

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21774 *Resolución de 31 de julio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alhama de Murcia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia intestada y donación.*

En el recurso interpuesto por don Patricio Chamorro Gómez, notario de Totana, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alhama de Murcia, don David Alejandro Rodríguez Sánchez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia intestada y donación.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 26 de febrero de 2024 por el notario de Totana, don Patricio Chamorro Gómez, se otorgaba manifestación y adjudicación de la herencia intestada causada por el fallecimiento de doña C. S. R. –fallecida en el año 1988– casada con don F. M. M. –fallecido en el año 2007–. De su matrimonio dejaron tres hijos –don J. M., doña M. y doña T. A. M. S.–. A doña C. S. R. le sucedieron abintestato sus tres hijos, salvo la cuota legal usufructuaria de su viudo don F. M. M., lo que se acreditaba suficientemente en la escritura.

El hijo don J. M. M. S. falleció en el año 1992 y dejó viuda –doña R. M. M.– y cuatro hijos –don F., don N., doña C. y doña E. M. M.–. Por acta de declaración de herederos abintestato, fueron declarados herederos los cuatro hijos salvo la cuota legal usufructuaria de la viuda, lo que se acreditaba suficientemente en la escritura.

Intervenían en la escritura las dos hijas que vivían de la primera causante y los cuatro hijos y la viuda del hijo fallecido don J. M. M. S. En el inventario constaba una única finca de carácter privativo de la primera causante; en la liquidación de haberes de la herencia, de los 30.000 euros del valor de la finca, se adjudicaban 10.000 euros a cada una de las dos hijas –doña M. y doña T. A. M. S.– que sobrevivían de la causante, y 2.100 euros a cada uno de los hijos del hijo fallecido y 1.600 euros a la viuda del mismo.

En la estipulación primera, todos aceptaban pura y simplemente la herencia de doña C. S. R. y en la escritura constaba lo siguiente: «Advierto yo el Notario que la aceptación de la herencia pura y simplemente implica la sucesión universal en todo tipo de relaciones jurídicas que tuviera el/los causantes, conocidas en este momento o no y tanto de carácter activo como de pasivo, sin límite alguno».

En la estipulación segunda, doña M. M. S. donaba pura y simplemente a cada uno de sus sobrinos, don N. y don F. M. M., «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 3.900 euros sobre el bien descrito»; doña M. M. S. donaba pura y simplemente a su sobrina doña E. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 2.200 euros sobre el bien descrito»; doña T. A. M. S. donaba pura y simplemente a su sobrina doña E. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 1.700 euros sobre el bien descrito»; doña T. A. M. S. donaba pura y simplemente a su sobrina doña C. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 3.900 euros sobre el bien descrito», y doña T. A. M. S. donaba pura y

simplemente a su cuñada doña R. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 4.400 euros sobre el bien descrito».

En la estipulación tercera, para el pago de los derechos en la herencia, a cada uno de los hijos donatarios, –don N., don F., doña C. y doña E. M. M. y doña R. M. M.–se les adjudicaba el bien descrito por partes iguales, y se manifestaba lo siguiente: «igual a sus respectivos haberes y quedan pagados».

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Documento.

Escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia intestada otorgada en Totana ante el notario don/doña Patricio Chamorro Gómez el día 26/2/2024, con número 412 de protocolo.

Se acompaña: 1. Escritura de donación de 14/7/1975, 2.–Acta de notoriedad (1.076) de 13/9/1993, 3.–Acta de notoriedad (392) de 22/2/2024.

N.º de entrada 838/2024. Asiento de presentación 341 del Diario 186.

Nota de calificación.

Se efectúa la presente calificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sobre la base de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos.

1. Escritura de herencia: Fallecida doña C. S. R. son declarados herederos sus tres hijos en virtud de acta de declaración de herederos. [sic]; J. M., M., T. M. S. Fallecido uno de los hijos (J. M.) se declaran sus cuatro hijos (N., C., F. C. y E. M. M.) sus herederos sin perjuicio de los derechos hereditarios de Su cónyuge, doña R. M. M.). Comparecen todos

2. Se relaciona un único bien en el inventario, valorado en 30.000 euros, indicándose que corresponde a cada hijo 10.000 euros y a cada uno de los hijos de don J. M. M. S. 2.100 euros y a la nuera 1.600. A continuación los comparecientes aceptan pura y simplemente la herencia de la primera causante. Seguidamente, doña M. M. S. (hija del primer causante) “dona pura y simplemente a cada uno de sus sobrinos don N. M. M. y don f. m. m. [sic] los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 3.900 euros sobre el bien descrito que lo aceptan”, “a su sobrina doña E. M. M., los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 2.900 euros sobre el bien descrito, que lo acepta”, doña T. M. S. (hija del primer causante) “dona pura y simplemente a su sobrina doña E. M. M., los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 2.200 euros sobre el bien descrito, que lo acepta”, “dona pura y simplemente a su sobrina doña C. M. M., los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 3.900 euros sobre el bien descrito, que lo acepta”, dona pura y simplemente a su sobrina [sic] doña R. M. M., los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 4.400 euros sobre el bien descrito, que lo acepta”. El bien se adjudica por iguales partes indivisas “en pago de sus respectivos derechos”.

Fundamentos de Derecho.

1.º La ley no permite que quien venda o dona sus derechos hereditarios ceda el derecho a aceptar (conforme al art. 1.000 del CC, dicha operación supone un caso de aceptación tácita de la herencia), despojándose de la cualidad de heredero; el cedente es precisamente, por el hecho de ceder, aceptante de la herencia, y el cesionario adquiere los bienes, no por título de herencia, sino por título de venta o donación; esto es, la transmisión no tiene por causa la herencia, sino otra (en el caso, la donación).

2.º La cesión de derechos hereditarios es una transmisión a título universal en la que el cedente no enumera las cosas de que se compone la herencia y sólo está obligado a garantizar su calidad de heredero. Esto es, ni se transfiere una cuota indivisa de cada bien hereditario (sino de la masa relicta en su conjunto) ni la condición de heredero.

3.º El TS, ya en sentencia de 24/2/1909 (posteriormente continuada con STS 27/11/1961) indica que el cesionario representa los derechos del heredero y puede solicitar la partición de la herencia (considerándose innecesaria una mención especial en el artículo 1.052 al incluirse en la mención de herederos).

También deriva su derecho a intervenir en la partición de la herencia del art. 403 CC, relativo a la división de la cosa común. A diferencia del coheredero que ha transmitido, gratuita u onerosamente, su cuota; se ha desprendido de su titularidad sobre el caudal hereditario.

4.º RDGSJyFP 12/7/2023: Señala en relación a la venta de derechos hereditarios que, antes de la partición, cualquier coheredero puede vender su cuota en la herencia (art. 399 CC), que esa venta implica la aceptación tácita de la herencia (art. 1000 CC), y que la repetida venta atribuye a los demás herederos el derecho de retracto (art. 1067 CC).

5.º RDGSJyFP de 29/12/1930: “Además de los artículos 1.000, 1.067 y 1.464 del Código Civil se desprende... que transfiere el derecho a la cuota correspondiente desde el patrimonio del coheredero al adquirente”.

6.º La herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona, que no se extingan por su muerte (conforme el art. 657 CC).

7.º Uno de los principios básicos recogido en nuestro Derecho Hipotecario es el de especialidad, que exige la absoluta determinación o especificación de los distintos elementos de la relación jurídico registral, de modo que queden recogidos y perfectamente descritos en el asiento registral tanto la naturaleza, extensión y características del derecho real que se pretende inscribir así como de la finca sobre la que recae ese derecho y de sus titulares. Así resulta, entre otros, de los arts. 3, 8, 9,12, 103, 119 de la Ley Hipotecaria y 51, 54, 216 y 219 del Reglamento Hipotecario.

8.º De los arts. 9LH, 51 Y 54 RH resulta la necesidad de consignar con claridad el derecho adquirido o cuota del mismo así como su causa de adquisición. En el caso, parte por herencia parte por donación.

De lo anterior es necesario que resulte con claridad:

1.º Que la cesión de los derechos hereditarios es de la totalidad del caudal hereditario, de modo que esa cesión comprende los bienes que no se hayan incorporado a la partición, bien por desconocimiento, bien voluntariamente.

2.º Que en caso de cesión de una cuota hereditaria a varios cesionarios, debe señalarse la cuota en la que son adjudicatarios (recordemos que por razón de la universalidad de la cesión, esa misma cuota será aplicable a todos los bienes de la herencia, no sólo a los que se incluyan en la partición que ahora se realiza).

3.º Las cuotas de adjudicación (que en el caso serán unas por herencia y otras por donación)

Fallo:

El Registrador abajo firmante ha decidido suspender la inscripción solicitada al haberse observado los indicados defectos.

La presente calificación no prejuzga ni condiciona calificaciones futuras a resultas de la aportación de nuevos documentos y/o subsanaciones del documento calificado.

Ante la presente calificación negativa, el interesado podrá (...)

Alhama de Murcia, el Registrador Fdo. David-Alejandro Rodríguez Sánchez Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por David-Alejandro

Rodríguez Sánchez registrador/a de Registro de la Propiedad de Murcia a día catorce de mayo del dos mil veinticuatro».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Patricio Chamorro Gómez, notario de Totana, interpuso recurso el día 31 de mayo de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«La calificación en cuanto a su argumentación en derecho se basa en ocho puntos sin conexión alguna con los hechos objeto de calificación y que no son más que la reproducción de artículos del código civil y la reproducción de ciertos fragmentos de resoluciones de la DGSJYFP, a modo de “principios generales sobre la materia” sin precisar en modo alguno en qué medida los hechos que se contienen en la escritura los contravienen de tal forma que impidan su inscripción.

Posteriormente a modo de resumen o conclusión el registrador realiza tres afirmaciones, que no fundamenta en derecho ni especifica la causa que impide la inscripción, lo que obliga a imaginarlas.

Por tanto, habrá que irse a lo que el registrador a modo de resumen dice bajo los siguientes tres apartados:

1.º Que la cesión de los derechos hereditarios es de la totalidad del caudal hereditario, de modo que esta cesión comprende los bienes que no se hayan incorporado a la partición, bien por desconocimiento, bien voluntariamente.

Esta afirmación, a pesar de que pueda ser cierta en los casos en se cede totalmente el derecho hereditario, no lo es en los casos en que se cede parcialmente y en cualquier caso esa argumentación por sí sola no puede servir para calificar negativamente una escritura en la que se ceden unos derechos hereditarios y se realiza una adjudicación sobre el único bien existente en la masa. Sería más bien una advertencia.

Cabe pues entender que quizá a lo que se refiere el registrador es que no cabe la cesión parcial del derecho hereditario en abstracto ni sobre un bien concreto.

A tal efecto, como establece la RDGSJyFP de fecha de 21 de octubre de 2022:

“...tanto si un heredero transmite su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio como si transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio, cabe analizar la posición del transmitente y la del adquirente.

El transmitente, conforme al principio general del derecho de ‘qui potest plus, potest minus’ (es decir, que quien puede lo más, puede lo menos) puede decidir transmitir su derecho hereditario abstracto relativo a la totalidad, o a parte de un patrimonio, o incluso relativo a un bien concreto integrado en ese patrimonio.

Por su parte, el adquirente de tal derecho abstracto sabe que su eventual concreción depende de un hecho futuro e incierto como es el del modo en el que se lleve a cabo la eventual liquidación y partición de la herencia, pues es perfectamente posible que finalmente al heredero transmitente de su derecho hereditario en abstracto no se le adjudique ningún bien (porque, por ejemplo, no queden bienes que adjudicar tras pagar a los acreedores de la herencia, o porque por colación de donaciones no corresponda a dicho heredero recibir nada más) o que, por la razón que sea, no se le adjudique entera la finca concreta contemplada ni cuota indivisa alguna en dicha finca abstracto que se le transmite de presente, y conforme a ella calcula y consiente un determinado precio para su compraventa.

Por tanto, el negocio jurídico por el que un heredero transmite su derecho hereditario abstracto es, de no concurrir otros motivos, en principio válido, tanto si el objeto del negocio es transmitir su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio pendiente de liquidación, partición y adjudicación entre los distintos interesados, como si

transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio”.

Por ello, tanto en un supuesto como en el otro, el adquirente asume de manera consciente y voluntaria, esa incertidumbre sobre la concreción final futura del derecho.

En el caso concreto de la escritura pública objeto de calificación, los llamados a la herencia, tras aceptarla y antes de efectuar la partición y adjudicación del único bien inventariado, realizan una serie de cesiones de sus derechos a favor de otros coherederos concretando esas cesiones parciales por su valoración en relación al total de la valoración de sus respectivos derechos.

Si bien, como dice la resolución citada, en ese momento existe una incertidumbre acerca de si finalmente en la partición hereditaria se concretará su derecho con la adjudicación pretendida, esa incertidumbre desaparece rápidamente ya que la cesión se realiza entre todos los llamados a la herencia y en el mismo acto, el derecho cedido se agota mediante la adjudicación del único bien existente en la herencia.

Cabría plantearse como parece que hace el registrador si, en el supuesto caso de que aparecieran bienes posteriores, la cesión que efectúan Doña Mariana y Doña Teresa, privaría a éstas de su participación en los mismos, cuestión ésta que en nada afecta a la validez de las cesiones y la adjudicación realizada ni a su inscripción.

No obstante, como interpretación, a este respecto debe verse que no se efectúa una cesión de un porcentaje de sus derechos en abstracto, sino que se efectúa la cesión por una valoración en referencia a la valoración del total de derechos que les corresponden a las cedentes, y que se refiere al concreto y único bien inventariado en la escritura, de tal modo de que lo que se cede se corresponde con la totalidad en valor de lo que les corresponde respecto del bien inventariado y lo que se adquiere coincide plenamente con lo transmitido.

Una vez adjudicado el bien, se agotan los derechos cedidos al haber plena coincidencia entre lo adquirido y adjudicado en unidad de acto, no se produce sobrante alguno, de tal modo que esta forma de efectuar la cesión bien puede equivaler a la cesión de derechos referida a un bien concreto.

Por tanto, la cesión es válida desde cualquier punto de vista, y no se vislumbran esos efectos más allá del bien contenido la escritura que parece sugerir la conclusión del registrador, que en todo caso no sería motivo de calificación negativa.

2.º Que, en caso de cesión de una cuota hereditaria a varios cesionarios, debe señalarse la cuota en que son adjudicatarios (recordemos que, por razón de la universalidad de la cesión, esa misma cuota será aplicable a todos los bienes de la herencia, no solo a los que se incluyan en la partición que se realiza).

En relación con la primera parte de la afirmación, hasta llegar al paréntesis, no queda claro lo que quiere decir, ya que en la cesión se cede una parte que adquiere el cesionario, pero el cesionario no es adjudicatario hasta que no se realice la partición, por lo que no se sabe si lo de la cuota se refiere a la cesión o a la adjudicación, Teniendo en cuenta el punto 3.2 de la argumentación, deduzco que se refiere a la cesión.

En cuanto a “la necesidad de señalarse la cuota” que se cede y que se adquiere, entiendo que se puede señalar de diversas formas y no necesariamente en un porcentaje sobre un total como parece sugerir la calificación, también puede hacerse en determinadas partes relativas a un total, como lo sería por ejemplo 3 de 5 partes, o tres mil euros sobre cinco mil euros, lo que realmente importa es que quede determinado lo que se cede y se adquiere y cómo quedan los derechos tras la cesión, cuestión que queda claramente establecida en la escritura, ya que a cada derecho se le pone un valor y se cede sobre ese valor.

Respecto a la segunda parte de la argumentación, la contenida entre los paréntesis, no es más que una repetición de lo dicho en el punto primero y por tanto baste con referirme a los argumentos señalados en la Resolución antes citada para que decaiga este segundo argumento de calificación negativa, puesto que como ya se ha dicho el negocio jurídico por el que un heredero transmite su derecho hereditario abstracto es, de no concurrir otros motivos, en principio válido, tanto si el objeto del negocio es transmitir

su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio pendiente de liquidación, partición y adjudicación entre los distintos interesados, como si transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio.

3.º Las cuotas de adjudicación (que en el caso unas serán por herencia y otras por donación).

Nuevamente hay que adivinar el motivo que impide la inscripción.

Respecto a este tercer argumento, el hecho de que las cuotas de adjudicación provengan en parte del derecho a la herencia y en parte de cesión, en principio no debe ser obstáculo para la inscripción de la adjudicación del bien a los adjudicatarios.

En ambos casos son adjudicaciones con carácter privativo y queda bien delimitado en la escritura el origen de uno y otro lado.

No se sabe si pretende inscribir parte del bien por herencia y parte por cesión gratuita de derecho hereditario, cuando la realidad es que la adquisición de bien se produce en el curso de una adjudicación hereditaria».

IV

Mediante escrito, de fecha 13 de junio de 2024, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1067, y 1410 del Código Civil; 9, 34, 42 y 46 de la Ley Hipotecaria; 51, 54, 166, 216 y 219 del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo y 9 de septiembre de 2015 y 6 de junio de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de octubre de 2022.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de manifestación y adjudicación de herencia intestada y donación en la que concurren las circunstancias siguientes:

– En la escritura, de fecha 26 de febrero de 2024, se formaliza manifestación y adjudicación de la herencia intestada causada por el fallecimiento de doña C. S. R. –fallecida en el año 1988– casada con don F. M. M. –fallecido en el año 2007–. De su matrimonio dejaron tres hijos –don J. M., doña M. y doña T. A. M. S.–A doña C. S. R. le suceden abintestato sus tres hijos, salvo la cuota legal usufructuaria de su viudo don F. M. M., lo que se acredita suficientemente en la escritura.

– El hijo don J. M. M. S. fallece en el año 1992, y deja viuda –doña R. M. M.– y cuatro hijos –don F., don N., doña C. y doña E. M. M.–. Por acta de declaración de herederos abintestato, son declarados herederos los cuatro hijos salvo la cuota legal usufructuaria de la viuda, lo que se acredita suficientemente en la escritura.

– Intervienen en la escritura las dos hijas que viven de la primera causante y los cuatro hijos y la viuda del hijo fallecido don J. M. M. S. En el inventario consta una única finca de carácter privativo de la primera causante; en la liquidación de haberes de la herencia, de los 30.000 euros del valor de la finca, se adjudican 10.000 euros a cada una de las dos hijas –doña M. y doña T. A. M. S.–que sobreviven de la causante, y 2.100 euros a cada uno de los hijos del hijo fallecido y 1.600 euros a la viuda del mismo.

En la estipulación primera, todos aceptan pura y simplemente la herencia de doña C. S. R. y en la escritura consta lo siguiente: «Advierto yo el Notario que la aceptación de la herencia pura y simplemente implica la sucesión universal en todo tipo de relaciones jurídicas que tuviera el/los causantes, conocidas en este momento o no y tanto de carácter activo como de pasivo, sin límite alguno».

En la estipulación segunda, doña M. M. S. dona pura y simplemente a cada uno de sus sobrinos don N. y don F. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad

de 3.900 euros sobre el bien descrito»; doña M. M. S. dona pura y simplemente a su sobrina doña E. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 2.200 euros sobre el bien descrito»; doña T. A. M. S. dona pura y simplemente a su sobrina doña E. M. S. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 1.700 euros sobre el bien descrito»; doña T. A. M. S. dona pura y simplemente a su sobrina doña C. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 3.900 euros sobre el bien descrito», y doña T. A. M. S. dona pura y simplemente a su cuñada doña R. M. M. «los derechos hereditarios equivalentes a la cantidad de 4.400 euros sobre el bien descrito».

En la estipulación tercera, para el pago de los derechos en la herencia, a cada uno de los hijos donatarios –don N., don F., doña C. y doña E. M. M. y doña R. M. M.–se les adjudica el bien descrito por partes iguales, y se manifiesta lo siguiente: «igual a sus respectivos haberes y quedan pagados».

El registrador suspende la inscripción ya que, a su juicio, debe resultar con claridad lo siguiente: a) que la cesión de los derechos hereditarios es de la totalidad del caudal hereditario, de modo que esa cesión comprende los bienes que no se hayan incorporado a la partición, bien por desconocimiento, bien voluntariamente; b) que, en caso de cesión de una cuota hereditaria a varios cesionarios, debe señalarse la cuota en la que son adjudicatarios (recordemos que, por razón de la universalidad de la cesión, esa misma cuota será aplicable a todos los bienes de la herencia, no sólo a los que se incluyan en la partición que ahora se realiza), y c) las cuotas de adjudicación (que en el caso serán unas por herencia y otras por donación).

El notario recurrente alega lo siguiente: que cabe que el heredero transmita tanto su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio como su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio; que los llamados a la herencia, tras aceptarla y antes de efectuar la partición y adjudicación del único bien inventariado, realizan una serie de cesiones de sus derechos a favor de otros coherederos concretando esas cesiones parciales por su valoración en relación al total de la valoración de sus respectivos derechos; que el derecho cedido se agota mediante la adjudicación del único bien existente en la herencia; que la cuota en el bien se puede señalar de diversas formas y no necesariamente en un porcentaje sobre un total; que lo importante es que quede determinado lo que se cede y se adquiere y cómo quedan los derechos tras la cesión; que el hecho de que las cuotas de adjudicación provengan en parte del derecho a la herencia y en parte de cesión, no debe ser obstáculo para la inscripción de la adjudicación del bien a los adjudicatarios, ya que en ambos casos son adjudicaciones con carácter privativo y queda bien delimitado en la escritura el origen de uno y otro lado.

2. Relativo a la transmisión de los derechos hereditarios, este Centro Directivo (cfr. Resolución de 21 de octubre de 2022), ha puesto de relieve lo siguiente:

«(...) Por tanto, procede examinar, primer lugar, si nuestro derecho civil admite la validez de dicho negocio jurídico traslativo. Y, en segundo lugar, si nuestro derecho registral admite la constancia registral de tal transmisión.

6. Sobre la primera cuestión, tanto si un heredero transmite su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio como si transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio, cabe analizar la posición del transmitente y la del adquirente.

El transmitente, conforme al principio general del derecho de “qui potest plus, potest minus” (es decir, que quien puede lo más, puede lo menos) puede decidir transmitir su derecho hereditario abstracto relativo a la totalidad, o a parte de un patrimonio, o incluso relativo a un bien concreto integrado en ese patrimonio.

Por su parte, el adquirente de tal derecho abstracto sabe que su eventual concreción depende de un hecho futuro e incierto como es el del modo en el que se lleve a cabo la eventual liquidación y partición de la herencia, pues es perfectamente posible que finalmente al heredero transmitente de su derecho hereditario en abstracto no se le adjudique ningún bien (porque, por ejemplo, no queden bienes que adjudicar tras pagar a los acreedores de la herencia, o porque por colación de donaciones no corresponda a

dicho heredero recibir nada más) o que, por la razón que sea, no se le adjudique entera la finca concreta contemplada ni cuota indivisa alguna en dicha finca.

Por ello, tanto en un supuesto como en el otro, el adquirente asume de manera consciente y voluntaria, esa incertidumbre sobre la concreción final futura del derecho abstracto que se le transmite de presente, y conforme a ella calcula y consiente un determinado precio para su compraventa.

Por tanto, el negocio jurídico por el que un heredero transmite su derecho hereditario abstracto es, de no concurrir otros motivos, en principio válido, tanto si el objeto del negocio es transmitir su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio pendiente de liquidación, partición y adjudicación entre los distintos interesados, como si transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio».

En el presente supuesto, los herederos aceptan la herencia, dos de ellas hacen cesiones de sus derechos a los sobrinos concretando la parte de cada uno en un valor en relación con el total de la valoración de sus respectivos derechos, y adjudican el único bien inventariado de acuerdo con la participación que corresponde a cada uno de los cesionarios tras las cesiones realizadas.

Como bien alega el notario recurrente, aunque en ese momento existe una incertidumbre acerca de si finalmente en la partición hereditaria se concretará su derecho con la adjudicación pretendida, esa incertidumbre desaparece rápidamente ya que la cesión se realiza entre todos los llamados a la herencia y en el mismo acto, y el derecho cedido se agota mediante la adjudicación del único bien existente en la herencia.

3. La primera objeción que señala el registrador es que la cesión de los derechos hereditarios es de la totalidad del caudal hereditario, de modo que esa cesión comprende los bienes que no se hayan incorporado a la partición.

Como ha afirmado este Centro Directivo en la Resolución mencionada antes, «el negocio jurídico por el que un heredero transmite su derecho hereditario abstracto es, de no concurrir otros motivos, en principio válido, tanto si el objeto del negocio es transmitir su derecho hereditario abstracto sobre la totalidad de un patrimonio pendiente de liquidación, partición y adjudicación entre los distintos interesados, como si transmite su derecho hereditario abstracto sobre un solo bien integrante de dicho patrimonio». En el supuesto concreto, se trata de un solo bien, y todos los interesados –cedentes y cesionarios– realizan el negocio concretando la cesión y adjudicación y, exclusivamente, sobre el mismo. En cada una de las donaciones se concreta específicamente el valor de lo que se dona «sobre el bien descrito». Por tanto, no hay duda de que se refieren a ese bien concreto y no a otros.

Por otra parte, el notario hace advertencia específica de que «la aceptación de la herencia pura y simplemente implica la sucesión universal en todo tipo de relaciones jurídicas que tuviera el/los causantes, conocidas en este momento o no y tanto de carácter activo como de pasivo, sin límite alguno». Por tanto, no hay falta de información para ninguno de los intervinientes que conocen el derecho del bien que se les cede, las repercusiones respecto de otros bienes de haberlos, y lo que se les adjudica.

De esto se concluye, como alega el recurrente, que se efectúa la cesión por una valoración en referencia a la valoración del total de derechos que les corresponden a las cedentes, y que se refiere al concreto al único bien inventariado en la escritura, de manera que lo que se cede se corresponde con la participación en el valor de lo que les corresponde respecto del bien inventariado y lo que se adquiere coincide plenamente con lo transmitido.

En consecuencia, esta objeción debe ser revocada.

4. La segunda objeción señala que, en caso de cesión de una cuota hereditaria a varios cesionarios, debe señalarse la cuota en la que son adjudicatarios.

Tal como alega el notario recurrente, la participación se puede señalar de diversas formas y no necesariamente en un porcentaje sobre un total; así, puede hacerse en determinadas partes relativas a un total, como lo sería por ejemplo 3 de 5 o 2 de 7 partes, o tres mil euros sobre cinco mil euros, o por porcentajes, o números fraccionarios, dado que lo esencial es que se determine lo que se cede y se adquiere y el resultado en las participaciones de los derechos tras la cesión.

En el concreto supuesto, de la escritura, se ha tomado como partes del inmueble el valor de 30.000 euros; se deduce de forma muy clara con una simple suma aritmética, cuáles son las partes que se ceden a cada uno de ellos –sobre 30.000 euros– y el resultado sumatorio final de las cesiones –20.000 euros– con lo heredado por los cesionarios –10.000 euros– corresponde con esa cifra; es más, de la simple operación aritmética, resulta que cada uno de los cesionarios, unido a lo que ha heredado, recibe lo mismo al final –6.000 euros–, de manera que en las adjudicaciones finales tras la partición se les adjudica el bien descrito por partes iguales en proporción a sus derechos también iguales –cuatro hijos y la viuda del hijo fallecido que tienen en el sumatorio final la misma parte cada uno–.

En consecuencia, esta objeción debe ser revocada.

5. La tercera objeción señala que deben aclararse las cuotas de adjudicación, que en el caso serán unas por herencia y otras por donación.

De los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, y los 51 y 54 de su Reglamento, resulta la necesidad de la expresión en la inscripción de la clase de título en cuya virtud se practique esta, de ahí que el registrador exige que se aclare el derecho adquirido o cuota del mismo y la causa de la adquisición.

Conforme a la Resolución de 22 de mayo de 2015 (reiterada por la de 21 de octubre de 2022), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, «si no se hubiera practicado la partición, concurriendo varios herederos, los herederos no tienen un derecho concreto en bienes determinados, sino que ostentan lo que se denomina derecho hereditario in abstracto (...) Es perfectamente posible el embargo del derecho hereditario, su anotación, adjudicación, gravamen y transmisión (cfr. artículos 1067 del Código Civil, 46 de la Ley Hipotecaria y 166.1.ª2.º del Reglamento Hipotecario) (...), pero la posición jurídica de quien adquiere una cuota indivisa de una finca es diferente a la de quien adquiere un derecho hereditario, pues en este último caso, si bien el cesionario no adquiere cualidades personalísimas del heredero, sí adquiere su contenido patrimonial, activo y pasivo, referido al patrimonio hereditario en su globalidad y no a bienes concretos. Desde el punto de vista registral desde la reforma de la Ley Hipotecaria de 1944, el derecho hereditario «in abstracto» en ningún caso es objeto de inscripción, sino únicamente de anotación preventiva, precisamente para diferenciar la situación jurídica de quien es titular de una cuota concreta de la finca, de quien es titular de una cuota hereditaria “in abstracto”, y, por la misma razón, la transmisión de este derecho hereditario abstracto no es objeto de inscripción, sino de anotación preventiva, con la finalidad de evitar una indeterminación en las inscripciones, que es incompatible con las bases de nuestro sistema legal hipotecario, en donde ha de imperar siempre la claridad y seguridad de los asientos registrales, para la salvaguardia de los terceros y demás personas interesadas (cfr. Resolución de 6 de febrero de 1970)».

Lo cierto es que lo que se dona son los derechos hereditarios de algunas de las herederas, y una vez dueños los cesionarios de los derechos y unidos a los suyos por herencia, parten la herencia y hacen las adjudicaciones resultantes de la partición, por lo que su título es el de adjudicación de herencia. No se ha solicitado la anotación preventiva de los derechos hereditarios, sino la inscripción de las adjudicaciones hereditarias cuyo título es la adjudicación de herencia.

En consecuencia, debe revocarse esta objeción.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar 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, 31 de julio de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.