**40 HIPOTECARIO**

**INSCRIPCION DE ADJUDICACIONES REALIZADAS AL AMPARO del ARTICULO 841 y siguientes Cc**

La posibilidad de pago en metálico hereditario/extrahereditario de legítimas está prevista en los arts 841 a 847 CC (REMISIÓN Civil) y

**80.2 RH** *La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código Civil, y se llevarán a cabo:*

***Si se trata de adjudicación practicada por el testador****, en virtud del testamento de éste si la contuviere (en otro caso se acompañará además la escritura pública en que se contenga)*

***Si se trata de adjudicación practicada por contador-partidor*** *en virtud del testamento del causante, de la escritura pública otorgada por aquél en que se contenga la adjudicación con fijación de la cuantía de los haberes de los legitimarios y, en su caso, del documento público acreditativo de haberse conferido al contador dativo tal facultad.*

*En ambos supuestos debe acompañarse documento en que conste*

*la aceptación del adjudicatario/adjudicatarios*

*la confirmación expresa de los demás hijos o descendientes o la aprobación por el LAJ/Notario*

*El pago de la porción hereditaria de los legitimarios se hará constar por nota marginal mediante el documento público que lo acredite.*

**844 Cc** ***La decisión de pago en metálico no producirá efectos si no se comunica a los perceptores en el plazo de un año desde la apertura de la sucesión. El pago deberá hacerse en el plazo de otro año más, salvo pacto en contrario. Corresponderán al perceptor de la cantidad las garantías legales establecidas para el legatario de cantidad.***

**48 LH** ***El legatario de género o cantidad podrá pedir la anotación preventiva de su valor, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la muerte del testador, sobre cualesquiera bienes inmuebles de la herencia, bastantes para cubrirlo, siempre que no hubieren sido legados especialmente a otros.***

***Transcurrido el plazo sin que el pago haya tenido lugar, caducará la facultad conferida a los hijos o descendientes por el testador o el contador-partidor y se procederá a repartir la herencia según las disposiciones generales sobre la partición.***

Por tanto, se puede inscribir los bienes de la herencia a nombre de los hijos adjudicatarios, sin necesidad de que hayan abonado a sus hermanos la porción hereditaria. Pero esta inscripción no es definitiva (1 año para pago).

**INSCRIPCION DE SUSTITUCIONES FIDEICOMISARIAS 82 RH**

INSCRIPCION A FAVOR DEL

FIDUCIARIO *En las inscripciones de herencia o legado con sustitución fideicomisaria que se practiquen a favor de los fiduciarios se* ***hará constar la cláusula de sustitución***

FIDEICOMISARIO ***Cuando los bienes pasen al fideicomisario se practicará la inscripción a favor de éste*** *en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar*

En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, **cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos podrán determinarse por acta de notoriedad** tramitada conforme al Reglamento Notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba.

INEFICACIA LLAMAMIENTO SUSTITUTORIO

*El* ***acta de notoriedad también*** *será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de la condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella.*

En otro caso, EP (vg renuncia de los fideicomisarios)

*El adquirente de bienes sujetos a sustitución fideicomisaria podrá obtener, en su caso, a través del expediente de liberación de gravámenes regulado en* ***210 LH****, la cancelación del gravamen fideicomisario si han transcurrido 30 años desde la muerte del fiduciario que le transmitió los bienes, sin que conste actuación alguna del fideicomisario o fideicomisarios.*

**INSCRIPCION DE LEGADOS**

**81 RH *La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de:***

*Escritura de* ***manifestación de legado*** *otorgada por el propio legatario siempre que:*

*no existan legitimarios y*

*aquél se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada*

*Escritura de* ***partición de herencia*** *(o de aprobación y protocolización de operaciones particionales formalizada por el contador-partidor) en la que se asigne al legatario el inmueble o inmuebles legados.*

*Escritura de* ***entrega*** *otorgada por el legatario y contadorpartidor/albacea-facultado- para-hacer-la-entrega (o en su defecto por el heredero/herederos)*

**885 Cc** ***El legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o al albacea, cuando éste se halle autorizado para darla.***

***Solicitud*** *del legatario cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor/albacea-facultado-para-hacer-la-entrega*

*Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los que no sean de inmuebles determinados se inscribirán mediante escritura de* ***liquidación y adjudicación*** *otorgada por el contadorpartidor/albacea-facultado-para-hacer-la-entrega (o en su defecto por todos los legatarios)*

Como singularidad foral, destacar el art **479 CDF Aragón**: El legatario de cosa cierta y determinada existente en el caudal hereditario puede, POR SÍ SOLO, AUN HABIENDO LEGITIMARIOS, tomar posesión de la misma (y, si fuera inmueble, obtener la inscripción a su nombre en el RP)

En Dº Común en cambio, existiendo legitimarios, la RDGRN 27 febrero 1982 exige la previa partición íntegra de la herencia (sólo de este modo podrá saberse si los legados se encuentran dentro de la cuota de libre disposición), salvo que todos los legitimarios consientan su entrega anticipada (renunciando así a la garantía legal de su derecho)

**INSCRIPCION DE CONTRATOS SUCESORIOS**

**14.1 LH *El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio...***

**77 RH** En la inscripción de bienes adquiridos/a adquirir en el futuro en virtud de contrato sucesorio **se consignarán**

la denominación que tenga la institución en su respectiva legislación y demás circunstancias que detalla este artículo

las particularidades de la escritura/testamento/resolución judicial en que aparezca la designación del heredero

Si se tratase de **adquisiciones bajo supuesto de futuro matrimonio** y éste no se hubiese contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que

se convertirá en inscripción cuando se acredite su celebración

se cancelará transcurrido un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no habiéndose acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha (1334 Cc)

Cuando, implicando el contrato sucesorio/heredamiento la transmisión de presente de bienes inmuebles, se hubiera practicado la inscripción de éstos antes del fallecimiento del causante/instituyente, tras su fallecimiento se extenderán dos asientos:

nota al margen de la inscripción practicada (haciéndolo constar)

asiento principal de cancelación de las facultades/derechos reservados por el fallecido en su caso

**78 RH** Considera defecto que impide la inscripción no presentar los certificados a que se refiere el artículo anterior (RGAUV), no relacionarlos en el título o ser contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del RGAUV 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

**Y DE HEREDAMIENTOS**

**431-18 CCCat** CLASES: simple, cumulativo, mutual y preventivo

431-8 (Publicidad de los pactos sucesorios) Los heredamientos (pacto sucesorio de institución de heredero) y los pactos sucesorios de atribución particular pueden hacerse constar en el RP en vida del causante por medio de NOTA AL MARGEN de la inscripción de los bienes inmuebles (no transmitidos de presente) incluidos en el heredamiento u objeto de atribución particular.

**EL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL Y EL RP:**

**51.9 RH**... ***La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba*** *se determinarán conforme a las siguientes normas:**a)* ***Si se trata de personas físicas, se expresarán...*** *si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y,* ***de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge***

**159 RN** Se expresará, en todo caso, el régimen económico de los casados no separados judicialmente.

Si fuere el legal bastará la declaración del otorgante.

Si fuese el establecido en capitulaciones matrimoniales habrá que acreditar al notario su otorgamiento

**90 a 92 LH**

**90** BIENES QUE CON ARREGLO AL DERECHO FORAL/ESPECIAL CORRESPONDAN A UNA COMUNIDAD MATRIMONIAL

Se inscribirán a nombre del cónyuge/cónyuges adquirentes, expresándose su carácter común (y la denominación que aquélla tenga)

Su incorporación a la comunidad se hará constar por nota marginal

REGÍMENES DE SEPARACIÓN/PARTICIPACIÓN

Los bienes adquiridos por ambos cónyuges se inscribirán a nombre de uno y otro, en la proporción indivisa en que adquieran conforme al art. 54 RH

En el régimen de **participación**, se hará constar el consentimiento del cónyuge del disponente si resultare del título y la disposición fuera a título gratuito.

1423 Cc Se incluirá en el patrimonio final el valor de los bienes de que uno de los cónyuges hubiese dispuesto a título gratuito sin el consentimiento de su consorte...

**91** (1320 Cc) Cuando la ley aplicable exija el **consentimiento** de ambos cónyuges **para disponer de derechos sobre la VIVIENDA HABITUAL DE LA FAMILIA**, será necesario para la inscripción de actos dispositivos sobre una vivienda perteneciente a uno solo de los cónyuges que el disponente manifieste en la escritura que la vivienda no tiene aquel carácter.

(1357 Cc) El **posterior destino a vivienda familiar de la** **comprada a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad**, no alterará la inscripción a favor de éste, si bien en las notas marginales en las que se hagan constar, con posterioridad, los pagos a cuenta del precio aplazado se especificará el carácter ganancial o privativo del dinero.

La determinación de la **cuota indivisa** de la vivienda familiar que haya de tener carácter **ganancial**, en aplicación del art. 1357, párrafo 2° CC, requerirá el consentimiento de ambos cónyuges, y se practicará mediante nota marginal".

**92** Cuando el REM del **adquirente/adquirentes casados** estuviere **sometido a legislación extranjera**, la inscripción se practicará a favor de aquél/aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a su REM *con indicación de éste si constare*.

RDGRN de 23-NOV-2002 Basta señalar que están casados conforme al régimen legal de su nacionalidad y que adquieren con arreglo al mismo sin necesidad de acreditar cual sea ese régimen concreto.

Al momento de la enajenación posterior podrá evitarse probar REM si enajenan/gravan AMBOS conjuntamente.

**INSCRIPCION DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES**

**75 RH** De conformidad con el art. 1333 CC, serán inscribibles en el RP las capitulaciones matrimoniales. Si el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que

se convertirá en inscripción cuando se acredite su celebración

se cancelará transcurrido un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no habiéndose acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha (1334 Cc)

**REGISTRO CIVIL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD: SU COORDINACIÓN EN ESTA MATERIA**

**1333 Cc *En toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubiesen otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria.***

Hay que distinguir tres tipos de publicidades:

♣ REGISTRO CIVIL La inscripción del régimen se hará mediante INDICACION en el acta matrimonial.

A pesar de la dicción del art. 1333 ("**se hará mención**"), conforme a la LRC ("**podrá**"), la inscripción es facultativa (art 266 RRC: ***sólo se extenderán a petición de interesado***) y tiene por efecto la oponibilidad al tercero de buena fe. El sistema cambia en la nueva LRC 2011, por cuanto en ésta **siempre** seda publicidad al REM con independencia de que sea legal o paccionado.

Art 60 LRC 2011.

**Junto a la inscripción de matrimonio SE INSCRIBIRÁ EL REM LEGAL O PACTADO que rija el matrimonio y los pactos, resoluciones judiciales o demás hechos que puedan afectar al mismo** *(por tanto, también la separación de hecho, la cual aunque propiamente no modifica el REM sí le afecta)*

Cuando no se presenten escrituras de capitulaciones se inscribirá como REM legal el que fuera supletorio de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 58 LRC 2011. Expediente matrimonial. 6… **el Secretario judicial, Notario o Encargado del Registro Civil** que haya intervenido **finalizará el acta** *(se refiere el Notario)* **o dictará resolución haciendo constar** ... **la determinación del REM que resulte aplicable** y, en su caso, la vecindad civil de los contrayentes…

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1333 del Código Civil, en ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de la inscripción del régimen económico matrimonial o de sus modificaciones.

**El art. 266 RRC además impone la previa inscripción en el RC para poder acceder dichas capitulaciones matrimoniales a otros Registros** (de no acreditarse su indicación en el RC se suspenderá la inscripción por defecto subsanable). También el art. 60 LRC 2011.

♣ REGISTRO DE LA PROPIEDAD Lo que realmente se hace constar en el Registro no es el REM sino el cambio de condición de los bienes.

75.1 RH De conformidad con el artículo 1.333 del Código Civil, serán   
inscribibles en el Registro de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a bienes inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2 de la Ley y 7 de este Reglamento.

**Art. 1332 *La existencia de pactos modificativos de anteriores capitulaciones se indicará mediante nota en la escritura que contenga la anterior estipulación y el Notario lo hará constar en todas las copias que expida.***

Ejemplos:

**102 Cc** ***Cualquiera de las partes podrá instar la oportuna anotación en el Registro Civil y, en su caso, en los de la Propiedad y Mercantil.***

**1436 Cc** ***La demanda de separación de bienes y la sentencia firme en que se declare se deberán anotar e inscribir, respectivamente, en el Registro de la Propiedad que corresponda, si recayere sobre bienes inmuebles. La sentencia firme se anotará también en el Registro Civil.***