

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios.

(BOE de 9 de junio de 2025)

Registro de la Propiedad. Solicitud por la AEAT de anotación preventiva de embargo de una cuota abstracta que corresponde a una sucesora y heredera forzosa. Falta de acta de declaración de herederos.

La Ley Hipotecaria determina la exigencia de la **acreditación de la condición de heredero** de la persona contra la que se dicta una ejecución.

si bien es posible anotar por deudas del heredero el embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, en cuanto a los derechos que puedan corresponder al heredero sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, es, para ello, imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero, la cual no está plenamente justificada por ser hijo del titular registral y presentarse certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación, y la posibilidad de causas que impidan o hagan ineficaz el hipotético llamamiento de un hijo, hacen que sea imprescindible la **presentación del título sucesorio** que no puede ser otro que cualesquiera de los que enumera el artículo 14 de la Ley Hipotecaria.

la declaración acerca de la certeza de los hechos positivos y negativos en que se ha de fundamentar El acta tiene carácter personalísimo, lo que supone que no pueda realizarla, por ejemplo, el apoderado del requirente que insta el acta; otra cosa es que, para la incoación de estas actas, se haga constar la «certeza de los hechos positivos y negativos en que se ha de fundar el acta» en la misma escritura de apoderamiento que la persona que se considera con derecho a suceder confiere a un tercero para su tramitación, ya que el tercero-apoderado se convierte en un «nuntius» o mensajero, en un portador material de la voluntad del delegante. **El organismo acreedor puede instar el acta de notoriedad**, pero debe ser preciso en la aseveración de la certeza de los hechos positivos y negativos en que se haya de fundar el acta.

En el recurso interpuesto por don J. M. P. S., abogado del Estado, en nombre y representación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Murcia número 4, doña Juana María Nieto Fernández-Pacheco, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios.

Hechos

I

Mediante mandamiento de anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios de fecha 25 de noviembre de 2024, se reiteraba y subsanaba el documento de fecha 29 de marzo de 2022, en el que se declaraba el embargo de «la cuota abstracta que corresponda a la deudora doña J. Z. J. sobre los derechos hereditarios de la masa hereditaria de doña M. J. A. Z.».

Del citado documento resultaba lo siguiente: que se acreditaba que doña M. J. A. Z. era hija de doña J. Z. G.; que doña J. Z. G. falleció sin otorgar testamento; que, ante el notario de Murcia, don José Antonio Lozano Olmos, el día 6 de marzo de 2024, iniciado el procedimiento del artículo 1005 del Código civil, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, como acreedora de doña M. J. A. Z., la requirió para que aceptara o repudiara la herencia, y en virtud del citado procedimiento, doña M. J. A. Z. había aceptado la herencia a beneficio de inventario el día 13 de mayo de 2024.

II

Presentado el día 5 de diciembre de 2024 el referido mandamiento en el Registro de la Propiedad de Murcia número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento:

Asiento: 1287 Diario: 2024 Número de entrada: 3924/2024.

Fecha de presentación: 5 de Diciembre de 2024.

Hora: 12:30.

Organismo autorizante: Agencia Tributaria, Delegación Especial de Murcia.

Fecha del documento: 25 de Noviembre de 2024, firmado electrónicamente por el Técnico de Hacienda, Don J. M. V.

Hechos:

Calificado el precedente mandamiento, —acompañado de acta de interpellación del artículo 1005 del Código Civil, autorizada por el Notario de Murcia, Don José Antonio Lozano Olmos, el día 6 de Marzo de 2024, número 559 de protocolo y de certificado literal de defunción de Doña J. Z. G. así como certificado expedido por el Registro General de Actos de Última Voluntad acreditativo de que la causante no otorgó testamento—, en el que se solicita se practique anotación preventiva del embargo realizado de la cuota abstracta que le corresponde a doña J. A. Z., en su condición de sucesora y heredera forzosa de la causante J. Z. G., por imperativo legal, sobre los derechos hereditarios sobre las fincas 14865 y 16061 de la sección 1.^a de este Registro, a favor de la Hacienda Pública y se libre certificación de las cargas que figuren en el Registro sobre cada finca, con expresión detallado de aquéllas y de sus titulares, con inclusión en la certificación del propietarios de la finca en ese momento y de su domicilio, se suspende la anotación de embargo interesada por concurrir los Hechos, basados en los fundamentos de derecho, que a continuación se relacionan.

Es preciso, en defecto de testamento que se hagan constar las circunstancias de la declaración de herederos abintestato, por lo que es preceptivo que se aporte esta. No siendo suficiente el acta de interpellación del artículo 1005 del código civil para determinar quienes sean los herederos.

Por tanto, tal como se puso de manifiesto en las anteriores notas de calificación es preciso presentar el acta de declaración de herederos, en que se declare heredera de la titular registral a la persona contra la que se sigue el procedimiento, siendo dicha acta el título sucesorio en defecto de testamento.

Fundamentos de Derecho

Primero: artículo 166 del Reglamento Hipotecario: "Si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o

declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor”

Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y de la Fe Pública de fechas 3 de Octubre de 2000, 26 de Abril de 2005 y 23 de Noviembre de 2006, entre otras. Es imprescindible la acreditación de la cualidad de heredero del ejecutado. artículo 14 y 20 de la ley hipotecaria.

La Resolución de 23 de noviembre de 2006 dice literalmente: “El único problema que plantea el presente recurso es el de si, por deudas de la heredera, se puede anotar un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder a la deudora en la herencia del titular registral, respecto de un bien concreto de éste, cuando no se acompaña testamento ni declaración de herederos de dicho titular, pero se acredita la defunción del mismo y el carácter de hija de la embargada, y se acompaña certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad.

2. La solución al problema planteado ha de ser forzosamente negativa; en efecto, si bien es posible anotar por deudas del heredero el embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, en cuanto a los derechos que puedan corresponder al heredero sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, es, para ello, imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero, la cual no está plenamente justificada por ser hijo del titular registral y presentarse certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación (artículo 78 del Reglamento Hipotecario), y la posibilidad de causas que impidan o hagan ineficaz el hipotético llamamiento de un hijo, hacen que sea imprescindible la presentación del título sucesorio que no puede ser otro que cualesquiera de los que enumera el artículo 14 de la Ley Hipotecaria.”

El artículo 14 de la ley hipotecaria, se refiere a los siguientes: “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.”

En ningún caso hace referencia a la interpellatio in iure del artículo 1005 del código civil, que no constituye título sucesorio, no supliendo la necesidad de presentar el acta de declaración de herederos abintestato.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda:

1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los apartados Hechos y Fundamentos de Derecho antes citados.

2.º Suspender la anotación del embargo ordenada, hasta la subsanación de los defectos expresados. No se practica anotación de suspensión por no haber sido ésta solicitada.

3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria.

Esta calificación registral podrá (...)

Murcia a fecha de la firma electrónica Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Juana María Nieto Fernández-Pacheco registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Murcia cuatro a día veintisiete de diciembre del dos mil veinticuatro».

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. P. S., abogado del Estado, en nombre y representación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, interpuso recurso el día 17 de febrero de 2025 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Primero. En el presente caso, debemos comenzar señalando que la resolución de la entonces Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de noviembre de 2006, no es de aplicación al presente supuesto porque la documentación aportada para la calificación registral no es la misma porque en aquel supuesto se presentaba al registro, el certificado de defunción, el carácter de hija de la embargada y la certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, y en el presente caso, además de esa documentación, se aporta el acta prevista en el artículo 1005 del Código civil, donde la embargada acepta a beneficio de inventario la herencia de su madre.

Segundo. La consideración fundamental de la denegación de la anotación es la consideración de la insuficiencia del acta para determinar quiénes sean herederos.

Es evidente que tampoco ésta es la cuestión que debe analizarse en el presente caso, ya que lo que se debe discutir es si la deudora embargada es heredera y ha aceptado la herencia, y por tanto, ya es titular de una cuota abstracta de la herencia de su madre, susceptible de ser embargada por los acreedores, y sin perjuicio de que para materializar dicha cuota en la adjudicación de bienes concretos, sea la heredera la que debe realizar los llamamientos para determinar si existen otros herederos, y proceder a la adjudicación de la herencia entre los que concurren.

Tercero. Y es que lo que parece traslucir la calificación registral es que para anotar un embargo sobre la cuota abstracta de los derechos hereditarios sólo se pueden presentar válidamente los títulos recogidos en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria, que dice:

“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 herederos 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”

Sin embargo, la cuestión estriba que la Ley de la Jurisdicción Voluntaria reformó el artículo 55 de la Ley del Notariado, que en su número 2 dispone:

“2. El acta se iniciará a requerimiento de cualquier persona con interés legítimo, a juicio del Notario, y su tramitación se efectuará con arreglo a lo previsto en la presente Ley y a la normativa notarial.”

Mientras que el artículo 1005 del Código civil señala.

“Cualquier interesado que acredite su interés en que el heredero acepte o repudie la herencia podrá acudir al Notario para que éste comunique al llamado que tiene un plazo de treinta días naturales para aceptar pura o simplemente, o a beneficio de inventario, o repudiar la herencia. El Notario le indicará, además, que si no manifestare su voluntad en dicho plazo se entenderá aceptada la herencia pura y simplemente”.

De estos preceptos, queda claro que el acreedor del heredero puede requerirle para que acepte la herencia, pero lo que no está acreditado es que el acreedor del heredero pueda requerir al Notario para que se inste el acta de declaración de herederos abintestato.

Esto es, se puede considerar como legitimado el acreedor para requerir al Notario la tramitación de un acta de declaración de herederos, lo que no parece desprenderse del tenor de la norma transcrita *ut supra*, que exige un juicio de capacidad del Notario; o el procedimiento correcto, como entiende esta parte, es acreditar quién es heredero, y requerirle para que acepte la herencia, y una vez aceptada, que éste trámite la declaración de herederos abintestato, para lo que está plenamente legitimado según el artículo 55.1 de la Ley del Notariado, y aceptada la

herencia por los llamados, proceder a su adjudicación, teniendo en este caso, el acreedor del heredero requerido y que ha aceptado la herencia el derecho a anotar el embargo de los derechos hereditarios de éste en garantía de su crédito.

De ahí que el fundamento del recurso es un pronunciamiento de ese órgano directivo sobre esta cuestión, a saber: está legitimado el acreedor del heredero para instar la tramitación de un acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato y sobre todo cómo va a ofrecer la declaración testifical del artículo 56 de la Ley del Notariado; o como señala esta parte, la posición del acreedor es requerir a través del Notario a su deudor para que acepte la herencia, y ser éste quien deba realizar la tramitación de la declaración de herederos abintestato, teniendo el acreedor, una vez aceptada la herencia, el derecho a anotar el embargo de los derechos hereditarios in abstracto de su deudor sobre los bienes del causante en garantía de su crédito».

IV

Mediante escrito, de fecha 28 de febrero de 2025, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4, 20, 38, 42 y 44 de la Ley Hipotecaria; 55 de la Ley del Notariado; 78 y 166 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de junio de 1943, 30 de marzo de 1944, 2 de noviembre de 1960, 3 de octubre de 2000, 26 de abril de 2005 y 23 de noviembre de 2006.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible un mandamiento de anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios en la que concurren los hechos relevantes y circunstancias siguientes:

– Mediante mandamiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria se solicita se practique anotación preventiva de embargo se practique anotación preventiva del embargo realizado de la cuota abstracta que le corresponde a doña J. A. Z., en su condición de sucesora y heredera forzosa de la causante doña J. Z. G., sobre los derechos hereditarios respecto de determinadas fincas a favor de la Hacienda Pública.

– Del citado documento resulta: que se acredita que doña J. A. Z. es hija de doña J. Z. G.; que ésta falleció sin otorgar testamento; que, mediante acta de fecha 6 de marzo de 2024, iniciado el procedimiento del artículo 1005 del Código Civil, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, como acreedora de doña J. A. Z., la requirió para que aceptara o repudiara la herencia, y, en virtud del citado procedimiento, doña J. A. Z. ha aceptado la herencia a beneficio de inventario el día 13 de mayo de 2024.

La registradora suspende la anotación preventiva de embargo de los derechos hereditarios porque es preciso presentar el acta de declaración de herederos, en que se declare heredera de la titular registral a la persona contra la que se sigue el procedimiento, siendo dicha acta el título sucesorio en defecto de testamento.

El recurrente alega lo siguiente: que se aporta el acta prevista en el artículo 1005 del Código Civil, donde la embargada acepta a beneficio de inventario la herencia de su madre, lo que debe bastar; que si la deudora embargada es heredera y ha aceptado la herencia, ya es titular de una cuota abstracta de la herencia de su madre, susceptible de ser embargada por los acreedores, y sin perjuicio de que, para materializar dicha cuota en la adjudicación de bienes concretos, sea la heredera la que debe realizar los llamamientos para determinar si existen otros herederos, y proceder a la adjudicación de la herencia entre los que concurren.

2. Los artículos 14 y 20 de la Ley Hipotecaria determinan la exigencia de la acreditación de la condición de heredero de la persona contra la que se dicta una ejecución. Y, específicamente, el artículo 166 del Reglamento Hipotecario establece lo siguiente: «Si las acciones se hubieren

ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor».

Por otra parte, como afirma la registradora, en la Resolución de 23 de noviembre de 2006 se pone de relieve lo siguiente:

«1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si, por deudas de la heredera, se puede anotar un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder a la deudora en la herencia del titular registral, respecto de un bien concreto de éste, cuando no se acompaña testamento ni declaración de herederos de dicho titular, pero se acredita la defunción del mismo y el carácter de hija de la embargada, y se acompaña certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad.

2. La solución al problema planteado ha de ser forzosamente negativa; en efecto, si bien es posible anotar por deudas del heredero el embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, en cuanto a los derechos que puedan corresponder al heredero sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, es, para ello, imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero, la cual no está plenamente justificada por ser hijo del titular registral y presentarse certificación negativa del Registro de Actos de Última Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación (cfr. artículo 78 del Reglamento Hipotecario), y la posibilidad de causas que impidan o hagan ineficaz el hipotético llamamiento de un hijo, hacen que sea imprescindible la presentación del título sucesorio que no puede ser otro que cualesquiera de los que enumera el artículo 14 de la Ley Hipotecaria».

Y el citado artículo 14 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente: «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».

A la vista de estos preceptos, de los que no resulta el acta de «*interpellatio in iure*» como título sucesorio, no puede más que confirmarse la calificación.

3. Alega el recurrente que, si la deudora embargada es heredera y ha aceptado la herencia, es titular de una cuota abstracta de la herencia, y, por tanto, susceptible de ser embargada por los acreedores. A esos efectos, pregunta a este Centro Directivo si está legitimado el acreedor del heredero para instar la tramitación de un acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato.

En esta materia hay una aparente contradicción legal, pues el artículo 55.1 de la Ley del Notariado comienza disponiendo que quienes se consideren con derecho a suceder abintestato a una persona fallecida y sean sus descendientes, ascendientes, cónyuge o persona unida por una análoga relación de afectividad a la conyugal o parientes colaterales, podrán instar la declaración de herederos abintestato, declaración que se tramitará en acta de notoriedad autorizada por notario competente; sin embargo, el número 2 del citado artículo 55 dispone que el acta se iniciará a requerimiento de cualquier persona con interés legítimo, a juicio del Notario; por tanto, en puridad, no solo podrán instarla los que tienen derecho a suceder abintestato y sus causahabientes, sino también los cesionarios del derecho hereditario e incluso cabe el interés legítimo de una persona que precise el acta de declaración de herederos para lograr la inscripción de un título previo al suyo.

El espíritu del artículo 55.1 de la Ley del Notariado pone el énfasis en la competencia funcional del notario dejando claro para abrir la Sección Primera que la competencia es exclusiva y excluyente, que el notario es competente si los herederos son los comprendidos en dicho artículo; por el contrario, el artículo 55.2 del mismo texto legal se centra en la idoneidad del requirente para instar el acta, lo que no significa que estas personas con interés legítimo, a juicio del notario a cuyo requerimiento se inicia el acta, estén siempre en situación de aseverar la

certeza de los hechos positivos y negativos en que se haya de fundar el acta por lo que, de ordinario, será alguno de los que se consideren con derecho a suceder abintestato a una persona fallecida el que inste la declaración de herederos abintestato.

En este sentido, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de diciembre de 1995 pone de relieve que la declaración acerca de la certeza de los hechos positivos y negativos en que se ha de fundamentar el acta tiene carácter personalísimo, lo que supone que no pueda realizarla, por ejemplo, el apoderado del requirente que insta el acta; otra cosa es que, para la incoación de estas actas, se haga constar la «certeza de los hechos positivos y negativos en que se ha de fundar el acta» en la misma escritura de apoderamiento que la persona que se considera con derecho a suceder confiere a un tercero para su tramitación, ya que el tercero-apoderado se convierte en un «nuntius» o mensajero, en un portador material de la voluntad del delegante.

Por tanto, el organismo acreedor, puede instar el acta de notoriedad, pero debe ser preciso en la aseveración de la certeza de los hechos positivos y negativos en que se haya de fundar el acta.

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, 8 de mayo de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.