de herencia. Denegación de la inscripción por no haber un único interesado en la herencia.**

Uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado **principio de legalidad** que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan *erga omnes* de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador. A efectos del Registro, **título material** es el acto, contrato o negocio jurídico que constituye la causa de la adquisición del derecho real objeto de inscripción y **título formal** es el documento que constituye el vehículo de acceso al Registro, siendo la expresión de la forma auténtica y la prueba del acto o contrato.

En el caso de las sucesiones *mortis causa*, 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 *ab intestato* a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo. Cuando se tratare de heredero único y no exista ningún interesado 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 la Ley Hipotecaria, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante. Podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76 del Reglamento Hipotecario, 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.

Esto contempla el supuesto de heredero único, sin que exista persona con derecho a legítima, y en este supuesto la inscripción registral se produce en virtud de los títulos sucesorios antes enumerados (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. El **requisito esencial** es que se trate de **heredero único sin persona alguna con derecho a legítima**.

**PRECEPTOS:**

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 14, 20, 254 y 255.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 33, 34 y 79.

En el recurso interpuesto por don J. A. G. B., Abogado, en nombre y representación de doña I. F. I., contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Oliva, don Bernardo Felipe Ariño, por la que se deniega la inscripción de una instancia privada de herencia.

**Hechos**

I

Mediante instancia privada suscrita el día 4 de agosto de 2023 por doña I. F. I., se hacía manifestación y adjudicación de la herencia causada por don S. P. M., fallecido el día 20 de febrero de 2023, dejando viuda a dicha doña I. F. I. y sin descendencia, habiéndole premuerto sus padres. Ocurrió su óbito bajo la vigencia de su último testamento, otorgado el día 17 de enero de 2001 ante el Notario de Benidorm, José Ramón Rius Mestre, en el cual ordenaba lo siguiente: «Segunda. Sin perjuicio de la legítima que corresponde a sus padres, lega el usufructo de sus bienes privativos a su esposa doña I. F. I., y la nuda propiedad a su hermana doña E. P. M.; siendo sustituida vulgarmente por sus descendientes. Tercera. Nombra e instituye heredera en sus bienes gananciales, a su esposa doña I. F. I., con expreso deseo de que aquellos bienes gananciales de los que no hubiere dispuesto pasen a su hermana doña E. P. M., con sustitución vulgar en favor de sus descendientes». Mediante escritura otorgada el día

4 de agosto de 2023 ante el Notario de Gandía, don Luis Moreno Ávila, doña I. F. I. renunciaba de forma pura y simple al usufructo de los bienes privativos de su esposo.

En la citada instancia, formulaba inventario manifestando que «los únicos bienes objeto de su herencia, todos ellos de carácter ganancial son (...)», de manera que, en su condición de heredera única, al no existir legitimarios del causante al haber premuerto sus padres, liquidaba la sociedad de gananciales y se adjudicaba en su totalidad «la parte de los bienes gananciales que a mi difunto esposo correspondían en la disuelta sociedad conyugal». En el inventario había diversas fincas registrales y, además, dinero en cuentas corrientes. No existía en el inventario mención a deuda de ningún tipo, ni se hacía referencia a pasivo alguno.

## II

Presentada el día 11 de agosto de 2023 la referida instancia en el Registro de la Propiedad de Oliva, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Presentante: J. A. G. B.

Instancia privado de herencia.

Fecha del documento: 4 de agosto de 2023.

Asiento: 1162 diario: 64.

Fecha de asiento: 11 de agosto de 2023.

Calificación negativa de suspensión.

Previo examen y calificación del título anteriormente referenciado, con sus documentos complementarios, deniego la inscripción solicitada, por el siguiente defecto:

Primero:

Hechos: Según se desprende del testamento que se acompaña a la instancia privada de herencia que se pretende inscribir, son interesados en la herencia del causante, su esposa, doña I. F. I., y la hermana del causante, doña E. P. M. (con sustitución vulgar a favor de sus descendientes).

No cabe la inscripción de la herencia mediante instancia privada, al no haber un único interesado en la misma, no siendo de aplicación el párrafo tercero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria, debiendo determinarse en escritura pública o sentencia firme la adjudicación de bienes.

Fundamentos de Derecho: Artículo 14 párrafo tercero de la Ley Hipotecaria, así como Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 1 de septiembre de 1976.

Observaciones:

El defecto señalado se considera insubsanable, por lo que no procede solicitar anotación preventiva de suspensión. No obstante, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha de notificación de la presente calificación.

Contra la presente Calificación (...)

Oliva, a fecha del sello electrónico subsiguiente El registrador, Fdo.: Bernardo Felipe Ariño. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Bernardo Felipe Ariño Registrador/a de Registro Propiedad de Oliva a día quince de septiembre del dos mil veintitrés».

## III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. G. B., Abogado, en nombre y representación de doña I. F. I., interpuso recurso el día 19 de octubre de 2023 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Única. En atención a la nota de calificación reproducida, se infiere que la razón esgrimida para denegar la inscripción del documento no es otra que considerar que “no hay un único interesado en la herencia”, considerando por tanto que no concurre el supuesto contemplado por el párrafo tercero del artículo 14 de la L. Hipotecaria, interpretación que a nuestro juicio es errónea.

Según prevé dicho repetido párrafo tercero del artículo 14 de la LH (y reproducimos literalmente), “Cuando se tratare de heredero único y no exista ningún interesado 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”.

Es claro que el precepto señalado (artículo 14 de la L.H.) cuando habla de “interesado” lo condiciona de forma exclusiva, a aquel o aquellos que ostenten “derecho a legítima”. Por tanto, si en la sucesión testada, como es

el caso presente, no existen distintos legitimarios, sino tan sólo uno (la viuda), es obvio que el título sucesorio (copia auténtica del testamento), cuya ejecución no se confía a ningún “contador-partidor”, conjuntamente con los documentos reseñados por el artículo 16 de la citada Ley (Ley Hipotecaria), será suficiente, para inscribir los bienes y derechos objeto de la herencia.

El error en el que incurre la calificación negativa, a nuestro juicio, no es otro que confundir que la persona designada como “beneficiaria de un legado particular” (legataria), y que hermana del causante, ostente la condición de legitimaria (única razón que podría impedir la virtualidad de la manifestación privada de la herencia), cuando dicha condición en modo alguno le corresponde a la misma. La herencia, como se deduce del propio inventario de la misma, se ha contraído exclusivamente a los bienes de naturaleza ganancial, acorde a lo establecido en su testamento por el causante, ya que respecto de los particulares o privativos del mismo, éste, de forma expresa, los excluyó del haber hereditario, y por tanto, motiva su baja del caudal hereditario, al ordenar su transmisión por vía de legado, legado al que tiene derecho la persona designada como beneficiaria del mismo por el testador (su hermana), pero que en modo alguno puede condicionar la herencia del causante, herencia dicha a la que concurre una única heredera, y que ostenta la condición de “única legitimaria”, la viuda.

Por consiguiente, el requisito esencial para la admisibilidad de la instancia de heredero único es que encontrarse ante un verdadero heredero único, sin la concurrencia de otros coherederos, o legatarios de parte alícuota (situación que no se da en el presente caso en el que se instituye un legado particular y no de parte alícuota), o interesados con derecho a una legítima que se proyecte sobre una parte de los bienes, ni comisario o persona autorizada en adjudicar la herencia, o bien que, en este último caso, “la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero” –artículo 79 del Reglamento Hipotecario–. Así lo declaran de forma reiterada la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 19 de noviembre de 2018, apoyada en la previa de 26 de julio de 2016, y reiterada por la de 15 de junio de 2022, al afirmar que “el requisito esencial es que se trate de heredero único sin persona alguna con derecho a legítima”.

Consecuentemente sí se está ante un heredero único cuando éste, además, es el cónyuge viudo del causante y es quien debe liquidar la sociedad de gananciales, la intervención llevada a cabo mediante la manifestación privada es plenamente acorde a la Ley. A este respecto, recordar la Resolución de la Dirección General de 4 de mayo de 2001, reiterada por la más reciente de 10 de septiembre de 2018, que declara que «lo que quiere el legislador, y así reconoce la doctrina más autorizada, para exigir documento notarial (...) es que haya más de un interesado llamado a la sucesión, y, cuando en el cónyuge se reúnen las dos cualidades de heredero único y participe en la comunidad ganancial, basta con la instancia privada y el título sucesorio».

Por todo ello, procede a nuestro juicio, estimar el presente recurso y revocando la calificación desfavorable objeto del presente, ordenar la inscripción de la manifestación privada de herencia de 4 de agosto de 2.023, en cuanto a las fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad de Oliva».

#### IV

Mediante escrito, de fecha 10 de noviembre de 2023, el Registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el mismo día). Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del testamento, no ha hecho alegación alguna.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14, 20, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 33, 34 y 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 1928, 13 de enero de 1939, 1 de septiembre de 1976, 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, 31 de octubre y 19 de noviembre de 2018, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2022.

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

– en la instancia, de fecha 4 de agosto de 2023, suscrita por la viuda, se hace manifestación y adjudicación de la herencia del causante en lo que se refiere exclusivamente a los bienes gananciales; el causante fallece el día 20 de febrero de 2023, dejando viuda sin descendencia, habiéndole premuerto sus padres.

– en su último testamento, de fecha 17 de enero de 2001, ordena lo siguiente: «Segunda. Sin perjuicio de la legítima que corresponde a sus padres, lega el usufructo de sus bienes privativos a su esposa doña I. F. I., y la nuda propiedad a su hermana doña E. P. M.; siendo sustituida vulgarmente por sus descendientes. Tercera. Nombra

e instituye heredera en sus bienes gananciales, a su esposa doña I. F. I., con expreso deseo de que aquellos bienes gananciales de los que no hubiere dispuesto pasen a su hermana doña E. P. M., con sustitución vulgar en favor de sus descendientes».

– mediante escritura, de fecha 4 de agosto de 2023, la viuda renuncia de forma pura y simple al usufructo de los bienes privativos de su esposo.

– en la instancia formula inventario manifestando que «los únicos bienes objeto de su herencia, todos ellos de carácter ganancial son (...)», de manera que, en su condición de heredera única, al no existir legitimarios del causante al haber premuerto sus padres, liquida la sociedad de gananciales y se adjudica en su totalidad «la parte de los bienes gananciales que a mi difunto esposo correspondían en la disuelta sociedad conyugal». En el inventario hay diversas fincas registrales y además dinero en cuentas corrientes; no existe en el inventario mención a deuda de ningún tipo ni se hace referencia a pasivo alguno.

El Registrador deniega la inscripción al no haber un único interesado en la herencia.

El recurrente alega lo siguiente: que si en la sucesión testada no existen distintos legitimarios, sino tan sólo uno (la viuda), y en el título sucesorio la ejecución no se confía a ningún «contador-partidor», la instancia será suficiente para inscribir los bienes y derechos objeto de la herencia; que la herencia, como se deduce del propio inventario de la misma, se ha contraído exclusivamente a los bienes de naturaleza ganancial, acorde a lo establecido en su testamento por el causante, ya que respecto de los particulares o privativos del mismo, éste, de forma expresa, los excluyó del haber hereditario, y por tanto, motiva su baja del caudal hereditario, al ordenar su transmisión por vía de legado, legado al que tiene derecho la persona designada como beneficiaria del mismo por el testador (su hermana), pero que en modo alguno puede condicionar la herencia del causante, herencia dicha a la que concurre una única heredera, y que ostenta la condición de «única legitimaria»; que el requisito esencial para la admisibilidad de la instancia de heredero único es que encontrarse ante un verdadero heredero único, sin la concurrencia de otros coherederos, o legatarios de parte alícuota, o interesados con derecho a una legítima que se proyecte sobre una parte de los bienes, ni comisario o persona autorizada en adjudicar la herencia.

2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas) que uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional -artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria-), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador. Así, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido. En concreto, dispone el citado artículo 3 que «para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos».

Del cotejo de este precepto con el artículo 2 de la Ley Hipotecaria se desprende la conocida distinción entre título material y formal, a efectos del Registro. Título material es el acto, contrato o negocio jurídico que constituye la causa de la 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 del acto o contrato.

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 *ab intestato* 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 (...) Cuando se tratare de heredero único y no exista ningún interesado 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».

Como afirmó este Centro Directivo en Resolución de 15 de junio de 2022, «estos preceptos contemplan el supuesto de heredero único, sin que exista persona con derecho a legítima, y en este supuesto la inscripción registral se produce en virtud del título sucesorio que enumera el párrafo 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».

3. En el concreto supuesto, en cuanto a los bienes gananciales, el testador instituye heredera a su esposa y establece una sustitución fideicomisaria de residuo a favor de la hermana del testador, sustituida vulgarmente por sus descendientes –con expreso deseo de que aquellos bienes gananciales de los que no hubiere dispuesto pasen a su hermana doña E. P. M., con sustitución vulgar en favor de sus descendientes–; la instancia se suscribe sin que esta tenga conocimiento de su llamamiento como heredera fideicomisaria de residuo. En este caso, no hay una heredera única sino dos: una heredera fiduciaria con facultad de disposición y otra heredera fideicomisaria de residuo, por lo que no se trata del supuesto de «heredero único» de los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 79 del Reglamento.

Respecto de los bienes privativos de la herencia, ha sido ordenado un legado de la nuda propiedad de los mismos a favor de la hermana del testador, sustituida vulgarmente por sus descendientes. La heredera se adjudica los bienes formulando un inventario de los gananciales, manifestando que estos constituyen el caudal completo de la herencia. En esta formulación del inventario no interviene ni por tanto tiene conocimiento la legataria. De las manifestaciones del escrito de recurso, resulta de forma clara que la heredera que suscribe la instancia conoce a ciencia cierta que existen otros bienes de la herencia de carácter privativo que no son incluidos en el inventario, al menos para ponerlos a disposición de la legataria a los efectos de su entrega. Tampoco incluye las deudas de la herencia ni manifiesta las que existan, ni tan siquiera que no haya deudas en la herencia. Por otra parte, en el inventario existe metálico que se considera como ganancial sin que la legataria de los bienes privativos tenga opción alguna para oponerse a esta consideración.

En consecuencia, la heredera fideicomisaria de residuo, que además es legataria de los bienes privativos, aunque no sea legitimaria, tiene, indudablemente, interés en los actos de partición y adjudicación de la herencia, que, conforme al citado artículo 3 de la Ley Hipotecaria, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos.

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, 16 de enero de 2024. La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.