

**III. OTRAS DISPOSICIONES****MINISTERIO DE JUSTICIA**

**8082** *Resolución de 11 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por el letrado don E. M. T., en representación de doña María Desamparados L. M., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valencia número 3, doña Ana María del Castillo González, a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y adjudicación de herencia.

**Hechos****I**

En escritura autorizada por el notario de Valencia don José Corbí Coloma el 23 de mayo de 2013 se formalizaron las operaciones de partición y adjudicación de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S., mediante la protocolización del cuaderno particional redactado por don E. M. R. como contador-partidor de don J. L. S., y por doña María Luz L. M., doña María Eugenia L. M. y doña María Amparo L. M. como herederas de la citada causante doña M. L. M. C.

Las circunstancias relevantes de dicha escritura constan en las calificaciones registrales que han motivado este recurso.

**II**

Presentado el título a inscripción, fue objeto de una primera calificación el 3 de enero de 2014, en los siguientes términos: «Registro de la Propiedad de Valencia número Tres. Acreditada autoliquidación del impuesto de sucesiones, previo el examen y calificación preceptivos de la escritura de protocolización de las operaciones particionales de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S. otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923, subsanada por diligencia de 10 de diciembre de 2013, de copia autorizada de los certificados de defunción, del Registro General de Actos de Última voluntad y de copias autorizadas de los testamentos otorgados ante el notario de Valencia don Luis Amorós Guillen el 7 de octubre de 1985 n.º de protocolo 2.304 y 2.305, de la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don J. L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2686, de los certificados de defunción, del Registro General de Actos de Última voluntad y de copia autorizada del testamento otorgado ante el notario de Valencia don José Luis Pavía Sanz el 1 de julio de 2008 n.º de protocolo 1.637, del acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593, de la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052 y del contenido de los asientos del Registro, de conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y en base a los siguientes: Hechos. 1.º A los efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se presenta un documento de comparecencia/justificante de registro y comparecencia ante el personal del Servicio de Gestión Tributaria Integral al objeto de que se preste al compareciente asistencia en la realización de la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. 2.º Por la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el

notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 se protocoliza el cuaderno particional de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S. del que resulta que don E. M. R. como Contador partidador testamentario de don J. L. S. y doña María Luz L. M., doña María Eugenia L. M. y doña María Amparo L. M. como herederas de doña M. L. M. C. proceden conjuntamente a redactar el cuaderno particional de ambas herencias y en dichos conceptos otorgan la escritura de elevación a documento público. 3.º De copias autorizadas de los testamentos de los causantes resultan ser sus herederos sus cuatro hijos doña María Luz L. M., doña María Eugenia L. M., doña María Amparo L. M. y don Jaime L. M. sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de sus respectivos cónyuges. 4.º Del cuaderno particional resulta que el hijo y heredero don Jaime L. M. murió con posterioridad a su madre la causante y con anterioridad a su padre, sin haber aceptado ni repudiado la herencia de su madre, resultando de copia autorizada de su testamento que “salvo las legítimas que a su padre -don J. L. S.-y cónyuge -doña O. A.-corresponda, que será pagada a elección de la heredera con dinero intra o extrahereditario, instituye heredera a su hermana doña María Desamparados L. M. En la escritura que se califica no interviene doña O. A. como legitimaria de su esposo. 5.º Del cuaderno particional resulta que se procede a liquidar la sociedad de gananciales de los causantes doña M. L. M. C. y don J. L. S. y a fijar el haber de cada una de las herencias, manifestando que corresponde al viudo de la causante el 50% de los bienes gananciales y, por ‘su legado del 10% del tercio de mejora, el 3,3334% por la cuota legal usufructuaria por un valor esta última de 40.566’62 euros por su cuota usufructuaria vidual’ y a continuación adjudican al viudo fallecido el 51’6667% de los bienes gananciales y el 3’3334 del bien privativo. Es decir están capitalizando un derecho de usufructo que ya se ha extinguido por fallecimiento del usufructuario y adjudicando un porcentaje en pleno dominio de los bienes en pago del mismo. 6.º En las adjudicaciones de los bienes inventariados en ambas herencias a cada una de las interesadas, en concreto de los bienes 1 a 5 y 7 al 11, no se indica el porcentaje correspondiente a cada una de las herencias. 7.º En la adjudicación de doña María Amparo L. M., en su condición de heredera de su hermano don Jaime L. M., se manifiesta que le corresponde de conformidad con el testamento del mismo y porque el tercio de la herencia que le correspondía en concepto de legítima al “hoy causante don J. L. S., en su condición de padre ascendiente de su hijo fallecido” fue donado por el mismo a su citada hija en escritura pública otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687, “habiendo pagado además en efectivo la legítima correspondiente al cónyuge viudo doña O. A., tal y como se dejó constancia en el acta de notificación, requerimiento y depósito autorizada por el notario de Valencia, don Juan Piquer Belloch, el día 30 de septiembre de 2011 con el número 2.593 de protocolo.” 8.º En la adjudicación a que se refiere el párrafo anterior no se fija el porcentaje que correspondería como heredera transmisaria de su hermano y cuál por donación del padre, ni en general en ninguna de las adjudicaciones que se realizan a favor de las herederas se especifica la participación que se adjudica por cada una de las herencias de los dos causantes. 9.º Aportada, como documento complementario, la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don J. L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686, resulta que por la heredera doña María Amparo L. M. y el legitimario, su padre don J. L. S., debidamente representado, se acepta la herencia del citado causante y disponen que se tengan por practicadas, a todos los efectos legales, las operaciones particionales de los bienes quedados al fallecimiento de dicho causante en la forma realizada en el documento privado. Del mismo resulta que todos los bienes inventariados pertenecen a la sociedad de gananciales de sus padres doña M. L. M. C. y don J. L. S., menos uno de ellos que era privativo de su madre, manifestando que al difunto don Jaime L. M. le corresponde un determinado porcentaje por herencia de su fallecida madre. Y a continuación proceden a adjudicar a los interesados en la siguiente forma: a la viuda que no comparece doña O. A. la cuota legal usufructuaria sobre la mitad de la herencia, al padre legitimario un tercio en pleno dominio y a su hermana y heredera la nuda propiedad de un medio y el resto en pleno dominio. Y por acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593 notifica a la

viuda legitimaria doña O. A. que tiene a su disposición un cheque bancario por 40.491,32 euros, después de deducir cierta deuda, que le corresponde por herencia de su marido. Por diligencia de 11 de octubre de 2011 comparece la citada señora y se le hace entrega del cheque. 10.º Aportada la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificadora por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052, resulta de la misma que el hoy causante don J. L. S. donó a doña María de los Desamparados L. M., un tercio de determinadas participaciones de fincas “que le pertenecían con carácter privativo por adjudicación en la herencia de su hijo don Jaime L. M., formalizada en escritura autorizada por el notario de Valencia, don José Corbí Coloma, el día 2 de septiembre de dos mil once, número 2.686 de protocolo.” 11.º Ni la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686 ni la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificadora por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052, se encuentran liquidadas del Impuesto correspondiente de Sucesiones y Donaciones, ni se acredita la autoliquidación a los efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Fundamentos de Derecho. 1.º Tratándose de una transmisión a título gratuito y por tanto sujeto a autoliquidación, no basta para acreditar dicha autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la presentación de un documento de comparecencia/ justificante de registro y comparecencia ante el personal del Servicio de Gestión Tributaria Integral al objeto de que se preste al compareciente asistencia en la realización de la autoliquidación del mismo, por lo que no procede la inscripción de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria: “5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.” Artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales Gestión tributaria del impuesto: “1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles. b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. 3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. 4. Los Ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 107.2.a) de esta ley. 5. Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. 6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho

real de que se trate. b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.” Y artículo 106 Sujetos pasivos, del mismo cuerpo legal: “1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente: a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.” 2.º Por la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 por la que se protocoliza el cuaderno particional de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S., intervienen don E. M. R. como Contador partidador testamentario de don J. L. S. y doña María Luz L. M., doña María Eugenia L. M. y doña María Amparo L. M. como herederas de doña M. L. M. C. y proceden conjuntamente a redactar el cuaderno particional de ambas herencias y en dichos conceptos otorgan la escritura de elevación a documento público. En este punto hay que tener en cuenta, que la partición realizada en cuanto a la causante doña M. L. M. C. no es una partición realizada por contador partidador, por cuanto de la propia escritura y del documento que se eleva a público resulta con claridad que don E. M. R. interviene como contador partidador testamentario únicamente de la herencia de don Jaime L. S. y que doña María Luz L. M., doña María Eugenia L. M. y doña María Amparo L. M. como herederas de doña M. L. M. C. Por lo tanto en cuanto a la partición de herencia de doña M. L. M. C. no estamos ante una partición por contador partidador, como acto unilateral del mismo que se funda en el artículo 1057 del Código Civil y no en el consentimiento de los interesados los cuales, forzosamente, hayan de pasar por ella mientras no se declare judicialmente que en la misma se ha faltado a la Ley o a la voluntad del testador y en consecuencia se declare por los Tribunales su rescisión, sino que estamos ante un verdadero contrato particional en el que deben intervenir todos los interesados en el mismo. En dicho cuaderno particional se recoge el fallecimiento de uno de los herederos de la causante, en concreto del hijo don Jaime L. M., por lo que se produce un derecho de transmisión a favor de sus herederos, de conformidad con el artículo 1006 del Código Civil, y según el testamento del señor, que se acompaña, el mismo estaba casado con doña O. A. a la cual deja a salvo su legítima y dicha señora no interviene en esta escritura por la cual se liquida la sociedad de gananciales de la causante doña M. L. M. C. como operación previa a la fijación del haber correspondiente a su herencia y se fija el haber de la misma en la cual era heredero su esposo, don Jaime L. M., el cual falleció sin aceptar ni repudiar la herencia de su madre, por lo que surge el derecho de transmisión a favor de sus herederos. Pues bien, es necesario que la viuda del hijo fallecido con posterioridad a la causante, doña O. A., como legitimaria de su esposo comparezca en esta escritura porque la legítima del cónyuge viudo constituye un verdadero usufructo sobre una cuota del patrimonio hereditario y no de un simple derecho de crédito frente a la herencia del segundo causante y frente al transmisario mismo, patrimonio en el que ha de ser incluido todos los bienes que el transmisario haya adquirido como heredero del transmitente en la herencia del primer causante y porque la legítima, en nuestro Derecho común, se configura generalmente como una ‘pars bonorum’, y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o ‘pars valoris bonorum’. Es por todo ello por lo que el viudo del transmitente debe intervenir en la partición así lo establece expresamente la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de octubre de 1999 cuyo Fundamento de Derecho Segundo establece: “En los supuestos en que el transmisario acepte la herencia del segundo causante, entre los bienes, derechos y acciones que la integran se encuentra el ‘ius delationis’ respecto de la herencia del primero, por lo que, al igual que hubiera podido hacer el transmitente, podría el transmisario aceptar o repudiar esta última. Mas, aceptada la herencia, la legítima del cónyuge viudo –a la que existe un llamamiento directo ‘ex lege’– no se trata de

un simple derecho de crédito frente a la herencia del segundo causante y frente al transmisario mismo, sino que constituye un verdadero usufructo sobre una cuota del patrimonio hereditario, que afecta genéricamente a todos los bienes de la herencia hasta que con consentimiento del cónyuge legitimario o intervención judicial se concrete sobre bienes determinados o sea objeto de la correspondiente conmutación (cfr. artículos 806 y 839, párrafo segundo, del Código Civil. Por ello, la anotación preventiva en garantía de los derechos legitimarios del viudo que se introdujo en la Ley Hipotecaria de 1909 fue suprimida en la vigente Ley de 1946). Entre esos bienes han de ser incluidos los que el transmisario haya adquirido como heredero del transmitente en la herencia del primer causante, por lo que ha de reconocerse al cónyuge viudo de dicho transmitente el derecho a intervenir en la partición extrajudicial que de la misma realicen los herederos.” Igualmente manifiesta la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 13 de junio de 2013 lo siguiente: “... como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el ‘Vistos’ a propósito de la naturaleza de la legítima en Derecho común), la especial cualidad del legitimario, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (art. 1057.1 del Código Civil), de la que resulte que no perjudica la legítima de los herederos forzosos. En efecto la legítima en nuestro Derecho común, así como en Derecho balear (y a diferencia de otros ordenamientos jurídicos nacionales, como el catalán) se configura generalmente como una ‘pars bonorum’, y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o ‘pars valoris bonorum’. De ahí, que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el cálculo de la legítima, son operaciones en las que ha de estar interesado el legitimario, para preservar la intangibilidad de su legítima.” Por lo tanto, tratándose de un verdadero contrato particional en el que deben intervenir todos aquellos que tengan interés en el mismo, la ausencia de uno de ellos infringe el principio de unanimidad que rige en la partición, conforme al artículo 1058 del Código Civil y así se manifiesta la Sentencia Tribunal Supremo núm. 120/1997 (Sala de lo Civil), de 22 febrero, recurso de casación núm. 1235/1993 que expresamente manifiesta que “Asimismo es procedente estimar el motivo tercero en que se denuncia infracción de los artículos 1261 párrafo 1 y 657 del Código Civil en relación con el artículo 1058 del mismo Texto Legal” y que “es claro que dicho contrato particional adolece de falta de consentimiento de todos quienes debían prestarlo concurrentemente.” Y de conformidad con los siguientes artículos del Código Civil: Artículo 1258: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.” Artículo 1261: “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca.” Y Artículo 1278: “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.” 3.º Para desvirtuar el defecto alegado en el anterior fundamento de Derecho, no puede alegarse la manifestación realizada en el apartado correspondiente a la adjudicación de doña María Amparo L. M., en su condición de heredera de su hermano don Jaime L. M., de que dicha adjudicación le corresponde “de conformidad con el testamento del mismo y habiendo pagado además en efectivo la legítima correspondiente al cónyuge viudo doña O. A., tal y como se dejó constancia en el acta de notificación, requerimiento y depósito autorizada por el notario de Valencia, don Juan Piquer Belloch, el día 30 de septiembre de 2011, con el número 2.593 de protocolo.” Aportada a esta oficina la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686, otorgada exclusivamente por la heredera doña María Amparo L. M. y uno de los legitimarios, su padre don J. L. S., debidamente representado, se acepta la herencia del citado causante por los comparecientes y disponen que se tengan por practicadas, a todos los efectos legales, las operaciones particionales de los bienes quedados al fallecimiento de dicho causante en la



forma realizada en el documento privado. Del mismo resulta que todos los bienes inventariados pertenecen a la sociedad de gananciales de sus padres doña M. L. M. C. y don J. L. S., menos uno de ellos que era privativo de su madre, manifestando que al difunto don Jaime L. M. le corresponde un determinado porcentaje por herencia de su fallecida madre. En dicha escritura, por tanto, no se está realizando la previa liquidación de la sociedad de gananciales de los padres del causante doña M. L. M. C. y don J. L. S. ni la partición de herencia de la madre del causante doña M. L. M. C., que tampoco podría haberse realizado al no intervenir todos los interesados en dicha herencia, sino que indebidamente fijan por sí solos el porcentaje que en dicha herencia de doña M. L. M. C. le correspondería recibir al heredero fallecido y fijan el haber correspondiente a cada uno ellos, incluido el haber de la viuda legitimaria no compareciente doña O. A. Debe destacarse en este punto que dada la redacción del cuaderno particional, no resulta con claridad si es una mera fijación de valores a efectos fiscales o si es una verdadera partición, como parece resultar del acta que a continuación se dirá y de escritura de donación que se reseña en el apartado 10.º de los Hechos y a que luego se hará referencia. Pues bien de la escritura resulta que los dos únicos interesados inventarian una serie de porcentajes que según ellos corresponden al causante, heredero transmitente, en la herencia de su madre, bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales no liquidada de la misma y proceden a su adjudicación en la siguiente forma: a la viuda que no comparece doña O. A. la cuota legal usufructuaria sobre la mitad de la herencia, al padre legitimario un tercio en pleno dominio y a su hermana y heredera la nuda propiedad de un medio y el resto en pleno dominio. Y por acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593 se notifica a la viuda legitimaria doña O. A. que tiene a su disposición un cheque bancario por 40.491,32 euros, después de deducir cierta deuda, que le corresponde por herencia de su marido. Por diligencia de 11 de octubre de 2011 comparece la citada señora y se le hace entrega del cheque. Dicha acta no contribuye a aclarar si se está o no realizando una verdadera partición con adjudicación de bienes, porque si a la viuda se le adjudica el usufructo de la mitad de la herencia y a la heredera la nuda propiedad de dicha mitad, luego no podría pagarse el usufructo en efectivo porque entonces quedaría desvirtuada dicha adjudicación afectando a la adjudicación en nuda propiedad que se hace a la heredera y que impediría su inscripción, si ello fuera posible, por contradictoria de conformidad con el principio registral de especialidad o determinación. No puede alegarse que, por el hecho de que comparezca doña O. A., por diligencia, en el acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593, y retire el cheque, ello implica una aceptación tácita de la partición o una ratificación tácita de la escritura que supla dicha falta de consentimiento ya que como dispone el artículo 1262 del Código Civil: “El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato” siendo doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que “con carácter general, en el ámbito de la legislación hipotecaria la regla general es la de que no se admiten los consentimientos tácitos ni presuntos, y además rige el principio general de titulación auténtica, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria (cfr. Resoluciones de 6 de septiembre de 2002 y de 13 de enero de 2012)” y así ha reiterado en la Resolución de 17 de junio de 2013, no teniendo este carácter ni la diligencia ni el acta mencionadas. Por todo lo expuesto, es decir por tratarse de un derecho de transmisión por fallecimiento de un heredero de doña M. L. M. C., no realizarse la previa liquidación de la sociedad de gananciales de los padres del causante doña M. L. M. C. y don J. L. S. ni realizar la partición de herencia de la madre del causante doña M. L. M. C. junto con la otra heredera de la madre, no compareciente y fijarse indebidamente el porcentaje que en dicha herencia de doña M. L. M. C. le correspondería recibir al heredero fallecido y fijan el haber correspondiente a cada uno ellos, sin comparecer doña O. A., se considera que dicha escritura adolece de vicio de nulidad, de conformidad con todos y cada uno de los argumentos expuestos en el anterior fundamento de Derecho que se dan aquí por reproducidos. 4.º Aun en el caso de que se considerara que la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º

protocolo 2.686, a que se refiere el anterior fundamento de Derecho es válida, debe tenerse en cuenta que en las operaciones previas de liquidación de la sociedad de gananciales de los padres del causante doña M. L. M. C. y don J. L. S. y fijación del haber en la herencia de doña M. L. M. C. que se realiza en la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma n.º protocolo 923 por la que se protocoliza el cuaderno particional de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S., el n.º 10 del inventario relativo a “acciones participativas del capital social de sociedades organizadas en mercados negociados” difiere del n.º 9 del inventario de la escritura de 2 de septiembre del 2011 y que se incluye bajo el n.º 11 una cuenta bancaria que no se incluye en la citada escritura del 2011. Ello unido a que, en la escritura del 2013, se capitaliza el usufructo legal del viudo –que luego será objeto de calificación– y que se adjudica un porcentaje en pleno dominio en pago del mismo a la herencia del citado señor, disminuyendo el haber de los hijos y herederos hace necesaria la intervención en la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923, de doña O. A., como legitimaria del heredero fallecido, de conformidad con todos y cada uno de los argumentos expuestos en el anterior fundamento de Derecho 1.º que se dan aquí por reproducidos. 5.º En la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923, que es objeto de calificación, al fijar el haber de la herencia de la causante doña M. L. M. C., se manifiesta que corresponde al viudo de la causante el 50% de los bienes gananciales y, por “su legado del 10% del tercio de mejora, el 3,3334% por la cuota legal usufructuaria por un valor esta última de 40.566,62 euros por su cuota usufructuaria vidual” y a continuación adjudican al viudo fallecido el 51,6667% de los bienes gananciales y el 3,3334 del bien privativo. Es decir están capitalizando un derecho de usufructo que ya se ha extinguido por fallecimiento del usufructuario, adjudicando un porcentaje en pleno dominio de los bienes en pago del mismo. Pues bien, fallecido el viudo, don J. L. S., cuya vida marcaba la duración de dicho usufructo, no cabe adjudicar al mismo la cuota legal usufructuaria en la herencia de su esposa, ni, por consiguiente, tampoco cabe su capitalización ni la adjudicación de bienes o cuotas indivisas de bienes en pleno dominio en pago del mismo, por lo que no pueden integrarse en su masa hereditaria. Además, no puede invocarse en cuanto a la cuota legal usufructuaria que se ha producido un derecho de transmisión a favor de sus herederos, porque se trata de un derecho, el derecho de usufructo, que se extingue por fallecimiento del propio usufructuario. Y ello de conformidad con los artículos 513 y 1006 del Código Civil. 6.º En la escritura otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 que es objeto de calificación, en la adjudicación de doña María Amparo L. M., en su condición de heredera de su hermano don Jaime L. M., se manifiesta que “le corresponde de conformidad con el testamento del mismo y porque el tercio de la herencia que le correspondía en concepto de legítima al ‘hoy causante don J. L. S., en su condición de padre ascendiente de su hijo fallecido’ fue donado por el mismo a su citada hija en escritura pública otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687.” Aportada la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052, resulta de la misma que el hoy causante don J. L. S. donó a doña María Desamparados [Amparo] L. M., un tercio de determinadas participaciones de fincas y de deudas “que le pertenecían con carácter privativo por adjudicación en la herencia de su hijo don Jaime L. M., formalizada en escritura autorizada por el notario de Valencia, don José Corbí Coloma, el día 2 de septiembre de dos mil once, número 2.686 de protocolo.” Es decir, está realizando donación de bienes concretos y no una donación de los derechos hereditarios que le pudieran corresponder en la herencia de su hijo fallecido. Esta donación de bienes que, según las escrituras de donación y rectificación citadas, le pertenecían por herencia de su hijo, redundaba en la idea de que, en la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686, se estaba realizando una verdadera partición, que por los fundamentos jurídicos expuestos en el fundamento de Derecho 3.º, se considera que adolece de un vicio de nulidad, por lo que esta escritura de

donación se vería afectado por el mismo, por implicar la nulidad de la adquisición del donante. Por lo tanto cabe distinguir varios supuestos: a) Si se considera que tanto la partición de herencia la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686 como la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687, son nulas, no cabe adjudicar a doña María Amparo L. M. la parte que como legítima correspondía a don J. L. S. como consecuencia de la donación y debería integrarse en la masa hereditaria del citado causante para distribuirla entre todos sus herederos. b) Si se considera que tanto la partición de herencia la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686 como la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687, son válidas, no cabe la adjudicación de las participaciones de fincas que se realizan en este concepto, porque el título traslativo del dominio en cuanto a las mismas no sería la partición de herencias realizada en la escritura de 23 de mayo 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923, que es objeto de calificación, sino las dos primera escrituras citadas. c) Si se considera que la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687, en realidad no es de participaciones concretas de fincas y deudas, sino que en realidad se trataba de una verdadera cesión de los derechos hereditarios que al donante le correspondían en la herencia de su hijo fallecido, no basta con que se mencione en la adjudicación de la heredera, sino que es necesario un expreso reconocimiento y ratificación por todos los interesados en la herencia don J. L. S., de conformidad con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que “con carácter general, en el ámbito de la legislación hipotecaria la regla general es la de que no se admiten los consentimientos tácitos ni presuntos (cfr. Resoluciones de 6 de septiembre de 2002 y de 13 de enero de 2012)” y que ha reiterado en la Resolución de 17 de junio de 2013. En este último caso sería, además, necesario que dicha escritura de donación fuera liquidada por el Impuesto de Donaciones o su prescripción o su no sujeción, de conformidad con los artículos 254 de la Ley Hipotecaria: “Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad, sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir.” Y artículo 255 de la Ley Hipotecaria: “No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto.” 7.º En las adjudicaciones que se realizan en la escritura de 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 que es objeto de calificación, no se especifican la participaciones que se adjudican a cada heredera por cada una de las herencias de los dos causantes, sino que se realiza de manera conjunta, e igual ocurre con la realizada a favor de doña María Amparo L. M. como heredera transmisaria de su hermano y por donación del padre, en caso de que se considerase como una verdadera donación de derechos hereditarios como antes se ha expuesto, por lo que se infringe el principio de especialidad o determinación según el cual sólo deben acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, porque solo de ese modo se producirá una plena claridad en los asientos, que es la base de la publicidad registral y del fomento del crédito territorial. La necesidad de determinación de las situaciones y relaciones jurídicas inscribibles se predica respecto a la finca, al titular, al derecho real y al acto jurídico, todo lo cual constituye un conjunto de manifestaciones del principio de especialidad o determinación. Y ello de conformidad con los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, el artículo 51 del Reglamento Hipotecario según el cual “Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo noveno de la Ley Hipotecaria contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes: 6.ª Para dar a conocer la extensión del derecho que se



inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél. No se expresarán, en ningún caso, las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real.” y el artículo 54 del Reglamento Hipotecario según el cual: “1. Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente. 2. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen.” En dicho sentido la Dirección General de los Registros y del Notariado manifiesta en su Resolución de 13 febrero de 2007: “Uno de los principios estructurales de nuestro Derecho registral, es el de especialidad o determinación, que exige como requisito para que los títulos puedan acceder al Registro y ser por tanto objeto de inscripción, la fijación y extensión del dominio, quedando de tal modo delimitados todos sus contornos que cualquiera que adquiera confiando en los pronunciamientos tabulares conozca la extensión, alcance y contenido del derecho inscrito. Este principio aparece consagrado en diversos preceptos de nuestro Ordenamiento Jurídico (artículos 9 y 112 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento al precisar todas las circunstancias que debe contener la inscripción; artículo 54 del Reglamento al exigir que las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisen la porción ideal de cada uno de los condueños con datos matemáticos que permitan conocerla de forma indubitada). Es así doctrina reiterada de este Centro Directivo que el principio de especialidad impone una delimitación precisa de los derechos que pretenden su acceso al Registro, así en sus elementos subjetivos y objetivos como en cuanto a su alcance y contenido, afirmándose en la Resolución de 21 de junio de 1991, que una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la fijación o extensión del dominio, lo que falta cuando no está claramente determinada la cuota objeto de inscripción.” Y Resolución de la Dirección General de los Registros de 28 abril 1999 según la cual: “Respecto del segundo de los defectos recurridos, relativo a la falta de concreción de la participación que en la hipoteca constituida tendrán cada uno de los dos acreedores hipotecarios, cabe recordar que, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (cfr., por todas, la Resolución de 23 de marzo de 1994), en desenvolvimiento del principio de especialidad, cuando se trata de un supuesto de cotitularidad de un derecho real debe expresarse en el asiento, de forma precisa, la concreta cuota correspondiente a cada uno de ellos, lo que en el caso debatido se traduce en la necesidad de especificar bien la participación que en el crédito hipotecariamente garantizado corresponde a cada uno de los acreedores si es mancomunado, bien el carácter solidario del mismo, sin que sea suficiente, en el primer supuesto, la mera presunción de igualdad derivada de los artículos 393 y 1138 del Código Civil, presunción que, dado su carácter de tal (vid. artículo 1251 de dicho Código), no define en modo alguno la verdadera extensión del derecho de cada acreedor.” Resolución de la Dirección General de los Registros de 13 abril 2000 que en su fundamento de Derecho tercero establece: “Por fin, la concurrencia de distintos herederos en las sucesiones que causan las operaciones divisorias, requiere conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario, la determinación ideal de las cuotas sobre el bien adjudicado de forma que no permita duda la atribución del derecho a cada titular, en aras a la necesaria claridad que precisa el cumplimiento del principio de determinación registral.”

8.º Si se considerara que tanto la partición de herencia la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.686 como la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687, son válidas y se rectificara la escritura calificada conforme a lo manifestado en el fundamento de Derecho 6.º apartado b), dichas escrituras deberían ser objeto de presentación en este Registro debidamente liquidadas de los impuestos correspondientes así como del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria: “1. Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir... 5. El Registro de la

Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.” Acuerdo, en esta fecha, suspender la inscripción solicitada. Contra la expresada calificación (...) Valencia a 3 de Enero de 2014. El registrador (firma ilegible) Fdo: Ana María del Castillo González».

## III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma fue emitida por el registrador de la Propiedad de Moncada número 2, don Silvino Navarro Gómez-Ferrer, el 4 de febrero de 2014, en los siguientes términos: «... Registro de la Propiedad de Moncada 2. Como consecuencia de la calificación emitida por la registradora del Registro de la Propiedad de Valencia 3 el 3 de enero de 2014 se presentó en este Registro de la Propiedad de Moncada 2 solicitud de calificación sustitutoria el 15 de enero de 2014 y recibida por correo electrónico la copia de los historiales registrales el 23 de enero de 2014, el registrador que suscribe, a la vista de la siguiente documentación, Protocolo 923/2013, 2686/2011, 2687/2011 y 2593/2011 del notario de Valencia D. José Corbí Coloma realiza la siguiente calificación: - Falta la autoliquidación del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Art 254 LH. Art 110 TR Ley Reguladora de las Haciendas Locales en relación con el 106. Art 25 Ordenanza del Impuesto IVTNU del Ayuntamiento de Valencia. No es suficiente el documento presentado pidiendo auxilio a la Administración para elaborar la autoliquidación. También falta la autoliquidación del IIVTNU de la escritura del notario de Valencia D José Corbí Coloma con números de protocolo 2686 y 2687 de 2 de septiembre de 2011. Falta asimismo la liquidación del impuesto de sucesiones y donaciones de la escritura antedicha 2687/2011 de D. José Corbí Coloma. Estos defectos implica la suspensión de la calificación. Art 255 LH. -Falta la intervención de D.<sup>a</sup> O. A. y la expresión de consentimiento prestado a las operaciones en la partición de la herencia de D.<sup>a</sup> M. L. M. C. (y liquidación de gananciales) y en la escritura de elevación a público de documento privado 2686/2011 de D. José Corbí Coloma. Art 1006 CC. Como legitimaria de su difunto esposo es necesaria su intervención no siendo suficiente el haber ido a recoger un cheque para entender que D.<sup>a</sup> O. A. se entiende satisfecha de sus derechos legitimarios. Art 807, 808, 839, 1058 CC. Aplicando lo dispuesto en los arts. 999 y 1000 CC no se puede entender que los bienes que forman parte de la herencia se encuentren liberados en los términos del 839 CC. R. 22 oct. 99. Para reforzar esta cuestión debemos destacar que no se encuentra inventariado en el protocolo 2686/2011 una cuenta corriente (la del Banco de Valencia) que figura con el número 11 en el cuaderno particional elevado a público en el protocolo 923/2011 del mismo notario así como tampoco el mismo número de acciones del Banco Santander».

## IV

Vigente el asiento de presentación de los documentos calificados por la registradora sustituida, se aportaron de nuevo al Registro de la Propiedad tales documentos, entre otros, acompañados de una escritura complementaria, autorizada por el notario de Valencia don José Corbí Coloma, el 14 de febrero de 2014, en la que en relación con la citada acta de notificación, requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 por el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch con número protocolo 2.593 expresa lo siguiente: «I. (...) Que, previa notificación y requerimiento efectuada por correo certificado con acuse de recibo, con fecha once de octubre de 2011, y ante la imposibilidad accidental de mi compañero de residencia, don Juan Piquer Belloch, notario autorizante del acta a que se ha hecho referencia, compareció en mi despacho notarial y ante mí, D. José Corbí Coloma, doña O. A., (...) a la que hice entrega del cheque bancario

por importe de 40.491,32 euros que fue depositado en la Notaría por la requirente citada Sra. L., lo que hice constar mediante diligencia. Que previamente a la entrega del cheque a la señora O. A. yo, el notario, procedí a explicarle con detalle el objeto de dicho acto, el contenido del acta que lo motivaba y la finalidad de la entrega del repetido cheque bancario, y en consecuencia la Sra. A.: –Recibió dicho cheque a su entera satisfacción con la finalidad de hacerlo efectivo cobrando su importe en propio beneficio.–Y se dio por enterada de que la referida cantidad puesta a su disposición resulta de restar a la cantidad de cuarenta y tres mil novecientos sesenta y dos euros con cincuenta y nueve céntimos (43.962,59 euros) que le corresponde a doña O. A. en la herencia de su esposo, don Jaime L. M., y que se concreta en la cuota legal usufructuaria valorada en un 44% –dada la edad de esta señora a fecha de fallecimiento de su esposo– sobre la mitad de la herencia, la cantidad de tres mil cuatrocientos setenta y un euros con veintisiete céntimos (3.471,27 euros), que adeuda doña O. A. a doña. María Desamparados (Amparo) L. M., por sufragar los recibos de los servicios utilizados por ella en el domicilio sito en la calle (...) de Godella (Valencia). II. (...). III. (...) que, con efecto de dejar claro el contenido de la última diligencia de dicha acta, de fecha once de octubre de dos mil once, en la que compareció doña O. A. (...), y que fue autorizada por mí, D. José Corbi Colonia, como sustituto de mi compañero, don Juan Piquer Belloch, expongo lo siguiente: –Que, recibida en mi estudio la visita de la repetida Sra. A. con objeto de hacer suyo el cheque consignado a su favor por la Sra. L. M., antes del otorgamiento del acta y de la entrega del cheque, le expresé la finalidad del pago que en dicho acto iba a hacerse de la cantidad indicada de 40.491,32 euros en los términos que resulta de la repetida acta (43.962,59 euros menos 3.471,27 euros equivalentes a 40.491,32 euros), que tenga por objeto satisfacerse en efectivo mediante la capitalización del derecho de usufructo que le correspondía en la herencia de su difunto esposo en función del importe de su total herencia como resultaba de la documentación unida por la requirente a la repetida acta, cuyo contenido le fue notificado por correo certificado a la Sra. A. que reconoció haber sido recibido por la misma.– Igualmente le expliqué que la capitalización de su usufructo es un modo de hacer efectivo el derecho del usufructuario mediante un pago en efectivo y que de este modo, mediante el cobro del referido cheque por su parte, debía considerarse reintegrada de sus derechos legitimarios que le correspondían en la herencia de don Jaime L. M.– Que, después de las explicaciones que por mi parte le fueron proporcionadas para el acto que iba a tener lugar, se manifestó totalmente enterada de su objeto y me declaró que con la cantidad que iba a percibir se consideraba íntegramente resarcida de sus derechos hereditarios siendo la heredera universal de los bienes de la herencia de su difunto esposo la hermana del mismo requirente en ese acta doña María de los Desamparados (Amparo) L. M. y añadió que consideraba conforme el descuento que se le hacía de una cantidad por importe de 3.471,27 euros en los términos expresados en el otorgamiento inicial del acta referida, declarándose por todo ello íntegramente resarcida de sus derechos en la referida herencia con arreglo a la documentación acompañada a ese acta que previamente le había sido notificada sin que nada más tuviese que reclamar a los herederos de su referido difunto marido legitimarios o testamentarios. Tal es lo que resulta de la referida diligencia, someramente, que queda aquí debidamente aclarado por extenso para debida constancia en el referido Registro a efectos de la inscripción de la herencia del referido difunto donde proceda».

Dichos documentos fueron objeto de calificación negativa por la registradora sustituida, en los siguientes términos: «Registro de la Propiedad de Valencia número Tres. Dentro del plazo de la prórroga del asiento de presentación 604 del Diario 81 motivada por la nota de calificación negativa de fecha 3 de enero de 2014 que antecede, habiéndose solicitado calificación sustitutoria, la cual correspondió al Registro de la Propiedad de Moncada n.º 2 y calificado negativamente por don Silvino Navarro Gómez-Ferrer en fecha 4 de febrero de 2014, se han devuelto a esta Oficina los siguientes documentos que fueron objeto de calificación: la escritura de protocolización de las operaciones particionales de las herencias de doña M. L. M. C. y don J. L. S. otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923,

subsanaada por diligencia de 10 de diciembre de 2013, de copia autorizada de los certificados de defunción, del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de copias autorizadas de los testamentos otorgados ante el notario de Valencia don Luis Amorós Guillen el 7 de octubre de 1985 n.º de protocolo 2.304 y 2305, de la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2686, de los certificados de defunción, del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de copia autorizada del testamento otorgado ante el notario de Valencia don José Luis Pavía Sanz el 1 de julio de 2008 n.º de protocolo 1.637, del acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593, de la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052. Junto a estos documentos se aportan: a) escrito de don E. M. T. con n.º de entrada 33 de 2014 en el Registro de Moncada n.º 2 por el que solicita calificación sustitutoria ante la calificación negativa efectuada por este registrador el 3 de enero de 2014 y calificación negativa del registrador sustituto, don Silvino Navarro Gómez-Ferrer, de fecha 4 de febrero de 2014. b) fotocopias del modelo 804 de autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la escritura otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, sin n.º de protocolo, pero de los que resulta que el causante de la transmisión es don Jaime L. M., relativa a inmuebles en la calle de (...) c) los justificantes de presentación en régimen de autoliquidación por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones de las escrituras de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2686 y de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052. d) escritura complementaria otorgada en Valencia el 14 de febrero de 2014 por don José Corbí Coloma n.º 283. De conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y en base a los siguientes: Hechos. 1.º Del escrito de don E. M. T. con n.º de entrada 33 de 2014 en el Registro de Moncada n.º 2 por el que solicita calificación sustitutoria ante la calificación negativa efectuada por este registrador el 3 de enero de 2014 resulta que el solicitante discrepa de la calificación efectuada en cuanto a los puntos relativos a: a) falta de autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, b) falta de consentimiento de la legitimaria doña O. A. ya que se considera que por retirar el cheque en la diligencia que consta en el acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch no protocolo 2.593, ha aceptado expresamente la herencia de su esposo y c) a la falta de acreditación del pago del Impuesto de Sucesiones de la herencia de don Jaime L. M. Y dichos defectos son confirmados por el registrador sustituto. En dicho escrito nada se manifiesta en contra de los defectos señalados bajo los números 6.º y 7.º de los fundamentos de Derecho de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014. 2.º En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana sólo se aportan fotocopias del modelo 804 de autoliquidación de la escritura otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, sin n.º de protocolo, pero de los que resulta que el causante de la transmisión es don Jaime L. M., relativa a inmuebles en la calle de (...) 3.º. - En la escritura complementaria otorgada en Valencia el 14 de febrero de 2014 por don José Corbí Coloma n.º 283, el citado notario, tras hacer constar "que con fecha 3 de enero de 2014 la registradora de la Propiedad de Valencia tres, doña Ana María del Castillo González ha emitido calificación aparentemente denegatoria de la inscripción de la documentación referida debido a un supuesto defecto de aceptación expresa por parte de la señora A. del pago que le fue efectuado instrumentalmente con el cheque que le fue entregado" manifiesta que cuando compareció la citada señora en su estudio para la



entrega del cheque la misma se manifestó íntegramente resarcida de sus derechos en la herencia sin que nada más tuviera que reclamar a los herederos de su difunto marido legitimarios o testamentarios. De la diligencia de 11 de octubre de 2011 que figura en el acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2593 resulta que la citada señora se limita a recoger el cheque sin hacer declaración de voluntad alguna y fundamentos de Derecho. 1.º Se considera subsanado parcialmente el defecto señalado bajo el n.º 8 de los fundamentos de Derecho de la nota de calificación de 3 de enero de 2014, en cuanto a la Liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones de las escrituras de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2686 y de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052. 2.º No se considera subsanado el defecto relativo a la acreditación del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la escritura otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, sin n.º de protocolo, pero de los que resulta que el causante de la transmisión es don Jaime L. M., relativa a inmuebles en la calle de (...), por cuanto lo aportado son simples fotocopias del modelo 804 de autoliquidación, que no son sino reproducciones fotográficas, como indica la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de mayo de 2003. 3.º En cuanto a doña O. A., legitimaria en la herencia de su esposo, don Jaime L. M., parece entenderse tanto por don E. M. T. en su escrito solicitando la calificación sustitutoria, como por el notario don José Corbí Coloma en la escritura complementaria otorgada en Valencia el 14 de febrero de 2014 n.º 283 de protocolo, que el defecto alegado en la nota de calificación negativa de 3 de enero de 2014 es el de la falta de aceptación expresa de la herencia de su esposo y eso no es así, como se desprende con claridad meridiana de la nota de calificación. En la citada nota se manifiesta expresamente en su fundamento de Derecho 2.º que “es necesario que la viuda del hijo fallecido con posterioridad a la causante, doña O. A., como legitimaria de su esposo comparezca en esta escritura” –escritura de protocolización de las operaciones particionales otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923–, e, igualmente, se manifiesta que “Por lo tanto, tratándose de un verdadero contrato particional en el que deben intervenir todos aquellos que tengan interés en el mismo, la ausencia de uno de ellos infringe el principio de unanimidad que rige en la partición, conforme al artículo 1058 del Código Civil y así se manifiesta la Sentencia Tribunal Supremo núm. 120/1997 (Sala de lo Civil), de 22 febrero, recurso de casación núm. 1235/1993 que expresamente manifiesta que ‘Asimismo es procedente estimar el motivo tercero en que se denuncia infracción de los artículos 1261 párrafo 1 y 657 del Código Civil en relación con el artículo 1058 del mismo Texto Legal’ y que «es claro que dicho contrato particional adolece de falta de consentimiento de todos quienes debían prestarlo concurrentemente.” Y de conformidad con los siguientes artículos del Código Civil: Artículo 1258: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.” Artículo 1261: “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca.” Y Artículo 1278: “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.” Igualmente en los fundamentos de Derecho 3.º, 4.º y 5.º se manifiestan los argumentos jurídicos por los que se considera que no puede obviarse la comparecencia de doña O. A. en la escritura de protocolización de las operaciones particionales otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 que es objeto de calificación. Y en el mismo sentido se manifiesta la calificación sustitutoria

emitida por don Silvino Navarro Gómez-Ferrer, registrador de la Propiedad de Moncada n.º 2. Por lo tanto, esa falta de comparecencia de doña O. A. en la escritura de partición otorgada el 23 de mayo de 2013 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 923 que es objeto de calificación, no puede suplirse por las simples manifestaciones realizadas por el notario en la escritura complementaria, cuando la citada señora no hizo declaración de voluntad alguna en la misma relativa a si tenía algo o nada que reclamar a los herederos de su difunto marido legitimarios o testamentarios. Y precisamente porque puede entenderse que aceptó tácitamente la herencia de su difunto marido, es por lo que necesariamente debe intervenir en la escritura que ahora se califica por los mismos argumentos que constan en fundamento de Derecho 2.º, 3.º, 4.º y 5.º de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014 que se dan por reproducidos. 4.º El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señala que «en la calificación el registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.». Pues bien, del escrito de don E. M. T. con n.º de entrada 33 de 2014 en el Registro de Moncada n.º 2 por el que solicita calificación sustitutoria ante la calificación negativa efectuada por este registrador el 3 de enero de 2014 resulta que el solicitante discrepa de la calificación efectuada en cuanto a los puntos relativos a: a) falta de autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, b) falta de consentimiento de la legitimaria doña O. A. ya que se considera que por retirar el cheque en la diligencia que consta en el acta de notificación y requerimiento y depósito autorizada el 30 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don Juan Piquer Belloch n.º protocolo 2.593, ha aceptado expresamente la herencia de su esposo, y c) a la falta de acreditación del pago del Impuesto de Sucesiones de la herencia de don Jaime L. M. Dichos defectos son confirmados por la calificación sustitutoria. En dicho escrito no se muestra discrepancia ni nada se manifiesta en contra de los defectos señalados bajo los números 6.º y 7.º de los fundamentos de Derecho de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014 y respecto de los cuales hay que entender que son aceptados por el presentante. Respecto de estos defectos nada se aporta para su subsanación. En consecuencia, considerando que: – No se han subsanado los defectos señalados bajo los números 6.º y 7.º de los fundamentos de Derecho de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014. – No se ha subsanado el defecto señalado bajo el fundamento de Derecho 1.º de la nota de calificación de de fecha 3 de enero de 2014. – No se ha subsanado el defecto señalado bajo el fundamento de Derecho 8.º de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014 en cuanto a la acreditación del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la escritura de donación otorgada en Valencia el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2.687 rectificada por otra de 24 de abril de 2012 por el mismo notario n.º protocolo 1.052. – No se considera subsanado el defecto señalado bajo el fundamento de Derecho 8.º de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014 en cuanto a la acreditación del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la escritura de elevación a público de documento privado de liquidación y división de la herencia de don Jaime L. M. otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbí Coloma, n.º protocolo 2686, por el defecto que se señala en el fundamentos de Derecho 2.º de la presente nota. – No se considera subsanado el defecto señalado bajo los fundamentos de Derecho 2.º y sus relacionados 3.º, 4.º y 5.º de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014, por el defecto que se señala en el fundamentos de Derecho 3.º de la presente nota. Acuerdo en esta fecha, suspender la inscripción solicitada. Contra la expresada calificación (...) Valencia, 28 de febrero de 2014. El registrador (firma ilegible), fdo: Ana María del Castillo González».

## V

Mediante escrito que causó entrada en el mencionado Registro de la Propiedad el día 21 de marzo de 2014, el letrado don E. M. T., en representación de doña María Desamparados L. M., interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alega: «1.º Que se ha presentado documento de fecha 29 de agosto de 2013 que justifica la solicitud de liquidación de la Plusvalía de la herencia de don J. L. S. al Ayuntamiento de Valencia junto con escrito de fecha 2 de octubre de 2013 donde se les facilita nueva documentación. Que la registradora de la Propiedad yerra en el punto b) del apartado que dice “junto a estos documentos se aportan» a la hora de destacar que se acompañan las fotocopias del modelo 804 de autoliquidación pues no se efectuó autoliquidación alguna sino que sencillamente se solicitó la liquidación del impuesto según documento de comparecencia que también se encuentra adjunto con los recibos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la escritura otorgada el 2 de septiembre de 2011 ante el notario de Valencia don José Corbi Coloma y dice que los mismos no tienen número de protocolo y que estos resultan, únicamente, de la transmisión por la herencia de don Jaime L. M. relativa a inmuebles en la (...), cuando lo cierto es que consta claramente en dicho modelo/documento tributario, en su apartado 6), el núm. de protocolo del documento notarial que sirve de base para liquidar el impuesto (2.686 y 2.687), habiéndole facilitado al Registro copia de todas las liquidaciones relativas a los inmuebles que resultan transmitidos por la herencia de don Jaime L. M. a favor de su hermana doña María Desamparados L. M. habiendo aportado, únicamente, las liquidaciones relativas a los inmuebles en la (...) con respecto a la donación efectuada por don J. L. S. a favor de su hija doña María Desamparados L. M. (protocolo núm. 2.687) donde puede comprobarse que la cuota tributaria es “0” porque no hay incremento de valor alguno, ya que, la donación se efectuó el mismo día en que se elevó a público el documento privado de liquidación y división de herencia de don Jaime L. M., todo ello, sin perjuicio del principio de irretroactividad de las leyes en cuanto a la obligación de presentar ante el Registro de la Propiedad correspondiente la declaración de haber solicitado la liquidación del Impuesto de Plusvalía. 2.º Que dos son las cuestiones por las que se suspende la inscripción (por lo que considera que se trata de defectos subsanables), una de ellas, relativa al pago de los impuestos dimanantes de la transmisión hereditaria producida en cada una de las repetidas sucesiones mientras que en la segunda se hace referencia como objeción a la participación que en la última de ellas, relativa al fallecimiento de don J. L. S., pueda corresponder a la viuda del difunto don Jaime L. M., la legítimaria esposa de este último, doña O. A. Que, se analizarán finalmente los defectos seis y siete de la calificación inicial que se reiteran en la actual y frente a los que igualmente se formula al presente recurso por considerar incorrecto lo que se expresa. No obstante debe anticiparse que, de acuerdo con cuanto legalmente se establece en el artículo 1058 del CC “cuando el testador no hubiese hecho la partición, ni encomendado a otro esta facultad, si los herederos fueren mayores y tuvieren la libre administración de sus bienes, podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente” de manera que ni aún en el negado supuesto de que la partición desde un punto de vista estrictamente legal pudiese considerarse mal hecha, en tanto en cuanto todos los herederos testamentarios y legitimarios hayan intervenido en el reparto de la herencia y en el cuaderno particional en el que la misma se distribuye y plasma carece de facultad el Registro para corregir o rectificar las adjudicaciones asimismo realizadas por todos y cada uno de los herederos libremente sin necesidad de que nadie les ayude en dicha distribución de manera que cualquier corrección que se pretenda al respecto por parte del Registro se considera una clara exlimitación de la facultad de calificación que al mismo corresponde que por lo tanto debe ser corregida y dejada sin efecto de conformidad con cuanto legalmente se establece. Ello sin perjuicio de tener que traer a colación la prohibición legal de la doble calificación de manera que a la vista de los mismos documentos y los nuevos que se aportan para atender la primera no puede formular una nueva calificación diferente de la primera. 3.º Que respecto de las cuestiones fiscales, lo que la Ley exige no es el pago del impuesto sino la manifestación del hecho imponible en

cuanto a los derechos hereditarios correspondientes a los titulares por herencia de los bienes correspondientes a la herencia de sus padres y hermano, de manera que el pago de dicho impuesto queda garantizado con la reserva legal que respecto de cada uno de ellos se establece como garantía suficiente, por atribución o afección real de dichos bienes en cuanto a la obligación de pago correspondiente a cada heredero. Efectivamente la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias, introduce una curiosa medida para asegurar que los Ayuntamientos cobren el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) devengado en la transmisión de inmuebles urbanos por compraventa, herencias, donaciones, etc. y, en este caso, su disposición final cuarta, modifica el artículo 254 de la Ley Hipotecaria adicionando un nuevo apartado 5.º, con efectos desde el 1 enero de 2013; pero, debe partirse del principio de irretroactividad de dicha norma, en tanto en cuanto en ningún momento se acuerda que ésta tenga efectos que implique la extensión de su aplicación sobre hechos pasados o actos que cuando fueron realizados no estaban prohibidos o no eran obligatorios de efectuar y, en su consecuencia, en las herencias de doña M. L. M. C. fallecida el día 7 de marzo de 2001 y de don Jaime L. M. fallecido el día 27 de diciembre de 2010, la registradora no debería aplicar la referida modificación pues el óbito se produjo con anterioridad a su entrada en vigor. Del mismo modo, sin perjuicio de lo expuesto, debe recordarse el contenido del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en este caso, salvo que la registradora pruebe lo contrario (cosa que no ha hecho hasta el momento) el Ayto. de Valencia no dispone de un sistema de autoliquidación y, por lo tanto, el contribuyente sólo tiene la posibilidad de presentar la solicitud para que la administración local proceda a su liquidación, por lo que, no se puede pretender que el adquirente del inmueble deba esperar a que el Ayto. de Valencia liquide dicho impuesto para poder inscribir su derecho, primero, porque aún practicada la manifestación si no la liquida el Ayto. correspondiente no podrían inscribir su título hasta pasados los 4 años de prescripción; segundo, porque provocaría que el adquirente se encontrase indefenso ante dicha decisión, en tanto en cuanto, en la compraventa de un inmueble el sujeto pasivo de la plusvalía municipal, el obligado al pago, es el vendedor, y que el principal interesado en inscribir la compra en el Registro de la Propiedad es el comprador; y, tercero, porque normativamente nada se establece al respecto y lo que el Registro no puede hacer es aplicar una Ley inexistente pues como oficina administrativa le obliga el principio de legalidad, sin perjuicio de que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 de la Ley de Enjuiciamiento Civil declara que tienen plena validez “Los documentos públicos tendrán la fuerza probatoria establecida en el artículo 319 si se aportaren al proceso en original o por copia o certificación fehaciente, ya sean presentadas éstos en soporte papel o mediante documento electrónico, o si, habiendo sido aportado por copia simple, en soporte papel o imagen digitalizada, conforme a lo previsto en el artículo 267, no se hubiere impugnado su autenticidad.”

4.º La segunda de las cuestiones objeto de recurso tiene por objeto la denegación de la inscripción del título por considerar la registradora la necesaria concurrencia en la partición del difunto don J. L. S. de la que fue su nuera, viuda de su hijo, doña O. A., para cuya justificación se citan una serie de disposiciones de carácter contractual contenidas en el Código Civil, sin referencia alguna a la normativa hereditaria, testamentaria o no, que pueda regir los derechos que correspondan, supuestamente, a la referida sra. A. como derechohabiente pretendida en la herencia de quien fue su suegro. En un momento inicial, a la vista de la anterior calificación, pareció poder entenderse que la pretensión deducida por parte de la referida registradora era que no quedaba claro el hecho de haber sido satisfechos íntegramente los derechos hereditarios de dicha viuda en la herencia de su esposo don Jaime L. M., de ahí que se solicitase del notario don José Corbí el otorgamiento de un acta complementaria donde se narrase pormenorizadamente lo ocurrido en el momento del pago a repetida Sra. A. del cheque correspondiente a sus derechos hereditarios en la herencia de su repetido esposo, el citado don Jaime L. M. Es ahora, en su nueva calificación, cuando dicha registradora aclara o mejor dicho rectifica la



anterior y concreta que no es ésta la cuestión que se plantea sino la participación de la misma en la herencia de su suegro, por el simple hecho de ser viuda de su difunto esposo como si en función de ello adquiriese derechos hereditarios en sustitución del difunto, lo que por esta parte se niega como ha quedado dicho, sin que la registradora funde en derecho tal decisión que, además, implica una doble calificación prohibida por la Ley. Como se dice tal manifestación ha sido puesta en escena por primera vez por dicha registradora en su segunda calificación y no se justifica por medio de ninguna norma de carácter legal que atribuya a la viuda el supuesto derecho a participar en la herencia de don J. L. S., sino que por el contrario se da por supuesto que el derecho le corresponde, lo que por esta parte se niega, en tanto en cuanto, no consta norma alguna de la que resulte el pretendido derecho de la Sra. A. a la herencia del que fue su suegro don J. L. S. de manera que ni queda acreditado ni se considera que legalmente corresponda a dicha Sra. derecho alguno a tal herencia por no ser ésta por ley legitimaria ni por disposición testamentaria heredera de su esposo, no habiendo disposición legal alguna que tal derecho le atribuya de conformidad con cuanto seguidamente se expone. Efectivamente, se mire por donde se mire, la Sra. A. no es heredera de don J. L. S. sino que lo era su hijo y el derecho hereditario que éste tenía en la herencia de su padre se extingue con el mismo, al fallecer antes que su padre, de manera que fallecido sin hijos don Jaime L. M. su derecho hereditario sobre la herencia de su padre desaparece en beneficio del resto de los herederos de este último, de manera que dándose por pagada con lo que se le satisfizo la citada Sra. A. en la herencia de su difunto marido don Jaime L. M., no siendo heredera de éste conforme resulta del testamento otorgado por el mismo, sino meramente legitimaria de la cuota legal usufructuaria que le atribuyen los arts. 834 y siguientes del CC, satisfecho su derecho en efectivo mediante su correspondiente capitalización, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 839 del CC, ya no tiene ningún otro derecho hereditario por vía marital la referida Sra. A., de manera que ni ostenta derecho de representación, conforme a los arts. 924 y siguientes del referido Código, ni aun en el caso de sucesión intestada postergaría al padre respecto a la herencia de su hijo de acuerdo con los arts. 935 y siguientes y 943 y siguientes del propio Código Civil, así como tampoco es sustituta de su difunto esposo, conforme lo dispuesto en los arts. 774 y siguientes del mismo, de manera que, cualquier referencia que por parte de la registradora se haga al carácter contractual que cualquier partición tiene, deviene inútil en este caso desde el momento que en dicho contrato particional no tiene por qué intervenir la viuda del difunto don Jaime L. M., ni por sí misma ni en sustitución de su esposo, puesto que ningún derecho ostenta respecto del mismo diferente de la cuota legal usufructuaria que éste le otorga en virtud de su testamento y que por Ley le corresponde, de manera que si éste no lo hubiese otorgado heredaría su padre de acuerdo con las normas que rigen la sustitución intestada, pero si como ocurre en este caso, por el contrario, lo otorgó, respetadas las legítimas que a los ascendientes atribuye la Ley así como la cuota legal usufructuaria de la viuda, es de libre disposición del resto de la herencia del difunto don Jaime L. M. 5.º Como también ha quedado dicho al principio, en su actual calificación hoy objeto de recurso, la registradora reitera su anterior calificación de fecha 3 de enero de 2014 en sus apartados 6.º y 7.º, lo que es incorrecto a la vista de la calificación sustitutoria practicada por el Registro de la Propiedad núm. 2 de Moncada que, como se comprueba de su simple lectura, se centra en las dos diferentes cuestiones de carácter fiscal o tributario por una parte, y de participación por la otra, de la Sra. A., en las particiones conforme ha quedado dicho, de manera que nuevamente se extralimita la registradora de Valencia en su calificación extendiéndose más allá de lo que es posible por Ley, en tanto en cuanto, la presentación de nuevos documentos por esta representación en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Valencia para su nueva calificación tenía por objeto acogerse a la repetida calificación sustitutoria del Registro de la Propiedad núm. 2 de Moncada, de manera que no vale volver sobre lo mismo ahora como si no hubiese servido para nada la actuación llevada a cabo por el registrador sustituto, cuya calificación, por lo que se ve, no ha sido del gusto de la registradora núm. 3 de Valencia, hasta el extremo de que haciendo caso omiso de dicha calificación vuelve a ratificar prácticamente su calificación inicial como si la de

Moncada no hubiese existido. No se admite, por lo tanto, la nueva calificación en cuanto que ésta trata de modificar la del sustituto que enfoca la cuestión en los dos diferentes puntos comentados, teniendo en cuenta que, además, si se analiza con detalle el punto sexto de la calificación primera de 3 de enero de 2014 se comprueba cómo si algo se deduce de su lectura es la clara indefinición con que actúa la registradora de manera que subdivide dicho punto en tres apartados diferentes formulados con carácter condicional lo que impide a esta parte saber a qué atenerse a la hora de centrar el asunto, de manera que tal imprecisión e incorrecta calificación no puede en modo alguno condicionar la inscripción que se pretende por razones obvias, no pudiendo por tanto entenderse bien formulada dicha calificación en el punto sexto comentado que por ello carece de eficacia a los fines de no inscripción que mediante la misma se pretende, de ahí que debe tenerse en cuenta la del sustituto, de acuerdo con lo dicho. No puede ser que el principio de determinación sirva para impedir la inscripción de títulos en los que el mismo falte o no se haya tenido en cuenta y sea luego el propio Registro el que incurra en el mismo defecto a la hora de calificar el título cuya inscripción se pretende condicionando su incorrecta calificación tal inscripción que por derecho corresponde al solicitante. No puede, por lo tanto, admitirse la nueva calificación que por la registradora se realiza de los mismos títulos inicialmente presentados y los que “ex novo” se aportan de acuerdo con la calificación sustitutoria, ratificando su calificación anterior que ha quedado desvirtuada por la del Registro núm. 2 de Moncada, cuando todo versa sobre lo mismo, ya que, además esta parte se ha atendido al criterio de esta última calificación sustitutoria para aportar los nuevos documentos en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Valencia que vuelve sobre lo mismo sin tener en cuenta la calificación de su compañero. La calificación de 3 de enero de 2014, ratificada indebidamente por la de 28 de febrero de 2014, según se ha dicho, no induce más que a confusión puesto que no define los supuestos defectos del título, exactamente, con objeto de que puedan ser corregidos sino que, alternativamente, sin definirse por una solución u otra, admite a la vez diferentes posiciones, todas ellas en contra del documento que se califica, lo que crea más indefinición de la que pudiera haber habido inicialmente en los títulos objeto de examen por parte de dicha registradora, razón por la cual procede revocar también en este apartado la calificación registral que ahora es objeto de este recurso. 6.º Lo mismo que antes ha quedado expuesto cabe decir respecto del apartado 7 de la calificación de fecha 3 de enero de 2014, ratificada indebidamente por la de 28 de febrero del mismo año, ambas del Registro de la Prop. núm. 3 de Valencia, que no tiene en cuenta de nuevo, la calificación sustitutoria formulada por dicho registrador de la Propiedad del Registro núm. 2 de Moncada, que obvia indebidamente dicha registradora sin hacer alusión a ella, como si no existiese. Es cierto que en un solo cuaderno particional se realizan tres sucesivas particiones correspondientes a los tres difuntos de una familia respecto de sus herederos, miembros también de dicha familia, lo cual tiene su razón de ser en el hecho de que a través de las sucesivas participaciones que cada uno de los herederos tiene en las herencias respectivas se llega a un porcentaje perfectamente definido para cada uno de ellos con carácter de definitivo respecto de lo que les corresponde en el total patrimonio hereditario de cada uno de dichos difuntos, que como resulta de su examen es prácticamente único puesto que se trata de un matrimonio celebrado en régimen de gananciales y son sus hijos quienes heredan, de manera que, por vía de resumen, se les adjudica un porcentaje sobre todos los bienes de la herencia de acuerdo con la suma de participaciones que les corresponde en las sucesivas herencias de cada uno de dichos difuntos. Con este modo de actuar se ha pretendido simplificar la partición por razones obvias, sin que pese a ello se haya conculcado el debido respeto al tracto sucesivo de cada uno de los propietarios de los bienes teniendo en cuenta que, por otra parte, resultaría absurdo pretender que cada partición se hiciese por separado para llegar al mismo final. Nada se pierde ni nada se perjudica actuando de este modo, de manera que no existe motivo para dejar de inscribir el título definitivo que resulta a favor de las herederas de los bienes de las herencias referidas; si a ello se añade cuanto ha quedado dicho acerca de que tal defecto, lo mismo que el núm. 6.º anterior de la calificación de 3

de enero de 2014, no ha sido confirmado por la calificación sustitutoria del Registro la propiedad núm. 2 de Moncada, procede rechazar la pretensión de la nueva calificación de 28 de febrero de 2014 que practica el Registro de la Propiedad núm. 3 de Valencia, haciendo caso omiso de la nueva calificación sustitutoria que le vincula de conformidad con cuanto legalmente se establece. En definitiva, por una parte, ningún derecho corresponde a la viuda después de satisfecha su cuota legal usufructuaria en efectivo por capitalización de su derecho inicial y por otra parte como ha quedado dicho no es obligatorio el pago del impuesto para que la inscripción se produzca por la responsabilidad que los bienes tienen respecto al pago de sus respectivos impuestos, sin que quepa tener en consideración los defectos sexto y séptimo de la calificación de 3 de enero de 2014 que se ratifican por la nueva calificación recurrida, que no tiene en cuenta la del Registro de Moncada que le vincula, y por lo tanto debe revocarse la resolución recurrida en los términos expuestos y ordenar en su consecuencia la inscripción del título y documentos complementarios acompañados a dicho Registro de conformidad con cuanto ha quedado expuesto. 7.º Común para los apartados 6.º y 7.º de la calificación.–No obstante, cabe añadir que la registradora del núm. 3 de Valencia yerra a la hora de manifestar que el presentador/compareciente nada ha manifestado en contra de los defectos señalados bajo los números 6.º y 7.º de la nota de calificación de fecha 3 de enero de 2014, en tanto en cuanto, en el escrito presentado al registrador sustituto se efectuaron alegaciones al respecto, sin que éste (D. Silvino Navarro Gómez-Ferrer) ratificase el criterio del Registro de la Propiedad núm. 3 de Valencia en cuanto a la posible nulidad tanto de la escritura de elevación a público de liquidación y división de herencia de Jaime L. M. (protocolo núm. 2.686) como de la escritura de donación de J. L. S. (protocolo núm. 2.687), por lo que, debe entenderse sin paliativos que éstas son válidas, siendo lo cierto que el compareciente procedió a presentarlas para su calificación/inscripción según se comprueba con las pegatinas que consta en las portadas de dichas escrituras pese a lo cual la registradora, erróneamente, manifiesta que nada se aporta para su subsanación cuando justamente resulta lo contrario de lo expuesto por ésta en su calificación; con respecto al punto c) del defecto señalado bajo el número 6.º cabe manifestar que no existe cesión de los derechos hereditarios desde el momento en que el donante primero acepta la herencia de su hijo y tal aceptación es válida, teniendo en cuenta que, aunque las escrituras se otorgan el mismo día una es previa (escritura de elevación a público de liquidación y división de herencia de Jaime L. M.) frente a la otra (escritura de donación)».

## VI

La registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General, mediante escrito que causó entrada en este Centro Directivo el 9 de abril de 2014.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 806, 807, 839, 1000.1.º, 1006, 1058 y 1392 y siguientes del Código Civil; 9, 19 bis, 254, 258 y 326 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; 127 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2013; y las Resoluciones de esta Dirección General de 22 de octubre de 1999, 9 de mayo de 2003, 10 de septiembre de 2005, 13 de junio y 5 de julio de 2006, 17 de marzo y 4 de noviembre de 2008, 2 de marzo de 2009, 30 de octubre de 2012, 25 de noviembre de 2013 y 7 de enero y 5, 6 y 26 de marzo de 2014.

1. Expuestos en los antecedentes de hecho los elementos necesarios para resolver el presente recurso, y entre ellos el contenido de la calificación sustitutoria, dos son en esencia las cuestiones de fondo que deben resolverse en este expediente: la primera relativa a la acreditación del cumplimiento de los requisitos tributarios relacionados con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; y la segunda, referente al defecto expresado por la registradora en la calificación impugnada

por el que considera que en las operaciones particionales de las herencias de los causantes (fallecidos en 2001 y 2013), deben concurrir no sólo las tres hijas herederas de ambos finados y la heredera del otro hijo fallecido después de su madre (en concreto en el año 2010), que es su hermana ahora recurrente –transmisaria–, sino también la viuda de dicho hijo –transmitente–.

2. Como cuestión previa de carácter procedimental y ante la alegación por el recurrente sobre las calificaciones sucesivas, es cierto que este Centro Directivo tiene reiteradamente proclamado el carácter unitario que ha de tener la calificación (cfr. artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria y 127 de su Reglamento), lo que exige que se incluyan en ella todos los defectos que se atribuyen al documento, por lo que no es admisible someter dicho título a sucesivas calificaciones. Pero en el presente caso la calificación impugnada ha sido emitida por haberse aportado, durante la vigencia del inicial asiento de presentación, la misma documentación ya calificada con documentación complementaria que, sin embargo, a juicio de la registradora, no es suficiente para levantar el obstáculo registral expresado en la calificación inicial. Por ello, en la calificación impugnada se considera no subsanados determinados defectos, de suerte que la controversia versa ahora sobre la existencia o inexistencia de tales defectos habida cuenta del nuevo documento presentado.

Por lo demás, tiene razón el recurrente al afirmar que los defectos que no han sido apreciados por el registrador sustituto, no pueden ser mantenidos ni, por ende, objeto de recurso.

La calificación sustitutoria regulada en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no constituye un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino un medio de obtener una segunda calificación porque el legitimado para instar ésta no está conforme con la inicialmente efectuada. Por ello, la calificación sustitutoria, como tal, debe cumplir todos y cada uno de los requisitos de fondo y forma establecidos en la legislación hipotecaria, bien que limitada a los defectos señalados por el registrador sustituido, por cuanto no cabe la «reformatio in peius» mediante la ampliación de la calificación con la alegación de nuevos defectos por el registrador sustituto (cfr. artículo 19 bis, reglas 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>, de Ley Hipotecaria). Pero si, como ocurre en el presente caso, el registrador sustituto confirma sólo determinados defectos expresados en la calificación inicial, el recurso debe ceñirse exclusivamente a esos defectos confirmados, sin que pueda decidirse sobre los defectos que no han sido apreciados por el registrador sustituto en su nota de calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de 13 de junio de 2006, 17 de marzo de 2008 y 2 de marzo de 2009).

3. En relación con la primera de las cuestiones planteadas por la calificación impugnada, afirma la registradora que no se ha subsanado el defecto primero expresado en la calificación inicial (según el cual «...no basta para acreditar dicha autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la presentación de un documento de comparecencia/justificante de registro y comparecencia ante el personal del Servicio de Gestión Tributaria Integral al objeto de que se preste al compareciente asistencia en la realización de la autoliquidación del mismo...»). Añade que, respecto de la liquidación de dicho impuesto relativo a la herencia del heredero transmitente fallecido en 2010, se aporta únicamente fotocopia de los documentos correspondientes; y concluye, en relación con esta herencia y con la donación otorgada en 2011, que no ha sido subsanado «en cuanto a la acreditación del pago» de dicho impuesto el defecto invocado en el defecto octavo de la calificación inicial (según el cual exigía que dichas escrituras se presentaran «debidamente liquidadas... del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria: «(...) 5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora



de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo»).

Debe tenerse en cuenta que, conforme al número 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Hay, pues, que buscar razón en la mencionada letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo –referido a la presentación de la declaración–, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: ... b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del artículo 106, es decir en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

De todo ello se deduce que para poder practicar la inscripción en el Registro es necesaria la justificación de haber presentado la autoliquidación del impuesto o la declaración del mismo o la comunicación que el adquirente debe hacer al Ayuntamiento, aun no siendo sujeto pasivo.

En el presente caso debe entenderse que ésta es la exigencia expresada por la registradora en su calificación, pues aun cuando en algunos incisos se refiere «a la acreditación del pago», fácilmente resulta del contexto de la nota impugnada que, al aludir al citado artículo 254 de la Ley Hipotecaria, se debe estimar hecha la referencia a la obligación de acreditar el pago o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación indicadas.

Por ello, debe mantenerse la calificación impugnada respecto esta cuestión habida cuenta de que en relación con la herencia del causante fallecido en el año 2013 no se acredita ninguno de tales extremos, pues se aporta únicamente el original de documentos que no contienen la declaración tributaria exigida sino una mera solicitud de asistencia para tal declaración. Y, además, tiene razón la registradora al afirmar que no pueden tenerse en cuenta las simples fotocopias de los documentos por los que se pretende acreditar la declaración tributaria referida (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 de mayo de 2003, 10 de septiembre de 2005, 5 de julio de 2006 y 4 de noviembre de 2008), si bien se trata de un defecto fácilmente subsanable mediante la aportación de los originales de tales documentos o copias debidamente autenticadas.

4. En relación con la segunda de las cuestiones planteadas en la calificación objeto del presente recurso, debe determinarse si en la liquidación de gananciales y partición de la herencia, en la que determinado heredero sucede por derecho de transmisión, es o no necesaria la intervención del cónyuge viudo legitimario del transmitente.

Ciertamente, este Centro Directivo entendió en la Resolución de 22 de octubre de 1999 que, aceptada la herencia del segundo causante -transmitente- por quienes suceden «iure transmissionis», la legítima del cónyuge viudo de aquél no es un simple derecho de crédito frente a su herencia y frente al transmisario mismo, sino que constituye un verdadero usufructo sobre una cuota del patrimonio hereditario, que afecta genéricamente a todos los bienes de la herencia hasta que, con consentimiento del cónyuge legitimario o intervención judicial, se concrete sobre bienes determinados o sea objeto de la correspondiente conmutación (cfr. artículos 806 y 839, párrafo segundo, del Código Civil. Por ello, la anotación preventiva en garantía de los derechos legitimarios del viudo que se introdujo en la Ley Hipotecaria de 1909 fue suprimida en la vigente Ley de 1946). Entre esos bienes habrían de ser incluidos los que el transmisario hubiera adquirido como heredero del transmitente en la herencia del primer causante, por lo que

debería reconocerse al cónyuge viudo de dicho transmitente el derecho a intervenir en la partición extrajudicial que de la misma realicen los herederos.

No obstante, esta doctrina ha sido recientemente revisada en Resolución de 26 de marzo de 2014, a la vista de los pronunciamientos que se contienen en la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2013, según la cual «...debe concluirse, como fijación de la Doctrina jurisprudencial aplicable a la cuestión debatida, que el denominado derecho de transmisión previsto en el artículo 1006 del Código Civil no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del «ius delationis» en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero transmisario. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el «ius delationis», sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que «ex lege» ostentan los herederos transmisarios; todo ello, dentro de la unidad orgánica y funcional del fenómeno sucesorio del causante de la herencia, de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el «ius delationis» integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente».

La consecuencia que se sigue de esta doctrina jurisprudencial es que en las operaciones divisorias de la herencia de la primera causante no es necesaria la intervención del cónyuge del transmitente y sí tan solo la de la transmisaria, por lo que este extremo de la calificación impugnada debe ser revocado.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, revocando el segundo de los defectos a los que se ciñe este expediente, y confirmar el primero, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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, 11 de junio de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.