

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

ANOTACIÓN DE EMBARGO A FAVOR DE LA HACIENDA. NO ES DEFECTO QUE LA IMPIDA EL NO EXPRESARSE EL NOMBRE DE LA PERSONA A CUYO FAVOR DEBE HACERSE, POR TENER LA HACIENDA PÚBLICA SUFFICIENTE PERSONALIDAD. TAMPOCO LO ES EL DE NO HALLARSE INSCRITA LA FINCA, PORQUE PARA ESTE CASO ESTÁ LA TOMA DE RAZÓN EN EL LIBRO ESPECIAL. FALTA DE FIRMA EN EL MANDAMIENTO. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO.

Resolución de 26 de Abril de 1929. (Gaceta de 15 de Agosto de 1929.)

En el recurso interpuesto por el Abogado del Estado de la provincia de Córdoba contra nota puesta por el Registrador de la Propiedad de Aguilar en mandamiento proveniente de expediente de apremio, denegando la anotación por no expresarse el nombre de la persona a cuyo favor debe hacerse, no aparecer inscrita la finca embargada y no estar firmado el mandamiento, nota confirmada por el Presidente de la Audiencia y la Dirección general, desentendiéndose del contenido del último defecto, falta de firma, por haber reconocido el Abogado del Estado su existencia y no haber apelado, en cuanto a él, del auto presidencial, revoca el auto apelado, acordando como en la de 25 de Marzo último (número 54 de esta REVISTA). Y en cuanto a un cuarto motivo, alegado por el Registrador en su informe, de haber transcurrido el plazo para poder exigir los débitos o descubiertos de que se trataba, se

rechaza de plano en mérito a lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento.

ANOTACIÓN DE EMBARGO A FAVOR DE LA HACIENDA. NO ES DEFECTO QUE LA IMPIDA EL DE NO EXPRESARSE EL NOMBRE DE LA PERSONA A CUYO FAVOR DEBA HACERSE, POR TENER LA HACIENDA PÚBLICA SUFFICIENTE PERSONALIDAD. TAMPOCO LO ES EL DE NO HALLARSE INSCRITA LA FINCA, PORQUE PARA ESTE CASO ESTÁ LA TOMA DE RAZÓN EN EL LIBRO ESPECIAL. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO A OTROS DOS DEFECTOS ALEGADOS EN EL INFORME.

Resolución de 29 de Abril de 1929. (Gaceta de 15 de Agosto de 1929.)

En el recurso interpuesto por el Abogado del Estado de la provincia de Córdoba contra la nota puesta por el Registrador de la Propiedad de Aguilar en mandamiento proveniente de expediente de apremio, denegando la anotación por no expresarse el nombre de la persona a cuyo favor deba hacerse, y no aparecer inscrita la finca embargada, nota confirmada por el Presidente de la Audiencia, la Dirección general acuerda como en la de 25 de Marzo último (número 54 de esta REVISTA). Y en cuanto a otros dos motivos alegados por el Registrador en su informe, falta de firma del mandamiento y haber transcurrido el plazo para poder exigir al deudor los débitos o descubiertos de que se trataba, se rechazan de plano en atención a lo determinado en el artículo 124 del Reglamento.

CERTIFICACIONES DE CARGAS. EN LAS QUE SE EXPIDAN DE LAS SUBSISTENTES SÓLO DEBERÁN CONSIGNARSE LAS EXPRESADAS EN INSCRIPCIÓN ESPECIAL Y SEPARADA A INSTANCIA DE PARTE, O LAS PROVENIENTES DE UNA TRANSMISIÓN INSCRITA POR VIRTUD DE ACTOS POSTERIORES A 31 DE DICIEMBRE DE 1862, Y, QUERIENDO ELUDIR TODA RESPONSABILIDAD, LAS QUE IMPLIQUEN RECONOCIMIENTOS FORMALES INSCRITOS EN EL REGISTRO MODERNO. DEBEN OMITIRSE LAS MENCIONES DE OFICIO POR VIRTUD DE MERAS REFERENCIAS A LA ANTIGUA CONTADURÍA, Y LAS INDICACIONES DE CARGAS INDETERMINADAS Y ARCAICAS

CONTENIDAS EN UNA ESCRITURA, COMO EN ESTE CASO, DE DOTE INESTIMADA.

Resolución de 3 de Mayo de 1929. (Gaceta de 15 de Agosto de 1929.)

El Registrador de la Propiedad de Montoro expidió una certificación en la que consignaba que la finca a que se refería se encontraba gravada «con un capital de censo de 27.500 reales de principal en favor de D. Gabriel Carrasco, vecino de Marmolejo, el cual fué reconocido en la escritura de dote inestimada a favor de doña Inés de León Muñoz Cobo, otorgada en la ciudad de Córdoba, el 11 de Mayo de 1863, ante el Notario D. Mariano Barroso, y su primera copia fué inscrita en este Registro».

Los dueños de la finca que se decía gravada presentaron instancia al mismo Registrador, en la cual, fundándose en que, a su juicio, el censo de referencia no había sido objeto de inscripción especial, ni se había trasladado de la antigua Contaduría, sino que se trataba, si acaso, de una mención hecha en la exposición de una escritura de dote que motivó la inscripción primera de dicha finca, pero en la que ni se califica el censo ni se expresan su naturaleza, canon, fecha y demás características, se solicitaba la declaración de caducidad de dicha carga, la cancelación de oficio de la mención que de ella se hace y la expedición de nueva certificación.

El Registrador de la Propiedad denegó la «cancelación de oficio que se solicita en la precedente instancia porque, como resultado de la certificación que se acompaña, el censo en cuestión es una mención de carga que ha de considerarse subsistente, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 508 del Reglamento hipotecario; no pudiendo practicarse su cancelación sino con sujeción a las normas ordinarias que la ley Hipotecaria y su Reglamento establecen».

En el recurso interpuesto por doña Isabel Cervera y Ruano y otros, el Presidente de la Audiencia confirmó en todas sus partes la nota del Registrador, el que, por acuerdo del Centro directivo, remitió certificación, de la que resulta que la finca se hallaba inscrita en la antigua Contaduría de hipotecas, y al extender el pri-

mer asiento del Registro moderno, en 10 de Junio de 1863, se hizo constar que en dicha inscripción y en el documento presentado «aparece esta finca gravada con un capital de censo de 27.500 reales de principal en favor de D. Gabriel Carrasco, vecino de Marmolejo».

La Dirección general, revocando el auto apelado, ordena al Registrador que expida una nueva certificación de cargas de la finca discutida, después de haber extendido la correspondiente cancelación del gravamen mencionado, por las siguientes razones :

Las ventajas que se propuso obtener el legislador en los artículos 401 y siguientes de la ley Hipotecaria de 1909, al declarar la ineficacia de los asientos de las antiguas Contadurías de hipotecas no trasladados al moderno Registro, han sido desvirtuadas, como reconoce la Real orden de 22 de Febrero de 1919, porque el temor a las responsabilidades en que incurre el Registrador que autentica la cancelación de un derecho vigente lleva a conceder plena eficacia y a incluir en las certificaciones, gravámenes y derechos reales que hipotecariamente no deben considerarse subsistentes.

Para cumplir la finalidad legal ha de exigirse en los casos aludidos, mediante una interpretación rigurosa, el cumplimiento de los requisitos de inscripción especial y separada de los gravámenes a instancia de parte, o a la existencia de una transmisión inscrita por virtud de actos posteriores a 31 de Diciembre de 1862, y aun, si se quiere extremar la precaución, puede otorgarse validez a los reconocimientos formales inscritos en el Registro moderno, pero nunca a las menciones hechas de oficio en los asientos de este Registro por virtud de meras referencias a la antigua Contaduría y a las indicaciones de cargas indeterminadas y arcaicas contenidas en la parte expositiva de una escritura de aportación de dote inestimada.

Según aparece de la certificación reclamada para mejor proveer en este expediente, la finca se halla inscrita en la antigua Contaduría de hipotecas, y al extender el primer asiento del Registro moderno el 10 de Junio de 1863, se hizo constar que en dicha inscripción y en el documento presentado «aparece esta finca gravada con capital de censo de 27.500 reales de principal, en favor de don Gabriel Carrasco, vecino de Marmolejo», sin expresarse la clase

del censo, la pensión pagada, la fecha de su constitución, ni ninguna particularidad que permita identificarlo, más que la apuntada.

Tampoco se manifiesta de un modo claro, que el censo haya sido objeto de reconocimiento, porque la frase «aparece esta finca gravada» sólo indica que en la antigua Contaduría y en el documento presentado se incluía la carga del censo en términos que, por caer dentro del párrafo 2.º del artículo 401 de la ley Hipotecaria, no pueden producir efectos contra tercero, si no se ha solicitado la traslación del asiento de censo o se ha verificado su inscripción especial y separadamente, o ha sido objeto de alguna transmisión ya inscrita en el Registro moderno, supuestos todos que faltan en el caso discutido.

PROHIBICIÓN DE DISPONER EN TESTAMENTO. PROCEDE CANCELAR LAS LIMITACIONES IMPUESTAS A MUJERES CASADAS MIENTRAS VIVAN SUS MARIDOS CON LA SANCIÓN, CASO DE INCUMPLIMIENTO, DE PERDER LO HEREDADO, QUE PASARÍA A SER PROPIEDAD DE LOS DEMÁS HEREDEROS, CUANDO ASÍ SE ACUERDE EN SENTENCIA JUDICIAL, DICTADA EN JUICIO ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA PROMOVIDO POR UNOS HEREDEROS CONTRA TODOS LOS DEMÁS NOMBRADOS POR EL TESTADOR, EN LA QUE SE LES DECLARA A SU INSTANCIA, RENUNCIADOS A TODO DERECHO, INCLUSO AL DE ACRECIMIENTO DE HERENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR INFRACCIÓN DE LO PROHIBIDO POR EL TESTADOR, CON SINTIENDO DICHOS HEREDEROS EN LA CANCELACIÓN, SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES EN QUE HUBIERA PODIDO INCURRIR EL JUZGADO SENTENCIADOR.

Resolución de 7 de mayo de 1929. (Gaceta de 16 de Agosto de 1929.)

Falleció D. Manuel de la Fuente Vargas, bajo testamento otorgado en 28 de Abril de 1915 ante el Notario D. Diego del Río, modificado por unólógrafo posterior. Y en el primero instituye por su heredera usufructuaria vitalicia a su esposa doña Josefa Zambrano y nudo propietarios a sus sobrinos doña Carmen, don José, doña Dolores, doña Josefa, doña María, doña Ascensión y D. Matías Castillejo de la Fuente, imponiendo a la doña Dolores,

casada con D. Manuel Escamilla, la condición de que, mientras viva su esposo, no pueda vender, hipotecar, arrendar, etc., los bienes heredados, prohibición que extiende a los hijos de ambos, en caso de fallecimiento de su madre, mientras viva su padre, imponiendo, en caso de infracción, como pena, la pérdida de lo heredado que acrecerá al o a los herederos que denunciaren la infracción, los que deberán requerir a los demás herederos para promover unidos dicho litigio, entendiéndose, a los que no quisieren tomar parte en la contienda, como renunciantes de sus derechos.

Por el testamento ológrafo, dicho causante extendió las mencionadas restricciones a las otras herederas mientras vivieran sus maridos, y si éstos o el de doña Dolores fallecieran, y volvieran ellas a casarse, los bienes de que no hubieren dispuesto en estado de viudez seguirán afectos a las mismas restricciones.

Ya los herederos en posesión de los bienes, tres de ellos demandaron a los cuatro restantes para que reconocieran la validez de un documento privado de división de herencia, suscrito por la mayoría, a cuya demanda se opusieron doña Josefa y doña María, sosteniendo la nulidad de dicho documento y reconviniendo, además, a los actores y a los otros demandados para que, por ineficacias, se mandaran cancelar judicialmente las restricciones y limitaciones de referencia, pretensión a la que se opusieron las demandadas doña Dolores y doña Carmen, recayendo sentencia de acuerdo con lo por aquéllos pedido y otorgando los interesados una escritura en la que renuncian a los beneficios que pudieran corresponderles de la no extinción de las limitaciones mencionadas, declaran libres los bienes de toda restricción y solicitan, de acuerdo con la sentencia, la cancelación de las anotaciones o inscripciones que en el Registro contengan la prohibición.

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Fuenteovejuna, el Registrador puso en el mismo la siguiente nota :

«Denegada la cancelación de dichas limitaciones y prohibiciones dispositivas del dominio en sí mismos, o sea en su propia sustantividad, porque, estando, cual están, inscritas como impuestas por testamento, tal cancelación sólo puede ordenarse o derivarse de sentencia en que se declare la nulidad, revocación, caducidad o ineficacia parcial del título que las produjo, o sea la total o par-

cial de las cláusulas que las contengan, y previo litigio en que, además, sean parte las personas legalmente interesadas en su vigencia, y nunca por virtud de la renuncia convencional—aunque esté confirmada por la declaración de una sentencia firme—de los favorecidos por el hecho condicional que supone el quebrantamiento de aquéllas, ni por sentencia recaída en pleito en que únicamente litigan los herederos testamentarios afectos a las limitaciones y prohibiciones y los que renunciaron al derecho que en el mismo testamento les otorgan en caso de infracción de éstas..»

En el recurso interpuesto, el Presidente de la Audiencia revocó la nota recurrida, declarando procedente la cancelación de las restricciones o limitaciones a que se refiere la sentencia del Juez de primera instancia del distrito de la Izquierda, de Córdoba, mandándolas cancelar; y la Dirección general confirma el auto apelado, con los siguientes considerandos:

En cuanto al primer defecto señalado por la nota recurrida, o sea el relativo a la necesidad de que se declare la nulidad, revocación, caducidad o ineficacia del testamento para que puedan ser canceladas las limitaciones o prohibiciones de disponer inscritas en virtud de tal título, en primer término es necesario decidir si las personas instituidas como herederos por D. Manuel de la Fuente Vargas tienen derecho a renunciar las facultades que el mismo les ha concedido para que pudiesen pedir y adquirir los bienes correspondientes a las hermanas Castillejo de la Fuente o sus hijos, en el supuesto de que, contraviniendo la voluntad del testador, vendieran, hipotecaran o realizaran cualquiera de los actos prohibidos, y en segundo lugar, ha de precisarse la situación jurídica en que tales bienes quedan, una vez realizada la renuncia, para deducir, por último, si pueden, voluntariamente o en virtud de procedimiento contencioso, cuyo fallo cabe, en cierto modo, asimilar a un contrato judicial, dejar sin efecto la disposición de última voluntad en los extremos discutidos.

Cuando las prohibiciones de disponer, consignadas en un testamento, van unidas a una sanción o a un régimen subsidiario para el caso de que sean incumplidas, deben entenderse aquéllas en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca que fué otra la voluntad del testador, con arreglo al artículo 675 del Código civil, y como en la cláusula discutida se establece que si las here-

deras Castillejo de la Fuente o sus hijos, valiéndose de algún medio, infringieran en alguna cosa las prohibiciones que el testador les impone, perderán los bienes que hubiesen heredado de éste, los cuales pasarán a ser propiedad de los herederos que los reclamaren judicialmente, cumplidos ciertos requisitos, entendiéndose que los que no han querido tomar parte en dicha contienda hacen implícita renuncia de sus derechos, se impone como conclusión necesaria la de que los coherederos de las personas a quienes se prohíbe disponer de sus bienes se hallan autorizados para no ejercer la acción judicial que el testador les reserva y para renunciar explícita o implícitamente a su ejercicio.

Una vez provocado el supuesto o la condición sobre que se basa el llamado derecho de acrecer, es decir, en cuanto las herederas mencionadas o sus hijos realicen algún acto prohibido por el testador, *perderán éstos todos los bienes que hubiesen heredado de aquél*, y, en su consecuencia, parece que ha de quedar vacante una porción o cuota de la masa relictiva que no recaerá *ipso facto* en el patrimonio de los demás coherederos, sino que deberá ser atribuida en su día a los herederos abintestato, si los mismos acuden al Juzgado competente denunciando y probando las infracciones y pidiendo, como consecuencia, la adjudicación, con arreglo a las disposiciones generales de los artículos 912 y siguientes del Código civil.

Esta interpretación puede ser contradicha por la circunstancia de que el testador tan sólo prevé el pago de los bienes que hayan de quedar vacantes a los herederos testamentarios, y por ello no alude en ningún momento a los herederos abintestato, omite toda expresión sobre el ejercicio por éstos últimos del llamado derecho de acrecer, y, en su consecuencia, más tiende a proteger a las herederas y a sus hijos contra las consecuencias de una enajenación prematura, que a llamar en segundo término a nuevas personas.

Para resolver las dudas planteadas y determinar el alcance de la cláusula testamentaria, no se necesitaba ejercitar la acción de nulidad del instrumento *mortis-causa*, si no, partiendo de la existencia de un testamento abierto y otro ológrafo, y de una partición formada por comisario, así como de la consignación en documento privado de ciertas operaciones divisorias, pudo promoverse por varios interesados en esta testamentaría el juicio ordinario de mayor

cuantía, a cuya demanda se opusieron doña Josefa y doña María del Rosario Castillejo, reconviniendo, además, a los actores y a los otros demandados para que, por ineficaces, se mandaran cancelar judicialmente las restricciones y limitaciones que a las herederas casadas les impuso el causante en su testamento.

Dentro del juicio aludido, y como uno de los pronunciamientos de la sentencia, decidió el Juzgado que los demandantes y los demandados, como únicos herederos que son de D. Manuel de la Fuente y Vargas, tienen convenido renunciar, y a ello, por tanto, se obligaron y están obligados, por lo que ha de tenerseles como renunciados a todo derecho, incluso al de acrecimiento de herencia que pudiera corresponderles, por infracción y aplicación de la cláusula testamentaria, si la infringieran las herederas de estado casadas, ordenando la cancelación de los asientos correspondientes en los Registros de la Propiedad, y en su virtud, debe darse a este fallo la ejecución adecuada, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiera podido incurrir el Juzgado sentenciador.

Sin necesidad de discutir si en el litigio a que se ha hecho referencia debían ser parte los herederos abintestato, como personas legalmente interesadas en su vigencia, basta, a los efectos de este recurso, dejar sentado que el pleito se ha llevado entre las personas que aparecen instituídas por el testador como únicos herederos, y que la cuestión relativa a la ineficacia de las cláusulas aludidas ha sido ventilada ante el Juzgado por los que él creía capacitados y legitimados activa y pasivamente para sostener la «litis».

LUIS R. LUESO,

Registrador de la Propiedad.