

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12458 *Resolución de 30 de junio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.*

En el recurso interpuesto por don D. y doña S. V. P. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 13, doña Magdalena Esperanza Mora González, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 21 de diciembre de 2021 por el notario de Barcelona, don Carlos Masía Martí, se otorgaba adición a la herencia causada por el fallecimiento de don J. V. R. Este causante falleció el día 18 de noviembre de 1990 en estado de casado en cuartas nupcias con doña T. L. L., de terceras con doña J. L. L. y de segundas con doña I. S. C., de cuyos matrimonios no había dejado descendencia. En primeras nupcias había estado casado con doña J. D. M., de cuyo matrimonio dejó dos hijos, llamados don J. y don J. V. D. Ocurrió su óbito bajo la vigencia de su último testamento otorgado el día 24 de abril de 1982 ante el notario de Tudela de Duero, don Ángel Marqués Parela, en el que ordenaba legado a su esposa, doña T. L. L., del usufructo de sus bienes, e instituía herederos por partes iguales a sus dos hijos, don J. y don J. V. D. Su cuarta esposa, doña T. L. L. falleció el día 17 de agosto de 1993.

Mediante escritura otorgada el día 21 de junio de 2000 ante el notario de Valladolid, don Antonio Álvarez Hernández, don J. y don J. V. D. aceptaron pura y simplemente la herencia de su padre, don J. V. R. En el inventario obraba una sola finca de carácter privativo del causante, que los dos herederos se adjudicaban por mitad y proindiviso.

Don J. V. D. falleció el día 16 de septiembre de 2013, dejando dos hijos –don D. y doña S. V. P.– y fueron declarados únicos herederos intestados, salvo el usufructo vitalicio catalán de la viuda, por acta de declaración de herederos abintestato otorgada el día 2 de enero de 2014 ante la notaria de Barcelona, doña Berta García Prieto.

Mediante acta de requerimiento e «interpellatio in iure», otorgada el día 19 de octubre de 2021 ante el notario de Barcelona, don Carlos Masía Martí, fue requerido el heredero don J. V. D. a los efectos de que aceptara y adicionara la mitad indivisa de otra finca a la escritura de herencia de su padre, don J. V. R. Por diligencia, de fecha 24 de noviembre de 2021, el requerido contestó por burofax en el que «indica que no procede el requerimiento y que se opone a lo pretendido por los requirentes». Mediante diligencia, de fecha 29 de noviembre de 2021, el notario hacía constar que, no habiendo comparecido el requerido en el plazo de un mes desde su notificación, «se entiende que ratifica la aceptación pura y simplemente hecha en su día y conoce la adición del bien que en esta escritura se cita».

En la escritura citada de fecha 21 de diciembre de 2021, don D. y doña S. V. P., en calidad de herederos de su difunto padre, don J. V. D., y coherederos de su difunto abuelo, don J. V. R., adicionaban la mitad indivisa de un bien descrito en la misma, que integraba el caudal relicto de don J. V. R., y adjudicaban el 50% de esa mitad indivisa a su favor y el otro 50% a favor de su tío, «pendiente de la adición por parte del coheredero, don J. V. D., que ya aceptó la herencia en su día».

II

Presentada el día 28 de marzo de 2022 la referida escritura de adición de herencia en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 13, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Barcelona, a 6 de abril de 2.022

Previo examen y calificación del documento presentado, se deniega la calificación solicitada por observarse los siguientes defectos:

1. Es necesaria la intervención de todos los herederos que han aceptado para la partición y adjudicación de bienes concretos o cuotas sobre los mismos.
2. Faltan testamento y Certificado de Defunción y Últimas Voluntades de don J. V. R.

Hechos

1. Consta presentada en este Registro escritura pública de adición de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, Don Carlos Masiá Martí, de fecha veintiuno de Diciembre del año dos mil veintiuno, protocolo 1.732, que motivó el asiento 1762, del Diario 71, a la que se aportó el día veintiocho de marzo del año dos mil veintidós, acta de manifestaciones autorizada por el mismo Notario, de fecha veintiuno de marzo del año dos mil veintidós, protocolo 302.

2. En cuanto al primer defecto:

Del contenido de la documentación presentada se deduce la necesidad de tener que diferenciar entres [sic] dos actos derivados de la sucesión hereditaria, que comprenden dos fases distintas y con requisitos de validez también diferentes.

Por un lado se encuentra la aceptación, acto individual, libre, derivado de un llamamiento sucesorio, absolutamente personal, cuya consecuencia inmediata implica la atribución de un Derecho hereditario abstracto sobre el caudal del fallecido, y que, junto al resto de herederos, se configura en la comunidad hereditaria. Dicha comunidad opera a modo de comunidad germánica, sin atribución concreta de cuotas sobre bienes o derechos de la herencia. En esta fase en la que sólo se ha producido la aceptación, no es posible realizar actos dispositivo sobre bienes o cuotas concretas de la herencia, la actuación ha de ser conjunta de todos los herederos. Sin embargo, sí es posible realizar actos dispositivo sobre el eventual derecho hereditario que cada uno ostenta. Por ello, y a la espera de concretar ese derecho en bienes hereditarios o cuotas de los mismos, cada heredero podrá solicitar anotación preventiva de su derecho, que se traducirá o no titularidades en concretas en función del acto particional posterior.

En el documento presentado, esta primera fase se ha perfeccionado correctamente, todos los herederos llamados han aceptado formalmente la herencia, en distintos documentos y por distintas vías, escritura principal de aceptación, adición posterior, e incluso a través del procedimiento de la *interpellatio in iure* del artículo 1005 CC.

En consecuencia, todos y cada uno de los herederos de manera individual, por el simple hecho de haber sido llamados y hacer aceptado la herencia, forman parte de la comunidad hereditaria. Cada uno de ellos carece aún de titularidad sobre bienes concretos, pero ostentan el derecho hereditario, que pueden proteger a través de la anotación preventiva del artículo 42.6 y 46 LH. Igualmente todos juntos podrían disponer de los bienes de la herencia en calidad de comunidad, pero sería necesaria la concurrencia de la totalidad. Lo único que no pueden realizar de manera individual son actos dispositivo sobre bienes concretos, en la medida en que aún no se ha producido la segunda de las fases imprescindibles para tal acto, cuando son varios los llamados a la herencia: la Partición.

En la fase de la partición se produce la concreción o conversión del derecho hereditario abstracto en un derecho concreto sobre bienes de la masa hereditaria. A través de la formación del inventario y la posterior liquidación del mismo, los herederos

realizan tal acto de conversión y se convierten en titulares de bienes o derechos sobre los mismos.

A diferencia del acto de aceptación, que es individual, la partición se constituye como un acto necesariamente colectivo, que exige la concurrencia de todos los llamados a la herencia, en la medida en que se van a realizar atribuciones que implican disponer de los derechos hereditarios de todos los que formaban la comunidad hereditaria, y en la medida en que dicho derecho se concrete, es necesario el consentimiento de todos los que ostentan algún derecho hereditario. Y ello es así porque ningún heredero puede imponer el modo de atribución sobre bienes concretos, ni siquiera mediante la suposición de hacerlo con arreglo al llamamiento hecho en la sucesión.

Prueba de ello es que todos los herederos juntos son soberanos para alterar la voluntad del causante y establecer la partición de modo diferente (1058 CC). Razón de más para que una parte de ellos no pueda disponer de dicha voluntad por su cuenta, convirtiendo además al resto que no comparece, no solamente en titulares de bienes o derechos, sino además de un modo que ellos no han consentido.

La exigencia formal de la necesidad de la concurrencia de todos los herederos para la partición y posterior inscripción de bienes o cuotas concretas viene exigida por la legislación hipotecaria. Artículos 14 de la Ley, 80 de su Reglamento, que exigen escritura de partición “cuando fuesen varios los herederos”, el propio artículo 20 LH, referido al tracto registral, en la medida en que la conversión del derecho hereditario al derecho concreto sobre bienes de la herencia, exige el consentimiento de sus titulares, y la propia legislación procesal, artículos 788 y siguiente de la LEC, que aluden al procedimiento de división de herencia, y que exigen igualmente, en defecto de acuerdo, la intervención procesal de todos los llamados para la división y adjudicación de bienes en una sucesión.

En definitiva, consentimiento de todos los llamados en la herencia para la concreción de su derecho abstracto en derecho sobre bienes concretos; consentimiento voluntario, o por la vía judicial.

En conclusión, sobre la base de la documentación presentada, se ha perfeccionado la fase de aceptación, y sería posible la práctica de la anotación preventiva del derecho hereditario de los interesados. Sin embargo no es posible la inscripción de las titularidades pretendidas de modo concreto sobre la finca, tal y como se solicita, en cuanto que no comparece uno de los herederos que ha aceptado y que no consiente dicha partición.

3. En cuanto al segundo defecto:

A la escritura objeto de calificación falta acompañar testamento de Don J. V. R., autorizado por el Notario de Tudela de Duero -Valladolid-, Don Ángel Marqués Parela, de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y dos, y certificados de defunción y de últimas voluntades, siendo dichas aportaciones necesarias para poder realizar la inscripción solicitada.

Fundamentos de Derecho

En cuanto al primer defecto:

De conformidad con los artículos 14, 20, 42.6. y 46 de la Ley Hipotecaria, y artículo 80 de su Reglamento.

Artículo 788 y ss de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículos 464-6 y 464-10 del Codi Civil de Catalunya.

Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 12/11/2001, 14/06/2005 22/05/2009, 18/10/2013, 03/04/2014, 13/07/2015, 05/06/2018 y 28/06/2019.

En cuanto al segundo defecto:

La necesidad de aportar los documentos indicados, resulta de lo dispuesto por los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 76 del Reglamento Hipotecario.

Por los referidos hechos y fundamentos de Derecho se suspende la operación solicitada por los defectos señalados al principio de esta nota, no practicándose anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada.

Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 40 al 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación podrá (...)

La registradora (firma ilegible). Doña Magdalena Mora González».

III

Contra la anterior nota de calificación, don D. y doña S. V. P. interpusieron recurso el día 4 de mayo de 2022 mediante escrito en el que alegaban lo siguiente:

«Motivos

Previo. Antecedentes.

Como consta, D. J. V. D., padre de los dos hermanos comparecientes, otorgó junto con su hermano, D. J. V. D., escritura de aceptación y adjudicación de la herencia de su padre D. J. V. R., autorizada por el Notario de Valladolid, D. Antonio Álvarez Hernández, el 21/06/2000, protocolo n.º 1842.

Habiéndose omitido involuntariamente en la escritura anterior, la inclusión de la mitad indivisa de una vivienda sita en (...) de Barcelona; los hermanos aquí comparecientes, en calidad de herederos de su difunto padre, en uso del derecho de transmisión a su favor, y coherederos en la herencia de su difunto abuelo paterno, otorgaron la escritura de adición de herencia objeto de la calificación negativa que se recurre, incluyendo este único bien, ya que los anteriores ya habían sido objeto de adjudicación en la escritura otorgada en Valladolid por su padre y su tío paterno.

Previamente al otorgamiento de esta escritura de adición de herencia, los hermanos V. P., mediante Acta de requerimiento interpellatio in iure de fecha 19/10/2021, requirieron a su tío para que manifestara, como coheredero, si adicionaba la mitad indivisa de la vivienda omitida; a lo que éste contestó como consta, teniéndole el Sr. Notario por aceptado al no haber repudiado expresamente dicho bien.

En consecuencia, los 3 coherederos han aceptado formalmente la herencia como se reconoce en la propia calificación: “En el documento presentado, esta primera fase se ha perfeccionado correctamente, todos los herederos llamados han aceptado formalmente la herencia, en distintos documentos y por distintas vías, escritura principal de aceptación, adición posterior, e incluso a través del procedimiento de la interpellatio in iure del artículo 1005 CC”.

Y por lo que los 3 coherederos han constituido formalmente una comunidad hereditaria sobre un único bien (consistente en la mitad indivisa del piso en [...] de Barcelona).

Primero. Transformación de la comunidad hereditaria de un único bien en comunidad ordinaria, sin necesidad de partición.

Como ya se ha indicado, en la comunidad hereditaria existe un único bien, el adicionado ahora en la escritura calificada, ya que los anteriores bienes ya fueron objeto previamente de adjudicación en la escritura del año 2.000.

Los comparecientes solicitan en la escritura calificada, la inscripción de la adjudicación del 50% de la mitad indivisa de la repetida finca a favor de su tío, D. J. V. D., y el restante 50% a su favor.

La calificación recurrida, al amparo del art. 14 LH, requiere para ello “La exigencia formal de la necesidad de la concurrencia de todos los herederos para la partición y posterior inscripción de bienes o cuotas concretas”.

Al respecto, la STS n.º 596/2008, de 25/06/2008 (...), si bien confirma el criterio manifestado por la Sra. Registradora, en cuanto a la necesidad de que todos los herederos otorguen la partición de la herencia, para convertir “un derecho abstracto sobre el universum ius que conforma el caudal relicto”, en un “derecho que la partición convertirá en concreto, ya exclusivo ya en proindiviso sobre bienes determinados”; reconoce determinados supuestos en los que, como el que dio lugar a la STS 27/12/1957, que cita como precedente la STS 12/02/1904, en que “se trataba de la existencia de un único bien en la masa hereditaria, por lo que entiende la sentencia que han de ser considerados condueños del mismo todos y cada uno de los herederos, aún antes de la partición”.

Excepción admitida en la RDGRN de 25/03/2021, que admite que “no hay que entender que en caso de no haberse producido la partición los herederos no tienen la propiedad, o al menos no en todos los casos, pues, como antes se ha dicho, tal no sucede en los casos de heredero único o en los supuestos de un único bien en el caudal (supuesto al que se aproxima el de autos), además de que cabe una actuación de todos los coherederos respecto del bien (Juego, en cierto modo, se les reconoce el poder de disposición propio de un derecho concreto)” (FD.4).

Doctrina, jurisprudencial y de este Centro Directivo, antes citada, plenamente aplicable al presente caso, en que los 3 coherederos han aceptado formalmente la herencia por diferentes vías, formando una comunidad hereditaria sobre un único bien (mitad indivisa de una finca); supuesto en el que, al haber desaparecido el presupuesto objetivo de la comunidad hereditaria, esto es, la pluralidad de bienes, al haberse reducido a uno solo; y faltando la pluralidad de bienes, debe entenderse constituida entre los coherederos una comunidad ordinaria sobre el único bien existente en la herencia».

IV

Mediante escrito, de fecha 17 de mayo de 2022, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 988, 1.004, 1.005, 1.051, 1.052, 1.053, 1.058, 1.059, 1.061 y 1.062 del Código Civil; 782 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 14, 18, 19 bis, 42 y 46 de la Ley Hipotecaria; 80 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de septiembre y 12 de noviembre de 2002, 14 de junio de 2005, 22 de mayo de 2009, 30 de enero, 19 de marzo, 3, 21, 22, 23 y 24 mayo y 24 de junio de 2013, 11 de marzo y 3 de abril de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 13 de julio de 2015, 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016 y 28 de junio de 2019.

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

– Don J. V. R. falleció el día 18 de noviembre de 1990 dejando viuda de cuartas nupcias y dos hijos de otro matrimonio. En su testamento, de fecha 24 de abril de 1982, ordena legado a su esposa del usufructo de sus bienes e instituye herederos por partes

iguales a sus dos hijos don J. y don J. V. D. Su esposa falleció el día 17 de agosto de 1993.

– Mediante escritura de fecha 21 de junio de 2000, don J. y don J. V. D. aceptaron pura y simplemente la herencia de su padre, don J. V. R. En el inventario obra una sola finca de carácter privativo del causante, que los dos herederos se adjudican por mitad y pro indiviso.

– Don J. V. D. falleció el día 16 de septiembre de 2013 dejando dos hijos, don D. y doña S. V. P., y fueron declarados únicos herederos intestados, salvo el usufructo vitalicio catalán de la viuda, por acta de declaración de herederos abintestato de fecha 2 de enero 2014.

– Mediante acta de requerimiento e «*interpellatio in iure*», de fecha 19 de octubre de 2021, fue requerido el heredero don J. V. D. a los efectos de que aceptara y adicionara la parte indivisa de otra finca a la escritura de herencia de su padre, don J. V. R. Por diligencia, de fecha 24 de noviembre de 2021, el requerido contestó por burofax en la que «indica que no procede el requerimiento y que se opone a lo pretendido por los requirentes». Mediante diligencia, de fecha 29 de noviembre de 2021, el notario hace constar que no habiendo comparecido el requerido en el plazo de un mes desde su notificación, «se entiende que ratifica la aceptación pura y simplemente hecha en su día y conoce la adición del bien que en esta escritura se cita».

– Mediante escritura, de fecha 21 de diciembre de 2021, se otorga adición a la herencia causada por el fallecimiento de don J. V. R. La otorgan don D. y doña S. V. P., que, en calidad de herederos de su difunto padre, don J. V. F., y coherederos de su difunto abuelo, don J. V. R., adicionan la mitad indivisa de un bien descrito en la misma, que integra el caudal relicto de don J. V. R., y adjudican el 50% de la mitad indivisa a su favor y el otro 50% a favor de su tío, «pendiente de la adición por parte del coheredero, don J. V. D., que ya aceptó la herencia en su día».

La registradora señala dos defectos de los cuales se recurre uno de ellos: que es necesaria la intervención de todos los herederos que han aceptado para la partición y adjudicación de bienes concretos o cuotas sobre los mismos.

Los recurrentes alegan: que los tres coherederos han aceptado formalmente la herencia y solicitan la inscripción de la adjudicación del 50% de la mitad indivisa de la repetida finca a favor de su tío, y el restante 50% a su favor; que, faltando la pluralidad de bienes, debe entenderse constituida entre los coherederos una comunidad ordinaria sobre el único bien existente en la herencia.

2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que hay que diferenciar previamente el acto de aceptación de la herencia del de su partición y adjudicación. El hecho de que uno de los herederos acepte la herencia no significa que haya prestado su consentimiento para la partición de la misma. Así, en el supuesto concreto, se ha practicado la «*interpellatio in iure*» conforme el procedimiento del artículo 1.005 del Código Civil, y, ante la contestación del requerido, en la que se opone a la partición y no renuncia (lo que está absolutamente acreditado y la registradora no objeta nada sobre este punto), la ley común –dado que se ha planteado la «*interpellatio*» en el ámbito del Código Civil– determina que la herencia está aceptada pura y simplemente. Pero esto no implica que se haya consentido en la partición y adjudicación realizada por los recurrentes de forma unilateral y sin contar con el interpelado.

En cuanto a esta cuestión central de este expediente, ha afirmado este Centro Directivo (Resoluciones de 3 de abril de 2014, 13 de julio de 2015 y 28 de junio de 2019) que, en el caso de partición y adjudicaciones en la que no concurren la totalidad de los herederos, se quiebra el principio de que la partición de la herencia se debe realizar por todos los coherederos por unanimidad, pues una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada

derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario.

Parecido sentido se deduce de la redacción del Código Civil en su artículo 988: «La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres», de los artículos 1.052 y 1.053 que conceden la acción para exigir la partición a cualquiera de los herederos, y los artículos 1058 y 1059 que exigen la concurrencia de todos los herederos para la partición.

Así, una cosa es la posibilidad de aceptación separada por los herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador-partidor facultado para ello.

Y de la misma forma, las disposiciones del Código Civil recogen también este principio, y en ese mismo sentido se exige, por el juego de los artículos 1.058 y 1.059 del Código Civil, la necesaria concurrencia de todos los llamados a la sucesión para la conversión de su derecho hereditario abstracto en un derecho concreto sobre los bienes que integran la masa hereditaria.

3. Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, una cosa es que la herencia haya de tenerse por aceptada en virtud de lo establecido en el artículo 1.005 del Código Civil, y otra muy distinta que para la partición correspondiente no haya de contarse con los herederos cuyo consentimiento se omite en el otorgamiento de la escritura calificada.

El derecho hereditario que, mediante la aceptación, se atribuye a los coherederos no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y no un derecho concreto sobre bienes determinados, en tanto no se lleve a efecto la partición. Por eso el Código Civil reconoce al titular de una cuota o porción de herencia el derecho a promover la división de la comunidad hereditaria (artículo 1.051), y dispone que los herederos pueden verificar la partición del modo que tuvieren por conveniente (cfr. artículo 1.058), sin que ninguno de ellos pueda imponer al otro la atribución por participaciones indivisas de todos y cada uno de los bienes resultantes (vid. artículos 1.059, 1.061 y 1.062), de modo que, ultimada la liquidación, tanto puede ocurrir que a un heredero no le corresponda ningún derecho sobre determinado bien –o sobre el único existente– como que se le adjudique éste en su integridad (cfr., asimismo, los artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria).

4. Ciertamente, dentro del complejo fenómeno sucesorio, la aceptación y la partición o adjudicación son dos actos jurídicos con efectos diferentes (artículos 988, 1.004, 1.005, 1.058 y 1.068 del Código Civil) por lo que la ley distingue dos procedimientos judiciales distintos, el de aceptación y división judicial de la herencia (antiguo juicio de testamentaría) con las adjudicaciones correspondientes de bienes concretos. En el supuesto de este expediente, se ha aceptado la herencia por los herederos recurrentes, y se da por aceptada pura y simplemente por el no compareciente, en virtud de la «interpellatio in iure» del artículo 1.005 del Código Civil. Pero la aceptación y partición con adjudicación son negocios jurídicos distintos, integrados en el proceso sucesorio, exigiendo esta última la voluntad de todos los herederos que aceptaron la herencia para, previa liquidación y valoración, adjudicarse los bienes concretos o partes indivisas de los mismos.

En consecuencia, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada uno de los herederos, para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de la partición, que necesita del consentimiento individualizado de todos ellos. Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación. Por lo tanto, la escritura calificada, no puede considerarse inscribible al no comparecer ni expresar su voluntad en la partición uno de los herederos, conforme a los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de junio de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.