



Supresión de la limitación de disponer de una herencia

Entre las muchas novedades que incluye la Ley 8/2021 que ha entrado en vigor el 3 de septiembre de 2021 está la supresión del art. 28 de la Ley Hipotecaria.

Ese art. 28 LH establecía que - durante dos años - las inscripciones en los registros de la propiedad, provocadas por una herencia o un legado, podían ser impugnadas por un heredero que no hubiera concurrido a la herencia. Esto ha quedado suprimido.

Las inscripciones en los registros de la propiedad son públicas y tienen fe pública, es decir, surten efectos para todos, salvo que pueda demostrarse que contienen inexactitudes. La inscripción en un registro de la propiedad pasa por el filtro -control- de un notario y del propio registrador; ambos comprueban que la inscripción cumpla todos los requisitos. La fe pública registral es un sistema de protección para todos los ciudadanos, que pueden confiar en la exactitud de lo que consta en un registro de la propiedad.

El art. 28 LH marcaba una excepción a ese principio, con la intención de proteger a un posible heredero y permitirle reclamar su derecho, durante ese plazo de dos años; no afectaba a los herederos forzosos o legitimarios (descendientes, cónyuge y ascendientes, estos últimos solamente en defecto de descendientes).

La consecuencia del art. 28 LH era que la titularidad de un bien, adquirido por una herencia, no era definitiva hasta transcurridos esos dos años. No impedía las transmisiones, pero el adquirente debía ser adecuadamente informado y advertido sobre esa posibilidad: que apareciera un heredero y esa transmisión hubiera de retrotraerse.

A pesar de que el art. 28 LH contemplaba un caso pensado para otros tiempos en los que quizá podría suceder, lo cierto es que provocaba inseguridad jurídica. Además, en muchas herencias el heredero coincide con el heredero

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

forzoso o legitimario (excluido del art. 28 LH) y surgía la duda de si, en ese caso, el art. 28 LH era aplicable a toda la herencia o solo a una parte y, en ese caso, a qué parte. El devenir de las leyes en España y la legislación europea hicieron obsoleto ese artículo.

La supresión del art. 28 LH es aplicable a las sucesiones anteriores a la supresión del referido artículo, siempre que no exista antes del 3-9-21 ninguna reclamación.

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-9233>



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.