

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12997** *Resolución de 10 de mayo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vigo n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don D. G. N., en nombre y representación de don José A. G. G., contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Vigo número 3, doña María Purificación Geijo Barrientos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 28 de octubre de 2005 por el notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, se otorgaba por doña T. T. –como vendedora– y don J. A. G. G. –como comprador– compraventa previa declaración de obra terminada. Interesa a los efectos de este expediente que doña T. T. lo hacía como heredera universal de su esposo, don F. G., fallecido en Rotterdam (Países Bajos), de donde era vecino, el día 3 de abril de 2004.

El título sucesorio se acreditaba mediante una escritura otorgada el día 7 de junio de 2004 ante el notario de Rotterdam, don Franciscus Xaverius Olmer, en la que se expresaba lo siguiente: que el causante falleció en Rotterdam el día 3 de abril de 2004; que era de nacionalidad italiana en el momento de su fallecimiento; que su último domicilio era en Rotterdam; que estaba casado con doña T. T. y carecía de descendientes; que, según el Registro de Testamentos de La Haya, el causante había otorgado testamento el día 7 de agosto de 2003 ante el citado notario de Rotterdam; que había designado como única y universal heredera a doña T. T., y que, en consecuencia quedaba la citada heredera «facultada para administrar los bienes pertenecientes a la comunidad de bienes/herencia disuelta y para disponer de los mismos».

II

Presentada el día 5 de diciembre de 2022 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Vigo número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente título, y consultados los datos obrantes en este Registro, se acuerda calificación negativa en base a los siguientes:

Hechos:

El 28 de octubre de 2005 se otorgó ante el Notario, Don José Piñeiro Prieto, escritura de compraventa, previa declaración de obra terminada, en la que ha intervenido como declarante y parte vendedora, doña T. T.

Se acompañan a dicha escritura:

1. Testimonio expedido el 7 de diciembre de 2005 por el Notario de Vigo don José Piñeiro Prieto de la escritura de declaración de herederos autorizada el 7 de junio de 2004 por el Notario de Rotterdam, don Franciscus Xaverius Olmer, con la apostilla de La Haya y traducida al castellano por don A. E. T., traductor jurado por el Tribunal de Distrito de Rotterdam. Constando en dicha escritura de declaración de herederos que

don F. G. falleció el 3 de abril de 2004, bajo testamento otorgado el siete de agosto de dos mil tres ante el mismo fedatario, sin dejar descendientes y que según la legislación holandesa el causante ha dejado como heredera única y universal heredera a su esposa la citada doña T. T., la cual acepta la herencia [sic] de manera pura y simple, quedando facultada para administrar los bienes perteneciente a la comunidad de bienes [sic]/ herencia disuelta y para disponer de los mismos.

2. Informe catastral de ubicación de construcciones expedido el 5 de noviembre de 2021 por la Dirección General del Catastro, con código seguro de verificación (...), debidamente comprobado.

Del expositivo I de dicha escritura resulta que, "...don F. G. y su esposa dona T. T. eran dueños en pleno dominio de la siguiente finca urbana..."; del expositivo II, de este mismo título publico resulta "que don F. G. falleció en Rotterdam, Holanda, de donde era vecino, el 3 de abril de 2004, y según la escritura autorizada por el Notario de Rotterdam don Franciscus Xaverius Olmer el 7 de junio de 2004, fue declarada única y universal heredera de dicho causante su esposa dona T. G. T."

#### Fundamentos de Derecho.

Artículo 254.1 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 establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir".

Artículo 14 de la Ley Hipotecaria: "El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012. Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente. Cuando se tratare de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante".

Artículo 76 de la Ley Hipotecaria: "la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad. En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos".

Artículo 78 de la Ley Hipotecaria: "en los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con este. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado".

En base a los hechos y fundamentos de derecho expresados se suspende la inscripción solicitada por los siguientes motivos:

- No se acredita el cumplimiento de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria respecto a la sucesión de don F. G.
- No se aportan el certificado de defunción de don F. G. ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad español; además tampoco se aporta copia autorizada del testamento de dicho causante otorgado en los Países Bajos, el siete de

agosto de dos mil tres, ante el Notario de Rotterdam don Franciscus Xaverius Olmer, que se menciona en la referida escritura de declaración de herederos autorizada el 7 de junio de 2004; ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de dicho país ni el del país de la nacionalidad del causante.

Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por un plazo de sesenta días hábiles desde la recepción de la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Contra el presente acuerdo de calificación (...)

Vigo, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós. La registradora (firma ilegible), Fdo. María Purificación Geijo Barrientos.»

### III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de A Estrada, doña María Teresa Sanjurjo Fermín, quien, con fecha 6 de febrero de 2023, confirmó la calificación de la registradora de la Propiedad de Vigo número 3.

### IV

Contra la nota de calificación sustituida, don D. G. N., en nombre y representación de don J. A. G. G., interpuso recurso el día 15 de febrero de 2023 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Primero. Que el fundamento de la calificación que se recurre es en cuanto al primero de los defectos, que no consta en la escritura ni se acredita el cumplimiento de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria respecto a la sucesión de don F. G., cuando la escritura calificada es una compraventa (con tracto abreviado), y presentada en la oficina liquidadora correspondiente por el Impuesto de transmisiones patrimoniales y, además, respecto a la sucesión de don F. G., estaría prescrito dicho impuesto ya que el causante falleció el día tres de abril de dos mil cuatro (...) [acompaña al escrito de recurso, impreso de liquidación de documentos sucesorios de 9 de enero de 2023 y certificado a los efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana, de fecha 19 de enero de 2023].

Segundo. Que el fundamento de la calificación que se recurre en cuanto al segundo de los defectos, no tiene razón de ser dado que se aportó una declaración de herederos ante un Notario de Rotterdam, que en términos generales y de acuerdo con la ley alemana, es la autoridad competente para pronunciarse sobre la sucesión de don F. G., y que lo ha hecho mediante el acta autorizada por el Notario de Rotterdam, don Franciscus Xaverius Olmer, ya que la Ley alemana establece que la autoridad competente para pronunciarse sobre dicha sucesión es el tribunal sucesorio en el juzgado municipal del último lugar de residencia habitual del testador (en Baden-Württemberg, hasta el final de 2017, la correspondiente notaría).

Y siendo autoridad competente el Notario, la apertura del testamento es una disposición de última voluntad presentada a dicho Notario, que es quien abre de oficio la sucesión tras el fallecimiento del testador, y se notifica a los herederos.

Dicho notario abrió el procedimiento de declaración de herederos, que se acompaña y cita en el expositivo II de la escritura de compraventa objeto de calificación, y es un documento expedido por el Notario, que documenta al heredero y el alcance de su derecho de sucesiones, así como la disposición del orden de sucesión o la ejecución testamentaria.

Dicho notario expide la declaración de herederos previa solicitud, Y dicha solicitud debe demostrar que todos los datos prescritos por ley son correctos o se debe garantizar

bajo juramento que no hay motivos para dudar de la exactitud de los datos. La garantía bajo juramento puede presentarse ante un notario.»

V

Mediante escrito, de fecha 17 de marzo de 2023, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada el día 24 de febrero de 2023 la interposición del recurso a la notaria sustituta en el protocolo del notario autorizante del título calificado, a los efectos de alegar lo que creyere oportuno, no se ha producido alegación alguna.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.2.k) y l), 3.1.d) 20, 21, 22.2, 23, 24, 26, 27, 28 y 29 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo; 12.2, 658 y 1216 del Código Civil; 3, 14, 16, 18, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 31 y 34 y la disposición adicional primera de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; los artículos 33, 34, 76 y 78 del Reglamento Hipotecario; 70, 71, 72, 87, 87 bis y 100 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; 1.10 de la Resolución de 27 de diciembre de 2017, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 19 de febrero de 2004, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Departamento de Gestión Tributaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de enero de 2005, 1 de julio y 13 de octubre de 2015, 15 de junio y 4 y 28 de julio de 2016, 11 de enero y 2 de febrero de 2017, 2 de marzo de 2018, 14 de febrero y 4 de septiembre de 2019 y 14 de enero de 2020; las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 26 y 28 de julio y 1 de octubre de 2020, 19 de febrero de 2021 y 26 de octubre de 2022, y, en cuanto a la acreditación de la liquidación de los impuestos exigibles, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3, 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 22 de mayo de 2012, 5 de agosto, 28 de octubre y 8 de noviembre de 2013, 20 y 30 de enero, 6 de mayo y 13 de septiembre de 2014, 18 de febrero y 11 de abril de 2016 y 24 de mayo, 12 de junio y 31 de agosto de 2017, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de noviembre de 2021.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de compraventa en la que concurren las circunstancias siguientes:

– La escritura es de fecha 28 de octubre de 2005; la vendedora, doña T. T., la otorga como heredera universal de su esposo, fallecido en Rotterdam (Países Bajos), de donde era vecino, el 3 de abril de 2004.

– El título sucesorio se acredita mediante una escritura otorgada ante un notario de Rotterdam el día 7 de junio de 2004, en la que se expresa lo siguiente: que el causante falleció en Rotterdam el día 3 de abril de 2004; que era de nacionalidad italiana en el momento de su fallecimiento; que su último domicilio estaba en Rotterdam; que estaba casado con doña T. T. y carecía de descendientes; que según el Registro de Testamentos de La Haya, el causante había otorgado testamento el día 7 de agosto de 2003 ante el mismo notario de Rotterdam en el que ha designado como única y universal heredera a doña T. T., y en consecuencia, que queda la citada heredera «facultada para administrar los bienes pertenecientes a la comunidad de bienes/herencia disuelta y para disponer de los mismos».

La registradora señala dos defectos: a) que no se acredita el cumplimiento de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria respecto a la sucesión del esposo causante de la vendedora, y b) que no se aporta el certificado de defunción del causante, ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad español; además, tampoco se aporta copia autorizada del testamento de dicho causante otorgado en los Países Bajos el día 7 de agosto de 2003, que se menciona en la referida escritura de declaración de herederos autorizada el día 7 de junio de 2004; ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de dicho país ni del país de la nacionalidad del causante.

El recurrente alega lo siguiente: respecto del primero de los defectos señalados, que la escritura calificada es una compraventa (con tracto abreviado), y presentada en la oficina liquidadora correspondiente por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y, además, respecto a la sucesión del causante, estaría prescrito dicho impuesto ya que el causante falleció el día 3 de abril de 2004; respecto del segundo de los defectos señalados, que se aporta una declaración de herederos ante un notario de Rotterdam que, en términos generales y de acuerdo con la Ley neerlandesa, es la autoridad competente para pronunciarse sobre la sucesión, y que lo ha hecho mediante el acta autorizada por notario, ya que la Ley neerlandesa establece que la autoridad competente para pronunciarse sobre dicha sucesión es el tribunal sucesorio en el Juzgado municipal del último lugar de residencia habitual del testador, que hasta el final de 2017, era la correspondiente Notaría; que, siendo autoridad competente el notario, la apertura del testamento es una disposición de última voluntad presentada a dicho notario, que es quien abre de oficio la sucesión tras el fallecimiento del testador, y se notifica a los herederos; que la declaración de herederos, que se acompaña y cita en el expositivo II de la escritura de compraventa objeto de calificación, es un documento expedido por el notario, que documenta a la heredera y el alcance de su derecho de sucesiones, así como la disposición del orden de sucesión o la ejecución testamentaria; y que en la solicitud de declaración de herederos se debe demostrar que todos los datos prescritos por ley son correctos o se debe garantizar bajo juramento que no hay motivos para dudar de la exactitud de los datos.

2. Como cuestión previa, respecto de la acreditación del pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir, aporta el recurrente las cartas de pago de la sucesión objeto del expediente, –impreso de liquidación de documentos sucesorios de fecha 9 de enero de 2023 y certificado a los efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de fecha 19 de enero de 2023– que acompañan al escrito de interposición del recurso, debe este Centro Directivo recordar su doctrina respecto a la posible toma en consideración de documentos aportados en sede del propio recurso y que la registradora no ha podido tener en consideración al emitir la calificación impugnada. En tal sentido y conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria no pueden ser tenidos en consideración cualquier documento que no hubiera sido presentado al registrador a la hora de emitir la calificación recurrida (vid. Resolución de 22 de noviembre de 2021). Por tanto, la Resolución habrá de limitarse a los documentos presentados en el Registro para su calificación.

3. El primero de los defectos señala que no se acredita el cumplimiento de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria respecto a la sucesión del esposo causante de la vendedora. Este artículo es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales.

La inadmisión de los documentos inscribibles en los registros públicos si no se acreditara el cumplimiento de obligaciones fiscales del contribuyente constituye una de las medidas establecidas por el legislador en orden a evitar el fraude fiscal y garantizar el cumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación de presentación que les impone el artículo 29.2.c) de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, y añade la

obligación para el registrador del archivo de los justificantes (artículos 256 Ley Hipotecaria y 51.13.<sup>a</sup> y 410 del Reglamento Hipotecario).

Se impide el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado.

Este Centro Directivo ha reiterado que conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria, para que un documento pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad es necesario con carácter general, y cualquiera que sea el soporte electrónico o papel en el que se presente, que se acredite, mediante la aportación del correspondiente justificante (bien lo sea igualmente en soporte electrónico o en papel) que el documento ha sido presentado a liquidación del impuesto que corresponda, o que dicho impuesto ha sido objeto de autoliquidación (bien haya sido esta última con ingreso de la cuota que corresponda, bien se haya alegado la exención o no sujeción que en su caso corresponda). Y, añade, para acreditar el pago, exención o no sujeción, los registradores deberán exigir tanto la carta de pago, debidamente sellada, como la nota de justificación, exención o no sujeción, que deberán ser expedidas por la oficina liquidadora correspondiente. En consecuencia, debe confirmarse el defecto señalado si bien tiene fácil subsanación mediante la presentación en el Registro en tiempo y forma los documentos acreditativos correspondientes.

4. El segundo de los defectos consiste en que no se aporta el certificado de defunción del causante, ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad español; además tampoco se aporta copia autorizada del testamento de dicho causante otorgado en los Países Bajos, día el 7 de agosto de 2003, que se menciona en la referida escritura de declaración de herederos autorizada el día 7 de junio de 2004; ni el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de dicho país ni del país de la nacionalidad del causante.

Es determinante en este expediente que, el recurso se refiere a una sucesión «mortis causa» internacional en la que, por razón de la fecha del fallecimiento del causante –3 de abril de 2004–, no es aplicable el Reglamento (UE) n.º 650/2012, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo.

Este Centro Directivo, para las herencias causadas antes de la aplicación del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, consideró especialmente relevante la «vis atractiva» de la ley nacional del causante y por ello entendió que debía aportarse el justificante o certificado del registro extranjero que recogiera los títulos sucesorios otorgados por el causante o bien la acreditación de que, conforme al derecho material aplicable a la sucesión, no existe tal sistema de registro (vid. Resoluciones de 28 de julio de 2016, 11 de enero y 2 de febrero de 2017 y 28 de julio de 2020, todas ellas con base en las anteriores de 1 de julio y 13 de octubre de 2015).

Las Resoluciones citadas ponen de manifiesto que no todos los países tienen instaurado un Registro de Actos de Última Voluntad similar al nuestro, en cuanto a sus efectos, y en cuanto a su organización.

Continúan afirmando que nuestro sistema, en el cual la práctica totalidad de los testamentos son notariales, basado en la obligatoriedad de la comunicación que se impone al notario autorizante (o que protocoliza un testamento ológrafo o que autoriza un

acta donde se da noticia de su existencia), procura las más altas cotas de seguridad en la apertura de la sucesión intestada.

Sin embargo, dada la prevalencia de la nacionalidad del causante a la hora de regir la sucesión (hasta la entrada en vigor del Reglamento Europeo de Sucesiones, como ocurre en el supuesto de hecho), pareció una medida oportuna y prudente, y casi obligada si lo exigiese la «lex causae», que el notario español también solicitara (en tanto no se establezca la deseada conexión de registros, como la prevista para una fase final en el Convenio de Basilea de 16 de mayo de 1972), como prueba complementaria, la certificación, en su caso, del registro semejante correspondiente al país de donde el causante es nacional (a veces, su propio Registro Civil, si fuere en esta institución donde la ley personal del finado establece que se tome nota de los testamentos otorgados), siempre que estuviese prevista alguna forma de publicidad de los títulos sucesorios en ese país extranjero. Esta actuación, al dotar de un mayor rigor al expediente, sólo podía redundar en una mayor seguridad de la declaración notarial.

Así lo entendió este Centro Directivo en la Resolución del Sistema Notarial de 18 de enero de 2005 (confirmada su doctrina por la sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 30 de junio de 2015) que llegó a la conclusión de que al tramitar en aquel supuesto una declaración de herederos «parece una medida oportuna, prudente y casi obligada» el solicitar además de las Últimas Voluntades españolas las del país de la nacionalidad del causante extranjero. Consecuentemente, también deberá aportarse, si existiere, por las consecuencias legitimadoras que atribuye la inscripción registral, al Registro de la Propiedad, con ocasión de la inscripción sucesoria. Y, si este Registro de Actos de Última Voluntad no existiere deberá acreditarse esta circunstancia en la forma determinada en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

La ley española es la competente para determinar los requisitos necesarios para la inscripción de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad. Así lo reconoce expresamente el Reglamento (UE) núm. 650/2012, de 4 de julio, conocido como Reglamento Europeo de Sucesiones, en su artículo 1.2 al excluir de su regulación: «(...) l) cualquier inscripción de derechos sobre bienes muebles o inmuebles en un registro, incluidos los requisitos legales para la práctica de los asientos, y los efectos de la inscripción o de la omisión de inscripción de tales derechos en el mismo».

En Resolución de 10 de abril de 2017, este Centro Directivo añadió que la plena aplicación del Reglamento (UE) n.º 650/2012 aconseja una matización de esta doctrina (cfr. también la reciente Resolución de 26 de octubre de 2022).

En efecto, la norma europea presenta un tratamiento especial de las disposiciones «mortis causa» –artículos 1, 3.1.b),.c) y d) y 24 a 28–.

Esta normativa conduce a la regulación de la validez material y formal de la disposición «mortis causa», con base en la ley presuntiva, que remite a la ley que se aplicaría, conforme a los artículos 21 y 22 –no otras posibles leyes asimismo citadas en el fundamento segundo– si falleciere el día en que se otorgó la disposición «mortis causa» relevante conforme a los citados artículos 1 y 3 del Reglamento.

En este contexto, de superación de la ley de la nacionalidad –común al Derecho de la Unión europea– salvo elección indubitada, no resulta indispensable (vid., artículos 23, 24, 26 y 75.1) el recurso a la información del país de la nacionalidad, salvo que coincida con el de la residencia habitual, matización que obliga a realizar ahora la norma.

Por lo tanto, en cuanto no se complete la interconexión de los Registros de disposiciones sucesorias y de certificados sucesorios europeos de los Estados miembros, medida complementaria a la aplicación del Reglamento (UE) n.º 650/2012, en el contexto e-justice, parece sólo oportuno mantener la exigencia de la acreditación de la obtención de certificación diferente al de nuestro Registro General de Actos de Última Voluntad, que acreditare si existe o no disposición de última voluntad cuando de la valoración de los elementos concurrentes en la sucesión resultare que la ley aplicable fuere distinta de la española, imponiéndose la presentación de certificado o justificación de su inexistencia en el Estado cuya ley resultare aplicable a la sucesión o a la

disposición de última voluntad (artículos 21, 22, 24 y 25 del Reglamento), sea o no la del Estado o Estados cuya nacionalidad ostentare el causante.

Indudablemente, los artículos 76 y 78 del Reglamento Hipotecario deben interpretarse atendiendo a la realidad normativa actual, especialmente conforme al citado Reglamento (UE) n.º 650/2012.

5. En el presente caso, la adjudicación de herencia, como previa a la compraventa de uno de los bienes hereditarios –en un tracto abreviado–, se realiza en España, si bien aplicando la ley de los Países Bajos. Surte efectos en España sin que sea relevante, dada la fecha de apertura de la sucesión, la eventual solicitud de expedición de certificado sucesorio europeo –artículo 62 del Reglamento (UE) n.º 650/2012– ni la aceptación de acto auténtico notarial (artículo 59 de dicho Reglamento) o el reconocimiento del acta de notoriedad (artículo 3.2 de este mismo Reglamento), rigiéndose, por tanto, por los procedimientos internos (artículo 2 del mismo).

Por tanto, conforme a estos requisitos de la legislación española (artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y 78 del Reglamento Hipotecario), debe acompañarse a la escritura el título sucesorio, la certificación de defunción respectiva y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad. El recurrente considera que dicho título, conforme al artículo 14 de la Ley Hipotecaria, es una escritura de declaración de herederos ante un notario de Rotterdam, que en términos generales y de acuerdo con la Ley neerlandesa, es la autoridad competente para pronunciarse sobre la sucesión. Sin embargo, de la escritura que se presenta como título sucesorio no resulta acreditado lo que exige la legislación española, esto es, el certificado de defunción del causante, el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad español, la copia autorizada del testamento de dicho causante otorgado en los Países Bajos de fecha 7 de agosto de 2003, y la certificación, en su caso, del registro semejante a nuestro Registro General de Actos de Última Voluntad correspondiente a dicho país y al país de la nacionalidad del causante.

En el concreto supuesto, en la escritura del notario de Rotterdam, de fecha 7 de junio de 2004, no se incorpora ni testimonia ninguno de los documentos dichos, por lo que el defecto debe ser confirmado.

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, 10 de mayo de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.