

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

VENTA DE BIENES DE MENORES DE EDAD. EL ÚNICO JUZGADO COMPETENTE PARA CONCEDER LA AUTORIZACIÓN ES EL DEL DOMICILIO.

Resolución de 1.º de Octubre de 1927. (Gaceta de 4 de Noviembre de 1927.)

En el Registro de la propiedad de Falset, se presentó escritura otorgada por el Notario de Barcelona D. José Loperana Romo, en 7 de Marzo de 1924, por la que doña María Teresa Aragonés Castelló, viuda y vecina de pueblo del partido de Falset, como madre de su hija menor no emancipada, doña Teresa Juncosa, y con la autorización que la concede el Juzgado de Reus, vende a D. Evaristo Fábregas Panues una finca de dicha menor.

Denegó el Registrador la inscripción «por observarse el defecto insubsanable de ser, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 164 del Código civil, incompetente el Juzgado de primera instancia de Reus para conceder la autorización de vender a María Teresa Aragonés Castelló, en nombre de su hija menor de edad, Teresa Juncosa Aragonés, debiendo, según dicho precepto, solicitarse tal autorización del Juzgado de primera instancia de este partido.»

Confirmó el Presidente de la Audiencia la nota impugnada, declarando no hallarse extendida la escritura con arreglo a las prescripciones legales, y la Dirección general confirma el auto apelado, con las siguientes razones:

El artículo 164 del Código civil, exige, para que el padre o

madre, en su caso, enajenen o graven los bienes inmuebles del hijo en que le corresponda el usufructo o la administración, la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio Fiscal, y contra este terminante precepto, no puede alegarse que el citado cuerpo legal es una ley sustantiva y no ha derogado en este punto a la ley de Enjuiciamiento civil, porque, precisamente, en los actos de jurisdicción voluntaria, los límites entre el derecho material y el formal aparecen tan indefinidos que no puede desenvolverse el criterio absoluto de referencia frente al texto claro de una ley.

Del fondo del mismo interés tutelado, es decir, de la necesidad de proteger a los menores contra las posibles extralimitaciones de sus padres, se deriva, lógicamente, la conveniencia de centralizar en un Juzgado el conocimiento de cuantas solicitudes se presenten fundadas en la necesidad o utilidad del acto jurídico, para evitar que un simple supuesto sirva al objeto de obtener varias autorizaciones.

El sometimiento de las partes a cualquier Juez, en los términos prescritos por el artículo 56 de la ley de Enjuiciamiento civil, sólo es una regla para determinar la competencia que ha de ceder, como toda norma general, ante el precepto especial, y uno de éstos, inspirado en la unidad familiar, en las relaciones de vecindad y en el valor determinante que el domicilio tiene en las cuestiones relativas al estatuto personal, es el que se discute en este recurso gubernativo.

PARTICIÓN DE HERENCIA. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y APLICACIÓN A LOS BIENES DE LA MISMA DEL PRINCIPIO LLAMADO TRACTO SUCESIVO.

Resolución de 19 de Octubre de 1927. (Gaceta de 25 de Noviembre de 1927.)

En el Registro de la Propiedad de Morón se presentó escritura de partición de bienes otorgada en Puebla de Cazalla, ante el Notario de la misma, D. Francisco Olmedo, la que fué calificada por el Registrador con la siguiente nota: «No admitida la inscripción

del documento que precede, porque no se expresa de manera clara y precisa la extensión del derecho adjudicado a doña Rosario Asensio Torres por cada herencia (materna y paterna) y porque lo que herede del causante últimamente fallecido, habiéndolo éste adquirido en pago de sus derechos en la liquidación de la sociedad conyugal, ha de constar inscrito previamente a su favor; defectos insubsanables que no permiten tomar anotación preventiva aunque se pretenda.»

En el recurso interpuesto por el Notario, el Presidente declaró que la escritura de partición de herencia se hallaba legalmente extendida, y la Dirección general confirmó el auto apelado, por las siguientes razones:

La principal objeción hecha por el Registrador en la escritura de partición objeto de este recurso, es la derivada del principio llamado de *tracto sucesivo*, en cuya virtud, las fincas y derechos tan sólo pueden ser adquiridos de quien figura o puede figurar en el Registro como titular o propietario.

Para aplicar el mencionado principio a los bienes propios de la sociedad de gananciales, debe tenerse presente la especial naturaleza de dicha comunidad, que, sin constituir una verdadera persona jurídica, distinta de la personalidad del marido y de la mujer, funciona como masa patrimonial afecta a fines peculiares del matrimonio y se refiere a bienes que tanto pueden atribuirse privativamente al marido como a la mujer llegado el momento de la liquidación.

Como consecuencia de esta concepción, que ha hecho pensar a muchos autores en una propiedad *in solidum*, parece lícita la afirmación de que los bienes gananciales, mientras no sean adjudicados a personas determinadas, pertenecen en su totalidad al marido con reserva de los derechos correspondientes a la mujer, o en su totalidad a la mujer con las limitaciones impuestas por el derecho correlativo de su marido, y forman un grupo patrimonial de régimen ambiguo.

Los herederos o causahabientes se colocan en el lugar del respectivo causante y cuando representan al marido y a la mujer indistintamente, por ser hijos legítimos y herederos de ambos y no haberse realizado la división, asumen los derechos de un modo indiferenciado, como si la muerte de los dos hubiese tenido lugar

en el mismo momento, de suerte que casi puede asegurarse que suceden hipotecariamente más bien en la cuota de la sociedad conyugal que en los bienes propios de uno de los cónyuges.

Este criterio, desenvuelto por la Resolución de 30 de Junio último, no contradice a la regla general, que impone la inscripción previa de los bienes transmitidos a título singular, porque en los casos aludidos no se transfiera determinada finca a una tercera persona, sino una agrupación de bienes a varios hermanos, que se los distribuyen por primera vez, del mismo modo que se repartirían en una disolución de sociedad los bienes correspondientes a la compañía formada por los padres durante su vida, que conservara su unidad jurídica en el período de liquidación.

COMPRAVENTA. PARA CALIFICAR LAS FACULTADES DISPOSITIVAS DE UNA PERSONA, ES PRECISO ATENERSE A LOS TÉRMINOS EN QUE APARECEN LAS INSCRIPCIONES HECHAS.

Resolución de 7 de Noviembre de 1927. (Gaceta de 15 de Diciembre de 1927.)

Presentada en el Registro de la Propiedad de Játiva escritura otorgada ante el Notario de Gandía, D. César Coll y Bruk, el 14 de Julio de 1925, por la que los albaceas de doña Leonor Ortiz, fallecida sin descendencia, y en la que se habían reunido las facultades de disponer con las que había sido mejorada por su padre, D. Juan Bautista, venden una finca, el Registrador puso la siguiente nota: «Se deniega su inscripción porque la finca que comprende la adquirió la causante doña Leonor Ortiz por herencia de su padre, D. Juan Bautista Ortiz de Tudela, en pago de su mejora de la mitad del tercio y quinto, cuya mejora se hizo con la condición de que podría disponer tan sólo a favor de sus hijos y descendientes; señalando para el caso de morir sin sucesión (la mejorada) las personas a quienes habían de pasar los bienes objeto de la repetida mejora. Y no concurriendo en el comprador las condiciones señaladas por el D. Juan Bautista Ortiz, no es inscribible la venta hecha a su favor por los albaceas de doña Leonor, al menos mientras subsista en el Registro la limitación indi-

cada. No apareciendo subsanable dicha falta, no es admisible la anotación preventiva.»

El Presidente de la Audiencia, en el recurso interpuesto por el Notario, revocó la nota del Registrador y la Dirección general confirmó el auto apelado, con los siguientes razonamientos :

Para resolver este recurso, es necesario atenerse a los términos en que aparecen las inscripciones en el Registro de la Propiedad, pues sólo mediante su escrupuloso análisis puede el Registrador de la Propiedad y esta Dirección general, que se subroga en sus funciones, determinar las facultades de doña Leonor Ortiz para disponer de los bienes relictos por su padre, D. Juan Bautista, en el concepto de mejora.

Si bien en las inscripciones primeramente practicadas a favor de la misma doña Leonor, se le adjudicaban las fincas *en usufructo*, con las condiciones impuestas por el testador, o sea con la autorización de poder disponer de la mitad del tercio y quinto a favor de sus hijos y descendientes, más tarde la doña Leonor, única superviviente por haber fallecido todos los demás hermanos llamados a la herencia sin dejar sucesión, inscribió a su favor las fincas comprendidas en una manifestación de bienes *en dominio*, con sujeción a las condiciones impuestas por el causante en su testamento.

De la redacción de la cláusula de mejora se desprende que la voluntad del testador era reservar a sus hijos y a los descendientes de los mismos los bienes adjudicados en tal concepto, y, en consecuencia con el destino que las Leyes de Toro concedían a la mejora propiamente dicha, no llamó como sustitutos a personas extrañas, sino a cuatro hijos no mejorados y a sus descendientes, nombrando en el remanente herederos a todos sus hijos por partes iguales y *de libre disposición*.

La prueba relativa a la premoriencia aludida de todos los hijos y descendientes de D. Juan B. Ortiz llamados por la cláusula sexta de su testamento al goce del tercio y quinto después de doña Leonor, ha sido practicada ya como requisito indispensable para la inscripción de la expresada manifestación de bienes, y a estos pronunciamientos debe sujetarse la calificación mientras por los Tribunales de Justicia no se rectifique el asiento, sin volver a exi-

gir documentos que en su día debieron ser presentados y censurados.

En la misma inscripción se han concentrado las facultades de disposición que podrían corresponder a todos los hermanos en la heredera sobreviviente, doña Leonor Ortiz, con la fórmula de que su derecho de dominio quedaba únicamente sujeto «a las condiciones aun posibles de cumplimiento de las establecidas por el causante», frase que no se refiere a un usufructo con facultad de disponer a favor de los hijos, sino a la plena propiedad limitada por la prohibición de disponer, si los tuviere, a favor de otras personas.

Así lo corrobora la particularidad de que en la escritura de manifestación de bienes, inscrita en los Registros de Játiva, Albaida y Alberique, después de indicar las circunstancias del fallecimiento de los herederos, se consigna textualmente «que la única descendiente que vive y queda del causante D. Juan Bautista Ortiz y Tudela, es la señora exponente doña Leonor Ortiz y Malquer, quien, además, y por las defunciones dichas de todos sus otros hermanos, reúne en sí, como heredera también de ellos, según así se acreditara en el Registro de la Propiedad, con la correspondiente documentación, todas las herencias de los mismos, y, por tanto, todos los derechos contra la herencia de su padre, viniendo por todo ello a ser en la actualidad la única persona a quien corresponden dichos bienes del tercio y quinto, sin otra limitación que la de transmitirlos a sus descendientes, si llegase a tenerlos.

NO PROCEDE RECURSO GUBERNATIVO CONTRA NOTA CANCELATORIA DE CARGAS.

Resolución de 4 de Noviembre de 1927. (Gaceta de 16 de Diciembre de 1927.)

El Alcalde de la villa de Malagón, en nombre de los vecinos de dicho pueblo, interpuso recurso gubernativo contra una nota marginal, por la que el Registrador de la Propiedad de Ciudad Real cancelaba cargas mencionadas por haber caducado de dere-

cho, a tenor de lo dispuesto en los artículos 401 y 402 de la ley Hipotecaria. El Presidente de la Audiencia, previo informe de aquél, declaró la improcedencia del recurso, y la Dirección general, teniendo en cuenta que se trata del mismo, resuelto por dicho Centro el 16 de Septiembre último, confirma el auto apelado.

TRANSMISIÓN DE LEGADO. ORDENADA SU INSCRIPCIÓN POR MANDAMIENTO JUDICIAL, DEBE ELLA PRACTICARSE EN CUANTO NO PUGNE CON LO QUE RESULTE DEL REGISTRO O PERJUDIQUE A QUIEN, APARECIENDO COMO TITULAR DE LOS BIENES, NO HAYA SIDO OÍDO EN EL PLEITO..

Resolución de 12 de Noviembre de 1927. (Gaceta de 19 de Diciembre de 1927.)

Don Joaquín María Gastón, instituido legatario en determinados bienes por D. Jacinto Zalduendo y Montoya, en testamento otorgado el 20 de Julio de 1879 ante el Notario de Pamplona, don Salvador Echaide, requirió a doña Casimira Francisca Montoya, heredera legitimaria a título universal de dicho causante, para que le reconociera su derecho a percibir el legado; y ante su negativa, se siguió demanda correspondiente, que fué objeto de sentencia dada por el Tribunal Supremo, declarando válido dicho legado y condenando a la heredera a hacer entrega del mismo.

Ya en período ejecutivo de sentencia, el Juzgado de primera instancia de Estella, luego de haber dado posesión al legatario señor Gastón de las fincas que constituían aquél, inscritas por información posesoria en favor del causante Sr. Zalduendo, expidió mandamiento al Registrador de la Propiedad de dicho partido ordenando la inscripción de la transmisión del legado en favor de dicho legatario sobre varias fincas y dos censos, que judicialmente le habían sido entregados.

El Registrador puso al pie de tal mandamiento la nota siguiente: «Suspendida la inscripción del presente mandamiento por los defectos, al parecer subsanables, siguientes: 1.º En cuanto a todas las fincas y censos que comprende, porque condicionando el legado, cuya inscripción se ordena, por la procedencia de los bienes, es preciso justificar ésta en forma que sea eficaz con-

tra los demás legatarios e interesados en el testamento que no han intervenido en los autos, sin ser bastantes tampoco los datos del Registro. 2.º En cuanto a los censos, además, por no describirse las fincas censadas.»

Interpuesto por el interesado recurso contra tal calificación, declaró el Presidente de la Audiencia haber lugar al mismo, y la Dirección general confirma, en cuanto a su parte dispositiva, el auto apelado, y ordena al Registrador de la Propiedad que ponga en conocimiento de la Junta provincial de Beneficencia los datos correspondientes, en virtud de las siguientes consideraciones:

En este recurso gubernativo debe resolverse si es inscribible el mandamiento expedido en la ejecución de sentencia por el Juzgado de Estella al Registrador de la Propiedad del mismo partido, a fin de que inscribiera a nombre de D. Joaquín María Gastón cincuenta y tres fincas, como incluídas en el legado hecho a este último por D. Jacinto Zalduendo, de los bienes procedentes de su abuela doña María Eugenia Lapedriza.

El Tribunal Supremo ha declarado, con fecha 12 de Marzo de 1926, en el pleito seguido por el legatario D. Joaquín María Gastón, contra doña Casimira F. Montoya, como pariente más próxima y heredera abintestato del Sr. Zalduendo, que el legado hecho por éste a favor del Sr. Gastón, es válido en la forma, extensión y límites que se indica en la cláusula séptima del testamento, y que la demandada señora Montoya había de estar y pasar por tal declaración, haciendo entrega del legado al legatario.

La ejecución de la reseñada sentencia entre las partes que han intervenido en el pleito, es de la competencia del Juzgado de primera instancia que ha decretado la inscripción, y al mismo corresponde, con vista de los elementos de juicio y documentación aportada, la especificación de los inmuebles que, como procedentes de la abuela del testador, deben reputarse comprendidos en los términos del legado, quedando en estos particulares cubierta la responsabilidad del Registrador por los pronunciamientos judiciales, siempre que no contradigan al estado del Registro y a las inscripciones vigentes.

Si bien la entrega de los legados compete al heredero o al albacea autorizado para darla, y en el supuesto discutido, el Tribunal Supremo parece haber concedido especial valor a las institu-

ciones de herederos hechas por vía indirecta en el testamento del señor Zalduendo, es indudable que no ha anulado la declaración de herederos abintestato obtenida por la señora Montoya, que, en consecuencia, se halla legitimada para actuar como heredera única y entregar el legado aludido o los bienes en que consistan:

Con los anteriores razonamientos no se niega que el testamento sea válido para todos los interesados en su efectividad, ni se priva a los demás legatarios de las acciones que les competan y puedan ejercitar con arreglo a las leyes, porque los derechos del legatario, mientras no se presume un conflicto o se discute sobre la respectiva prelación, son independientes y pueden ser llevados al Registro con los títulos en que la inscripción haya de fundarse.

Si el heredero no se presta voluntariamente a realizar la entrega, se halla autorizado el Juez para obrar en su representación, y el mandato expedido a tal efecto debe ser inscripto en cuanto no choque con el estado del Registro o no perjudique a quien aparezca como titular de los bienes sin haber sido oído en el pleito, y como en el caso presente los legatarios e interesados en el testamento no han instado especialmente la anotación de sus derechos ni son los llamados a realizar la entrega de las fincas objeto del mandamiento, falta la base legal en que pudiera apoyarse la nota del Registrador.

El Registro no debe recargarse con supuestos y datos que pongan en tela de juicio la legitimidad de los derechos transferidos y alejen a los terceros de la contratación sobre los bienes inscriptos, por lo que no procede se extienda como condición resolutoria ninguna indicación relativa a la procedencia de las fincas, y antes al contrario debe dejarse amparado el derecho de los demás interesados frente a los terceros adquirentes por el artículo 23 de la ley Hipotecaria, y poner en conocimiento de las personas llamadas a velar por las instituciones de Beneficencia o por las colectividades indeterminadas, los extremos más importantes de este debate, por analogía con lo dispuesto en el artículo 2.º de la Real orden de 21 de Abril de 1908.

SOCIEDAD CONYUGAL. LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES DE LA MISMA Y
APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DEL TRACTO SUCESIVO.

Resolución de 29 de Noviembre de 1927. (Gaceta de 20 de Diciembre de 1927.)

En el recurso interpuesto por el Notario de Puebla de Cazalla, D. Francisco Olmedo, contra nota del Registrador de la Propiedad de Morón, por la que éste denegó la inscripción de una escritura de partición de bienes por falta de previa inscripción en favor de un causante de la adjudicación al mismo en pago de sus derechos en la liquidación de la sociedad conyugal de finca por él adquirida durante matrimonio, el Presidente de la Audiencia declaró hallarse bien extendida dicha escritura, y la Dirección general confirma el auto apelado por entender que este problema ha sido planteado por los mismos funcionarios en términos análogos, y ha sido resuelto por el Presidente de la Audiencia, con iguales pronunciamientos, en el expediente gubernativo que terminó con la Resolución de este Centro directivo de 10 (debe ser 19) de Octubre último, sin que en el caso actual la particularidad de no ser cada uno de los interesados hijo legítimo de los dos cónyuges que formaban la sociedad de gananciales en cuestión, ni heredero de ambos, constituya un motivo legal o doctrinal para modificar el criterio entonces sustentado. (Véase dicha Resolución en este mismo número.)

COMPRAVENTA DE BIENES ADQUIRIDOS POR HERENCIA GRAVADA CON
PROHIBICIÓN DE DISPONER DE ELLOS EN FAVOR DE EXTRAÑOS. NO
ES INSCRIBIBLE.

Resolución de 30 de Noviembre de 1927. (Gaceta de 22 de Diciembre de 1927.)

Ante el Notario de Tudela, D. Felipe Flórez, se otorgó en 16 de Abril del año 1927 escritura por la que D. Eugenio Fraüca Barreneche vende a D. Angel Pérez Sanz tres fincas rústicas que

aquél adquirió por herencia intestada de sus padres, D. Lino y doña Estefanía, habiendo, a su vez, adquirido dos de ellas el don Lino por herencia de sus padres, D. José Frauca y doña Josefa Belanuz, los que en su testamento y memoria testamentaria prohibieron disponer de los bienes entre extraños y sólo facultaron para hacerlo en favor de hijos y nietos, estableciendo reversión a los hermanos y sobrinos de D. Lino, si al fallecimiento de éste o de sus hijos no tuvieran sucesión.

El Registrador de la Propiedad inscribió en cuanto a una de las fincas y no admitió la inscripción de las restantes, «porque con arreglo al testamento y memoria otorgados por los cónyuges don José Frauca y doña Josefa Belanuz, y la interpretación que dieron los albaceas, D. Eugenio Frauca Barreneché, que es nieto de los testadores, no puede disponer de los bienes de aquella procedencia sino en favor de sus hijos o descendientes legítimos por causa de muerte, de matrimonio o tomando estado, y, además, los albaceas, en uso de las facultades que les concedieron los testadores, interpretando la reserva, manifestaron que no se podía vender ni gravar dichos bienes, y no siendo subsanable dicho defecto, no es admisible la anotación preventiva aunque se pidiera, extendiendo esta nota con arreglo a lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento».

El Presidente de la Audiencia dejó sin efecto la nota del Registrador, y la Dirección general, vistos los artículos 41 de la ley Hipotecaria, 51 y 124 de su Reglamento, mas la Resolución de 7 de Noviembre de 1927, revoca el auto apelado y confirma la nota del Registrador, con las siguientes consideraciones:

A tenor del artículo 41 de la ley Hipotecaria, quien tiene inscrita la propiedad de inmuebles se reputa propietario efectivo de los mismos, con arreglo a los términos de la inscripción, por lo que tales pronunciamientos se hallan bajo la garantía de los Tribunales y han de producir todos sus efectos mientras por los mismos no se declare su nulidad o se rectifiquen en forma legal, según lo preceptúa el artículo 51 del Reglamento hipotecario.

Dos de las fincas de la escritura calificada han sido adquiridas por D. Lino Frauca; padre del enajenante, en virtud de la cláusula tercera de la memoria testamentaria otorgada por sus padres, D. José Frauca y doña Josefa Belanuz, quienes después

de instituir heredero universal a su hijo, el mencionado D. Lino, añadieron: «Si al fallecimiento de D. Lino o sus hijos no tuviesen sucesión, todo lo que existe tiene reversión a sus hermanos o sobrinos, en los mismos términos que los demás, exceptuando la cantidad de 5.000 duros, de que podrá disponer libremente en favor de quien quiera.»

Además, los albaceas designados por los mismos testadores en la cláusula octava del testamento, bajo el que murieron, en uso de las facultades que para prevenir cuestiones se les había conferido, y conociendo el deseo y objeto perseguido por aquellos, declararon que estaban sujetos a reserva, para resolver las dudas, los bienes raíces de la herencia, excepción de la huerta de Dominicos, y que la obligación de reservar correspondía a los hijos y nietos de don José Frauca y doña Josefa Belanuz, concretando todavía más su pensamiento con la afirmación de que la reserva consistía «en que los poseedores de los bienes no pueden disponer de ellos sino en favor de sus hijos o descendientes legítimos», y «en que los bienes así legados no se pueden enajenar, gravar, ni aun deteriorar».

Estas disposiciones, vigentes en el Registro de la Propiedad, como lo acredita la certificación reclamada para mejor proveer, impiden la inscripción de cualquier transferencia libremente otorgada por D. Eugenio Frauca, nieto de los testadores aludidos, y no pueden ser rectificadas en un recurso gubernativo, por muy claras que estuviesen las extralimitaciones de los albaceas, y por muy precisos que aparecieren los textos legales sobre que se apoyase la impugnación.

Tampoco puede el Notario autorizante alegar que las fincas objeto de la venta se hallan precisamente en el grupo de bienes adquiridos con libre disposición, como comprendidos en la cantidad de 5.000 duros, a que se refiere la cláusula citada del testamento, porque, o los otorgantes de la escritura de venta lo hicieron constar así, en cuyo caso el Notario debió haberlo consignado en la escritura, o nada dijeron de este particular, y en tal supuesto no compete a aquel funcionario la adición de un extremo que, por otra parte, resulta contradictorio con los datos aducidos por el Registrador.

DERECHO HEREDITARIO. NECESIDAD DE LA PREVIA INSCRIPCIÓN A FAVOR DE LA HEREDERA PARA PODER INSCRIBIR LAS VENTAS HECHAS JUDICIALMENTE A NOMBRE DE ELLA, POR OBLIGACIONES POR LA MISMA CONTRAÍDAS.

Resolución de 1.º de Diciembre de 1927. (Gaceta de 23 de Diciembre de 1927.)

En ejecución de sentencias dictadas a consecuencia de demandas interpuestas contra doña Angeles Fernández de Bustamante, a la que se embargó el derecho hereditario que la correspondía como única y universal heredera de su esposo D. José Salmerón Amat, anotándolo en el Registro, se solicitó por D. Antonio Amat, como mejor postor en las subastas celebradas, que se le otorgara de oficio la correspondiente escritura, caso de negarse la demandada, y que en ellas se hiciera constar que de no poder inscribirse las fincas objeto de las ventas, por no estarlo a nombre de la demandada, se considerase comprendido en la venta el derecho hereditario de dicha señora sobre ellas para poder inscribirlo.

Accedió el Juzgado a dichas peticiones ordenando que de no poder inscribirse las fincas se inscribiera el derecho hereditario que correspondía a doña Angeles Fernández Bustamante en ellas, y presentadas las correspondientes escrituras en el Registro de la Propiedad de La Carolina, el Registrador no admitió la inscripción «por aparecer inscritas las fincas a nombre de D. José Salmerón Amat, persona distinta de la demandada, y estimándose insubsanable dicho defecto, no es procedente la anotación preventiva».

Interpuesto recurso por el comprador, el Presidente de la Audiencia revocó las notas del Registrador, y la Dirección general, vistos los artículos 20 de la ley Hipotecaria; 71, 103 y 141 de su Reglamento; las Resoluciones de 3 de Abril y 2 de Junio de 1914, y 13 de Noviembre de 1926, confirma la nota del Registrador, revocando, por tanto, el auto apelado, por las siguientes razones:

El derecho hereditario, en el sentido de conjunto de facultades

que del causante de un herencia pasan al heredero o herederos sobre la totalidad del patrimonio relicto, se refiere directamente a la masa hereditaria, *universum jus*, como a una entidad independiente, en cierto modo, de sus elementos económicos, y única en tal aspecto, aunque en funciones de denominador permita la configuración de cuotas o fracciones pertenecientes a varias personas, por ello denominadas coherederos.

Así entendido, el derecho hereditario no se concreta en los bienes, derechos, acciones o deudas que constituyen la herencia, de suerte que pueda hablarse de la cesión del derecho hereditario que recaiga sobre cosa determinada, o, al menos, en esta forma no tiene acceso al Registro de la Propiedad, que sólo por excepción admite la transferencia y gravamen de las cuotas hereditarias.

Si el heredero es único y sus facultades de disponer no se hallan limitadas por testamento, la enajenación de su derecho hereditario, en cuanto afecta a una cosa, o equivale a la transferencia de los derechos específicos que le competen por razón de la herencia causada sobre la misma cosa, o se refieren a la cesión parcial del patrimonio hereditario considerado como unidad; y así como en el primer supuesto sería necesario inscribir las fincas o derechos transmitidos a favor del transferente, para cumplir las exigencias del tracto sucesivo, en el segundo debería precisarse, con datos numéricos, la magnitud de la cuota transmitida, toda vez que el haberse trabado el embargo sobre bienes especiales nada dice de la extensión y límites del derecho universal en cuestión.

El precepto claro y terminante del artículo 20 de la ley Hipotecaria, en sus dos párrafos primeros, comprensivos, por decirlo así, de la norma general que establece la necesidad del tracto sucesivo en las inscripciones del Registro, no tolera más excepciones que las taxativamente señaladas en el mismo artículo, entre las cuales no cabe incluir, sin alguna violencia, el caso que motiva este recurso, ya que la relativa a testimonio de autos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado, a que se contraen los Resultandos de esta Dirección general citados en el recurso, suponen que la ejecución se hubiera entablado contra el causante mismo y por obligaciones reales o personales por él contraídas, por lo cual basta y se exige única-

mente que los bienes adjudicados o vendidos se hallen inscritos a su nombre, puesto que como sucesores de él obran los herederos; caso distinto del de embargarse y transmitirse, como ahora, bienes propios ya de la heredera, aunque no inscritos a su nombre y por obligaciones suyas, en el cual el tracto se interrumpiría de no exigirse la inscripción previamente a su venta, como se deduce de algunas Resoluciones de este Centro y entre ellas la citada de 13 de Noviembre de 1926.

En la inscripción de bienes adjudicados por herencia, deberán hacerse constar las circunstancias enumeradas en los primeros párrafos del artículo 71 del Reglamento hipotecario, de aplicación indudable, tanto en el supuesto de que sean aquellos enajenados por el heredero como en la hipótesis de que lo hayan sido por el Juez en representación del mismo.

SOCIEDAD CONYUGAL. LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA MISMA. APLICACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO.

Resolución de 5 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 5 de Enero de 1928.)

En escritura otorgada en 27 de Abril de 1925 ante el Notario de Puebla de Cazalla, D. Francisco Olmedo Herrera, por la que se formalizan operaciones de herencia, puso el Registrador de la Propiedad de Morón nota denegando la inscripción en cuanto a lo que se adjudica por sus herencias paterna y materna a uno de los herederos por no expresar de una manera clara y precisa lo que por cada una adquiere, porque si bien pueden acumularse ambas herencias en un solo documento, hay que determinar con exactitud lo que comprende la de cada cónyuge, máxime por lo que heredó del últimamente fallecido, que en el caso presente entró en su patrimonio en pago de sus derechos en la liquidación de la sociedad conyugal, y a título de legado de su consorte ha de inscribirse previamente a su favor para que resulte en el Registro el tracto sucesivo exigido por el artículo 20 de la ley Hipotecaria.

Interpuesto recurso por el Notario en cuanto a dicho defecto, y al de falta de alguna cédula personal, el Presidente de la Au-

diencia declaró bien extendida dicha escritura en cuanto al fondo de la misma, pero no en su forma, y apelado este auto tan sólo por el Registrador, la Dirección general lo confirma una vez más, entendiendo que este problema ha sido planteado por los mismos funcionarios en términos análogos, y que ha sido resuelto por el Presidente de la Audiencia, con iguales pronunciamientos, en los expedientes gubernativos que terminaron con las Resoluciones de este Centro directivo de 19 de Octubre y 29 de Noviembre del año último. (Véanse en este número.)

SOCIEDAD CONYUGAL. LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA MISMA Y APLICACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO. LOS DOCUMENTOS QUE SE INCORPOREN O TRASLADEN A UNA ESCRITURA, DEBEN INSERTARSE TAL COMO SE HALLEN ESCRITOS.

Resolución de 6 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 11 de Enero de 1928.)

El Notario de Puebla de Cazalla, D. Francisco Olmedo, autorizó, en 7 de Noviembre de 1926, escritura formalizando las operaciones divisorias del caudal de herencias paterna y materna, y presentada en el Registro de la Propiedad de Morón, por el Registrador se denegó la inscripción en cuanto a la mitad de un casa «correspondiente a la herencia paterna, porque lo que se herede del cónyuge últimamente fallecido, ha de constar inscrito a su nombre en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal, y esta inscripción previa ni está hecha ni se solicita. Y no pareciendo subsanable ese defecto, no es admisible la anotación preventiva aunque se pretendiera. Suspendida la inscripción de la restante mitad de dicha casa, correspondiente a la herencia del padre, que éste adquirió en estado de viudo, por advertir el defecto subsanable de usarse guarismos en la expresión de las fechas de las certificaciones del Registro general de actos de última voluntad, insertas en el instrumento, sin tomar anotación preventiva por no solicitarse.»

Interpuesto recurso, el Presidente de la Audiencia, declaró bien extendida la escritura en cuanto al fondo del asunto, o sea en

cuanto al primer extremo de la nota, pero no en cuanto a la forma, y la Dirección general revoca parcialmente el auto apelado, en alzada del Notario, declarando que la escritura se halla redactada en forma legal, por considerar, en cuanto al punto fundamental de no hallarse inscrita a nombre del cónyuge últimamente fallecido, de los causantes de la sucesión, la finca o parte de finca que le fué adjudicada en la sucesión del premuerto, que este problema ha sido planteado y resuelto por los mismos funcionarios y en términos que resultan de los expedientes terminados con las Resoluciones de 19 de Octubre, 29 de Noviembre y 5 de Diciembre de 1927.

Por lo que hace referencia al segundo extremo de la nota, entiendo el Centro directivo que la prohibición de abreviaturas y guarismos consignada en los artículos 25 de la ley del Notariado y 231 de su Reglamento, con el principal objeto de evitar ambigüedades y confusiones en el instrumento público que se redacta, no puede hacerse extensivo a los documentos que se incorporen o trasladen a la escritura notarial propiamente dicha, en primer lugar, porque la forma intrínseca de los indicados documentos puede hallarse regulada por preceptos distintos de los notariales; en segundo lugar, porque la copia de un documento debe aproximarse lo más posible al contenido del original del que depende su energía jurídica, y, en fin, porque la interpretación rigurosa de los mencionados textos llevaría a denegar la transcripción de todos los certificados, talones y documentos en que se hubieran empleado abreviaturas, dejado sin cubrir líneas, etc., o, por lo menos, a conceder al Notario una temeraria autorización para completar el sentido de los signos, abreviaturas y cifras que debe trasladar.

Este razonable criterio debe sobre todo sostenerse en el presente caso, por referirse las cantidades consignadas en guarismos a la fecha de apertura del Registro de actos de última voluntad, conocida auténticamente por todos los funcionarios, y a la fecha de expedición de un certificado del mismo Registro, indicada en el *resultando* de un auto judicial con relación al documento original aportado al procedimiento correspondiente.

PARTICIÓN DE HERENCIA FORMALIZADA POR ALBACEA TESTAMENTARIO..
NO ES NECESARIO, PARA PODER INSCRIBIRLA, LA ACEPTACIÓN DE LOS
HEREDEROS.

*Resolución de 12 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 16 de Enero
de 1928.)*

En escritura otorgada en 8 de Julio de 1926 por el Notario de Puebla de Cazalla, D. Francisco Olmedo, D. Antonio Núñez Galván, albacea partidor comisario del testador D. Andrés Zamora Rosa, formaliza la partición de herencia de éste por sí sólo, sin intervención de los herederos, si bien advierte que procede de acuerdo con ellos, debiendo tener presente que el causante mejora a su hija Carmen en la cantidad de 250 pesetas, que le serán entregadas en la forma que ella desee.

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Morón, el Registrador denegó la inscripción con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del documento que precede por observarse los defectos subsanables siguientes: Primero, no se acredita la forma en que la mejorada Carmen Gutiérrez Zamora desea que se entregue la mejora; y segundo, el testador comparece sin cédula personal a otorgar el testamento, y no consta que la presente después. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado.»

Interpuesto recurso por el Notario, el Presidente de la Audiencia declaró que la escritura de referencia no se hallaba extendida conforme a derecho, sin tratar del extremo segundo de la nota por no haber sido materia del recurso, y la Dirección general, vistos los artículos 1.056, 1.057, 1.073 y siguientes del Código civil, las Resoluciones de 12 de Noviembre de 1895, 22 de Enero de 1896, 22 de Enero de 1898, 25 de Noviembre de 1899, 18 de Mayo de 1900, 11 de Septiembre de 1907, 30 de Abril de 1917, 10 de Julio de 1920 y 6 de Marzo de 1923, entre otras, revoca el auto apelado, declarando legalmente extendida la escritura en cuestión, con arreglo a la siguiente doctrina:

La partición hereditaria formalizada por el comisario nombra-

do con arreglo al artículo 1.057 del Código civil, es un acto jurídico que por su carácter unilateral se aproxima al testamento, tanto por los precedentes que en él derecho patrio pueden encontrarse sobre sus íntimas conexiones como por la redacción paralela de los artículos 1.056 y 1.057 del dicho texto legal.

La partición solemnizada causa estado y no puede ser impugnada en vía gubernativa, y ha de producir, mientras los Tribunales no declaren lo contrario, los efectos y consecuencias que lógicamente se deriven de los términos en que se halla redactada, conforme lo ha reconocido este Centro en varias de las Resoluciones citadas.

Los herederos que se crean perjudicados por la interpretación dada a las cláusulas testamentarias, por la valoración del caudal relicto o por cualquiera otra circunstancia, pueden atacar la partición o solicitar su rescisión en los términos y con las limitaciones fijadas en la Sección cuarta del capítulo sexto del título segundo del tercer libro del Código civil; pero mientras no se ejercite este derecho ha de reputarse válida y legítima la partición celebrada con las formalidades de derecho.

No obstante la falta de aceptación de los herederos, la doctrina de este Centro ha permitido la inscripción de las operaciones particionales otorgadas por el comisario, como si el ineludible requisito de la aceptación de la herencia se entendiese asimilado a una condición suspensiva; y aunque esta analogía parezca discutible, encuentra su apoyo en el principio que permite la inscripción de bienes o derechos a favor de personas que no han consentido de un modo explícito la adquisición.

La adjudicación hecha a la heredera mejorada en la escritura, pende, como todas las otras, de la aceptación que en principio se presume y que más tarde será acreditada, bien de un modo explícito por la manifestación de los adquirentes, bien de una manera implícita por los gravámenes o transmisiones que después se impongan o realicen.

RECURSO GUBERNATIVO. TIENE PERSONALIDAD, Y DEBE TRAMITARSE, EL INTERPUESTO POR EL NOTARIO CONTRA NOTA DEL REGISTRADOR AUN DESPUÉS DE INSCRITA LA ESCRITURA POR HABERSE SUBSANADO LOS DEFECTOS.

Resolución de 15 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 18 de Enero de 1928.)

Por el Notario de Mérida, D. Germán Pérez Olivares, se autorizaron, en 23 de Febrero y 9 de Abril últimos, dos escrituras por las que D. Abelardo López de Ayala y Gardoqui, por sí y en representación de sus hermanas, vende parte de una finca segregada de otra; y el mismo, con dicho carácter y representación, hipoteca el resto del mencionado inmueble.

Suspendió y denegó, respectivamente, el Registrador de Mérida, dichas escrituras, por falta de capacidad, principalmente de la persona que intervenía como representante. Subsanaron los interesados los defectos, e inscritas dichas escrituras, se interpuso por el Notario recurso contra las calificaciones denegatorias, solicitando se declarase que las escrituras se hallaban extendidas con arreglo a las formalidades legales.

Alegó el Registrador y declaró el Presidente la falta de personalidad en el recurrente por hallarse ya inscritas las escrituras y no haberse alegado, en la calificación, motivo que afecte al decoro o crédito profesional del Notario, y la Dirección general, vistas las Resoluciones de 10 de Mayo de 1878, 8 de Octubre de 1873 y 19 de Septiembre de 1895, revoca el auto apelado y acuerda que por el Presidente se resuelva sobre si los instrumentos notariales se hallan o no extendidos en forma legal, por las siguientes razones:

En las citadas Resoluciones se pone de relieve que el Notario, movido por un triple interés: doctrinal, profesional y económico, se halla autorizado para interponer el recurso gubernativo contra la calificación del Registrador, a no ser que por actos propios o por renuncia expresa haya provocado la caducidad de su derecho.

Así entendido este excepcional expediente, no cabe aducir, contra su tramitación, que carece de finalidad práctica, porque aparte del interés que para el Notario encierra la solución de un problema sometido a su ministerio, la nota del Registrador, cuando afec-

ta a la redacción del instrumento público, pone en entredicho la competencia profesional del fedatario y amenaza a su patrimonio con la poco grata perspectiva de una responsabilidad legalmente estatuida.

Colocados el Notario y el Registrador de la Propiedad en la misma línea de jurisdicción voluntaria, siquiera el último por su actuación posterior aparezca como censor del primero, no es congruente con la naturaleza de sus respectivas funciones la comparación con los grados diversos de las instancias judiciales en que se funda el escrito del Registrador para solicitar la declaración de falta de personalidad.

CAPITULACIONES MATRIMONIALES. LA NOVACIÓN DEL CONTRATO MATRIMONIAL EN ARAGÓN EXIGE LA ASISTENCIA Y CONFORMIDAD DE LAS PERSONAS QUE HAYAN INTERVENIDO EN EL PRIMITIVO CONTRATO.

Resolución de 14 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 23 de Enero de 1928.)

Ante el Notario de Barbastro, D. Pedro Ferrer, se otorgó, en 26 de Septiembre de 1924, escritura de capitulaciones matrimoniales, con ocasión del proyectado enlace entre D. José Canudo Blecua y doña Josefa Bergés Aguilar, en las que intervino, entre otros, el padre de la contrayente, D. Plácido Berges, quien la entregó legítima, pactándose, además, que los cónyuges vivirían en la casa y compañía de sus tíos, D. Pablo Biul y doña María Aguilar, los que nombraban a su sobrina, dicha doña Josefa, heredera universal de sus bienes.

Por otra escritura de 29 de Mayo de 1926, ante el propio Notario, los cónyuges primeramente citados convienen con sus tíos en separarse de su casa y compañía, devolviéndoles éstos las cantidades que habían aportado y cancelando la hipoteca por los últimos constituida en garantía de la devolución de aquéllas, además de renunciar a la herencia que les hicieron.

Presentada esta última escritura en el Registro de la Propiedad de Barbastro, por el Registrador se puso nota, no admitiéndola «por observarse el defecto de que constituyendo tal renuncia una renovación de la capitulación en que fué otorgada antes de y para el matrimonio de los cónyuges D. José Canudo y doña

Josefa Berges, ha debido concurrir al otorgamiento del precedente documento el padre de doña Josefa, D. Plácido Berges Pardina, que también concurrió al otorgamiento de aquella capitulación, según dispone el párrafo segundo del artículo 58 del Apéndice del Código civil, correspondiente al Derecho foral de Aragón. Estimándose tal defecto de carácter insubsanable, no sería admisible la anotación preventiva aunque se solicitase.»

En el recurso interpuesto, el Presidente de la Audiencia, confirmando la nota del Registrador, denegó la inscripción de la escritura en cuestión, y la Dirección general confirma el auto apelado, fundamentando así su doctrina:

En la escritura primeramente mencionada compareció D. Plácido Berges, con doña Josefa Berges, según se consigna en la primera parte de dicho instrumento público, haciendo constar el fedatario que, a su juicio, todos tenían la capacidad legal necesaria *para el otorgamiento de esta escritura de capitulación matrimonial*, sin distinguir qué personas intervenían a efectos particulares y cuáles como otorgantes directamente interesados en el fondo del contrato o como partes contrapuestas en las relaciones jurídicas.

Esta indeterminación continúa a través del cuerpo de la escritura con la frase «tenían los comparecientes convenido formalizar la oportuna escritura de capítulos y llevándola a efecto de grado y cerciorados de su respectivo derecho, la otorgan», con lo cual se pone de relieve que las complejas relaciones y prestaciones de la escritura en cuestión forman un todo orgánico, un verdadero contrato, único por su forma y por las recíprocas manifestaciones de los comparecientes, sin que sea dado al Registrador que ha de calificar rescindir el acto jurídico o dividir la continencia para limitar las declaraciones del padre compareciente a recibir la renuncia de su hija en orden a los derechos hereditarios.

La intervención del padre, que ha de prestar su licencia o su consejo favorable a la celebración del matrimonio, y ha de separar a la hija del patrimonio familiar, significa, en unas capitulaciones prenupciales celebradas en el Alto Aragón, más que una nueva prueba de reverencia por parte de los contrayentes, el cumplimiento de un deber tradicional por parte del padre, llamado en primer término a cuidar del porvenir de su hija y a vigilar la redacción

de las estipulaciones sobre que haya de desenvolverse la futura sociedad conyugal.

El Notario recurrente, en su escrito de apelación, entiende que no existen mas que dos maneras de ser otorgante en un instrumento: por adquirir derechos u obligaciones o por suplir la falta de capacidad o llevar la representación de otra persona, y esta enumeración es deficiente en cuanto deja fuera la actuación de las personas llamadas a levantar una prohibición de disponer, como el padre que da su consejo favorable para el matrimonio de su hija, y concurre al perfeccionamiento de sus capitulaciones en vista de las seguridades y condiciones pactadas.

Los pactos contenidos en la escritura citada sobre vida común, sucesión hereditaria, reversión y usufructo, han sido necesariamente modificados, y la situación familiar liquidada mediante la entrega de cantidades, dejando subsistente la segunda escritura, objeto del recurso, tan sólo dos pactos de viudedad y gananciales, por lo cual no puede negarse que mediante declaraciones de voluntad hechas por los contrayentes y sus tíos, se han variado las principales condiciones de las capitulaciones matrimoniales, es decir, ha habido una verdadera novación del primitivo contrato.

El artículo 58 del Apéndice foral aragonés exige para novar después del matrimonio capitulaciones que antes se hayan otorgado por los padres y otros ascendientes de los cónyuges, aunque éstos sean mayores de edad, la asistencia y conformidad de aquéllos mientras vivan, y ni siquiera recoge la salvedad final del artículo 1.319 del Código civil, que permite prescindir de su concurso si la comparecencia no fuere necesaria conforme a la ley:

SOCIEDAD CONYUGAL. LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA MISMA Y APLICACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO. NO ES DEFECTO QUE IMPLDA LA INSCRIPCIÓN EL INSERTARSE, EN LA COPIA DE UNA ESCRITURA, DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS CON LOS GUARISMOS O ABREVIATURAS CON QUE SE HALLEN EXTENDIDOS.

Resolución de 13 de Diciembre de 1927. (Gaceta de 27 de Enero de 1928.)

En el Registro de la Propiedad de Morón se presentó escritura otorgada el 26 de Octubre de 1926, ante el Notario de Pue-

bla de Cazalla, D. Francisco Olmedo, en la que se formalizan operaciones de división y adjudicación de herencias intestadas paterna y materna. El Registrador, presentada que le fué la copia de dicho documento, puso nota denegatoria en cuanto a la falta de determinación de los bienes que pudieran corresponder a la herencia del cónyuge primeramente fallecido, y a la falta de previa inscripción en favor del segundo de lo que le correspondió en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal; y suspensiva por lo que hacía referencia a no estar salvadas las raspaduras que contenía el documento presentado, y por usar guarismos en la expresión de las fechas de las certificaciones del Registro general de actos de última voluntad insertas en dicho título.

El Presidente de la Audiencia declaró bien extendida la escritura en cuanto al fondo, pero no en la forma, por haber apreciado la existencia de los dos últimos defectos, de los que el primero, o sea el relativo a no hallarse salvadas las raspaduras, quedó excluido del recurso con anuencia de los interesados, por lo que la Dirección no hace sobre él declaración alguna, «sin que por esto se entienda que el defecto haya sido subsanado en forma reglamentaria».

La Dirección general confirma el auto apelado en cuanto al defecto insubsanable, por tratarse de problema planteado por los mismos interesados y resuelto en expedientes que fueron finalizados con las Resoluciones de 19 de Octubre, 29 de Noviembre y 5 y 6 de Diciembre de 1927; y lo revoca por lo que hace referencia al último de los defectos de la nota del Registrador, por las razones aducidas en la Resolución que va en último lugar de las citadas, todas las que se insertan en este número de la REVISTA.

LUIS R. LUESO

Registrador de la Propiedad.