

# Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

CAPITULACIONES MATRIMONIALES EN CATALUÑA. CAPACIDAD DE LA MUJER

*Resolución de 23 de Marzo de 1926. (Gaceta de 24 de Abril de 1926.)*

Otorgada ante el Notario de Villafranca del Panadés, D. Sebastián Parés Gómez, escritura de capitulaciones matrimoniales entre los esposos Sres. Raventós y los futuros cónyuges D. Pedro Gaberu y doña Carmen Gallofré, ésta soltera, de veintitrés años de edad y huérfana de padre y madre, para después de celebrado el matrimonio, en la que pactan que éstos vivan en compañía de aquéllos, con mutua ayuda y asistencia, donándoles los primeros, para después de su muerte, los bienes que poseen, el Registrador de la Propiedad puso nota denegatoria fundada en que no había concurrido un tutor autorizado por Consejo de familia a suplir la falta de capacidad de la doña Carmen Gallofré, que es menor de edad con arreglo a la legislación catalana.

Interpuesto recurso basado, entre otras, en la consideración de que teniendo capacidad para contraer matrimonio la tendrá también para otorgar capitulaciones matrimoniales, y defendida su nota por el Registrador, el Presidente de la Audiencia declaró inscribible la escritura en cuanto a la donación que en ella se contiene.

El Registrador que calificó el documento, actualmente des-

empeñando dicho cargo en Monóvar, apeló de tal resolución, exponiendo que promueve el recurso de alzada atendiendo a que la notificación ha debido hacerse no a él, sino al que desempeñe el Registro de Villafranca, que es el llamado a conformarse o a apelar, ya que podría darse el caso de que, allanándose el apelante, tuviese el actual Registrador que inscribir un documento en pugna acaso con su calificación del contrato. El Centro remitió lo actuado al Presidente para que comunicara al actual Registrador si estaba dispuesto a practicar la inscripción solicitada o si ratificaba la apelación de su compañero, pronunciándose aquél en este último sentido, con el correspondiente informe.

La Dirección confirma el auto apelado considerando que, por hallarse íntimamente unida la facultad de celebrar justas nupcias con la capacidad para otorgar capitulaciones matrimoniales, debe examinarse, ante todo, si el huérfano de padre y madre, mayor de veintitrés años y menor de veinticinco, puede en Cataluña contraer matrimonio sin necesidad de licencia, como sucede en los territorios de régimen común, con arreglo al número 1.<sup>º</sup> del artículo 45 del Código civil, para decidir después si los pactos nupciales, objeto de la escritura calificada, se hallan redactados con arreglo a las prescripciones legales.

La necesidad de dar intervención a los ascendientes y colaterales de los contrayentes en el acto matrimonial, bajo la forma de consentimiento o consejo, ha sido objeto en los últimos ciento cincuenta años de pragmáticas, decretos de Cortes y leyes de carácter general dictadas para todo el territorio nacional, en atención a la constitución uniforme de la familia española, y que, tanto por los efectos jurídicos como por los procedimientos, sanciones y recursos admitidos, no puede sostenerse que formen parte integrante de un régimen foral escrito o consuetudinario a los fines de aplicar el artículo 12 del citado cuerpo legal.

Las disposiciones de los artículos 45 y siguientes del mismo, por la doble circunstancia de haber derogado y sustituido el derecho anterior y hallarse comprendidos en el título 4.<sup>º</sup> del libro 1.<sup>º</sup>, son obligatorias en todas las provincias del Reino, y así lo han reconocido los más entusiastas defensores del derecho catalán al afirmar que la edad de veintitrés años es la mayor edad en Cataluña a los efectos de no necesitarse licencia, sino consejo, para el

matrimonio («per als efectes de no necessitarse licencia sino conseil per al matrimoni»).

El tradicional principio, en lo relativo a la formalización de los contratos prenupciales, recogido por los artículos 1.315 y siguientes del Código citado, es el de conceder capacidad a los que han de contraer matrimonio para que puedan otorgar sus capitulaciones, aun siendo menores, si a su otorgamiento concurren las personas designadas en la misma ley para dar el consentimiento a fin de contraer matrimonio; de donde se deduce que si los contrayentes, en un caso determinado, no necesitan de esta licencia para celebrar justas nupcias, tampoco ha de exigírseles para celebrar contratos de consecuencias tan ventajosas para la futura esposa como las que ha puesto de relieve el auto discutido, y ha de mantenerse el principio *habilis ad nupcias, habilis ad pacta nuptialia*.

Las obligaciones asumidas por la misma contrayente no tienen el carácter oneroso a que aluden tanto el Registrador calificante como el recurrente: 1.º, porque el compromiso de prestar sus servicios a las personas que acogen a los cónyuges y vivir en su casa no obliga a la esposa más que a vivir en un domicilio fijado previamente por su marido, a quien debe seguir, con arreglo a la norma general; 2.º, porque la asociación a compras y mejoras es un régimen análogo al de gananciales que la ley común impone a los cónyuges por el mero hecho de haberse celebrado el matrimonio; 3.º, porque si bien las capitulaciones en Cataluña revisten la complejidad de verdaderos códigos familiares, en cambio, son, como régimen vivido y popular, conocidas y discutidas por todos, y mayor peligro encerraría para una mujer sujeta al derecho común estipular sobre lo que no es costumbre en su país, ni acaso conocido en su familia; 4.º, porque el heredamiento preventivo se halla subordinado a las disposiciones testamentarias que la futura esposa, como de veintitrés años cumplidos, puede adoptar con plena capacidad; 5.º, porque resultaría violento constituir el Consejo de familia para asistir a una mayor de veintitrés años en la estipulación prenupcial, cuando para contraer matrimonio no se reputa necesario, y, en fin, porque este Centro, en las resoluciones de 7 de Noviembre de 1864 y 3 de Mayo de 1878, ha declarado inscribibles actos semejantes otorgados sin la asistencia del ascendiente,

y, lo que implica mayor tolerancia, contratos celebrados por el hijo menor con el mismo padre.

ANOTACIÓN DE EMBARGO A NOMBRE DE LA PERSONA A CUYO FAVOR SE  
DECRETA

*Resolución de 9 de Abril de 1926. (Gaceta de 27 de Abril de 1926.)*

En el Tribunal Eclesiástico de Madrid penden autos de divorcio seguidos por doña Mercedes Labat Calvo contra su esposo don Enrique Ballesteros y Pando, en los que el Procurador de la parte actora, Sr. Ruiz de Velasco o Sr. Puig y Ruiz de Velasco (que sólo en estas dos formas se le designa), obtuvo que se librase exhorto al Provisorato de Valencia para que por conducto del Juzgado correspondiente se expediese mandamiento para la toma de anotación de embargo en el Registro correspondiente sobre la finca «Malvarrosa», sita en el Cabañal (Valencia), inscrita en concepto de gananciales en favor del marido, a responder de 10.500 pesetas que como costas y gastos del pleito solicitó dicho Procurador.

El Registrador interino del distrito de Oriente, de Valencia, denegó la anotación por no constar el nombre de la persona a cuyo favor se practicaba el embargo, y la suspendió por dos defectos que el Registrador propietario, al defender el de denegación, estimó no existir.

El Presidente confirmó la calificación en cuanto al insubsanable, no estimando, de acuerdo con el Registrador, los otros defectos, y la Dirección declara que el mandamiento adolece del defecto *subsanable* de no consignar el nombre del Procurador a cuyo favor ha de hacerse la anotación preventiva, por considerar que, admitida como inconcusa la doctrina que sobre el número 5.<sup>º</sup> del artículo 9.<sup>º</sup> de la Ley Hipotecaria, en sus relaciones con la regla 6.<sup>a</sup> del artículo 61, y demás disposiciones concordantes del Reglamento, sienta el auto recurrido, en orden a la necesidad de expresar el nombre de la persona a cuyo favor ha de extenderse la anotación preventiva, surge el problema de determinar si el defecto respectivo es subsanable o insubsanable en el especial caso discutido.

La indicada cuestión ha de girar sobre la posibilidad de venir en conocimiento de la persona a quien afecte la anotación, como

dice el artículo 76 de la Ley Hipotecaria, y este problema de identificación se plantea en la pregunta relativa a si el Procurador Puig y Ruiz de Velasco, representante de la demandante en los autos dichos, puede reputarse persona conocida y determinada a los aludidos efectos.

Planteado de esta suerte el problema, se impone inmediatamente la solución afirmativa, con mayor seguridad que si se tratase de persona cuyo nombre y apellidos se dieran con la simple adición de otras circunstancias del estado civil, poco características de persona determinada, y en su virtud si procede hacer en el auto recurrido la declaración de que para cumplir las exigencias reglamentarias ha de manifestarse el nombre del citado Procurador, debe, por añadidura, calificarse de subsanable el defecto o correlativo.

#### ARRENDAMIENTO DE FINCA POSEÍDA EN PROINDIVISO

*Resolución de 14 de Abril de 1926. (Gaceta de 29 de Abril de 1926.)*

Ante el Notario de Madrid D. José María de la Torre Izquierdo se otorgó escritura por la que doña Luisa Rodríguez Serrate, de ochenta y seis años de edad, a la que pertenece, de un local destinado a tienda, el pleno dominio en cuanto a dos participaciones que suman 46 centésimas y 170 milésimas, y en usufructo otras dos, que hacen 53 centésimas con 830 milésimas, correspondiendo la nuda propiedad a doña María Urosa Verdugo, da dicha finca en arrendamiento a D. Santiago Sañudo Solórzano, por tiempo de seis años, prorrogables por seis más, a voluntad del arrendatario, estipulando que éste podría subarrendar y que el arrendamiento fuera inscrito en el Registro, consignándose por el Notario en la cláusula II.<sup>a</sup> la siguiente advertencia: «Si bien les advierto yo, el Notario, que por lo que respecta a las participaciones que posee en usufructo la arrendadora quedará resuelto el arrendamiento al finalizar el usufructo, conforme dispone el artículo 48º del Código civil.»

El Registrador de la Propiedad del Mediodía de la corte puso nota de suspensión por «no determinarse con claridad la forma

en que quedaría el arrendamiento, una vez resuelto éste al finalizar el usufructo, ya que parece que había de subsistir en cuanto a la participación indivisa y en pleno dominio que tiene la arrendadora, sin poderse determinar concretamente la extensión del derecho que haya de inscribirse, para lo cual, por otra parte, carece la arrendadora de capacidad, sin el consentimiento de la copropietaria..»

Interpuso recurso el Notario, fundado principalmente en que tratándose de un derecho real sujeto a condición resolutoria es perfectamente inscribible, y que la determinación de lo que pueda ocurrir al fallecer la usufructuaria (hecho ocurrido, según noticias) no es materia forzosa de la escritura ni puede ni debe ser objeto de calificación por el Registrador, sino que producirá consecuencias que podrán ser objeto de convenio con la nuda propietaria, o de sentencia judicial que resuelva el caso.

Alegó el Registrador falta de claridad, ya que parece desprendérse del texto de la escritura que, habiendo de quedar resuelto el arrendamiento de las participaciones que en usufructo posee la arrendadora al terminar aquél, ha de subsistir dicho contrato en cuanto a lo que dicha señora posee en pleno dominio, lo que no puede ser, por tratarse de dueña de porción indivisa, en minoría, además, respecto del otro condeño.

El Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por entender que tanto las consecuencias del contrato al fallecer la usufructuaria como lo referente a interpretación sobre los derechos relacionados con aquéllas sólo pueden ser objeto de resolución por el Tribunal o Autoridad competente.

La dirección revoca el auto apelado y declara que la escritura no se halla extendida con arreglo a las formalidades legales, considerando que la participación en pleno dominio y en usufructo que tiene la arrendadora y la nuda propiedad perteneciente a la otra dueña puede afirmarse que dan lugar a la existencia de un condominio, aunque éste tenga un carácter de especialidad evidentemente marcado, pudiendo, con arreglo al artículo 394 del Código civil, cada partícipe servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de forma que no perjudique al interés de la comunidad ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.

Tanto por la expresa prohibición contenida en el segundo párrafo del artículo 17 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor, cuando se hubiere extendido el asiento de presentación de título traslativo del dominio o de la posesión, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro, como por natural consecuencia del principio del trácto sucesivo, una vez realizado el asiento correspondiente, es innegable que la presentación de la citada escritura horas antes que el mandamiento de embargo, y la consiguiente inscripción, constituyen un obstáculo insuperable para la toma de la anotación preventiva solicitada, como lo reconoce el mismo recurrente, y únicamente procede examinar, en el caso ahora discutido, si la circunstancia de haberse anotado la demanda de divorcio con anterioridad a la formalización de la escritura de venta puede llevar a una solución contraria.

Sean cualesquiera las consecuencias que se deriven de la anotación preventiva de la demanda de divorcio entablada por doña Mercedes Labat, y la extensión de las responsabilidades que garanticé, siempre podrá establecerse el dilema siguiente: o el pago de las actuaciones judiciales que el procedimiento de divorcio lleva consigo es una de las obligaciones asegurada en su totalidad por aquella anotación o, por el contrario, implica una ampliación de la misma a créditos conexos, pero no confundibles con los que gozan actualmente de la protección del Registro, y así como en el primer supuesto la nueva anotación sería superflua y en el segundo chocaría contra el principio de prioridad hipotecaria, en ambos obligaría a un profundo análisis que el Registrador no puede realizar sin elementos de juicio, y que sería de la competencia del Tribunal llamado en su día a conocer o ejecutar la sentencia o los incidentes del divorcio.

Con esta solución se concilia la necesidad de conceder a la primaria anotación toda la energía que la caracteriza contra las posteriores enajenaciones, cuyo objeto pudiera ser el hacerse ilusorio un fallo, con los efectos impedientes del asiento de presentación y con el fundamental precepto de los artículos 20 y 24 de la repetida ley, que impone se deniegue la inscripción de los mandamientos judiciales llamados a desvirtuar o destruir los efectos de documentos ya colocados al amparo del sistema hipotecario.

## ANOTACIÓN DE EMBARGO. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 17

*Resolución de 15 de Abril de 1926. (Gaceta de 24 de Mayo de 1926.)*

Por el Juzgado de primera instancia del distrito de San Vicente, de Valencia, y cumpliendo exhorto del de igual clase del distrito del Hospital, de Madrid, en diligencias ante éste seguidas sobre provisión de fondos al Procurador D. Antonio Puig, reclamados a su cliente doña Mercedes Labat y Calvo, demandante de alimentos contra su marido, en demanda de divorcio, se libró mandamiento al Registrador de la Propiedad de Oriente, de Valencia, pidiendo la anotación preventiva del embargo efectuado en la finca «Chalet de la Malvarrosa».

El Registrador interino denegó la anotación por dos motivos: 1.º, por constar presentada en el Diario, con anterioridad a la entrada del mandamiento, una escritura de la que resulta haberse transmitido el dominio de la finca embargada a tercero, y 2.º, por no constar el segundo apellido del Procurador a favor del que se había de practicar la anotación. Suspendió dicha anotación por dirigirse el mandamiento al Registrador de Oriente, en vez del de Occidente.

En el recurso promovido por D. Matías Lorente Pascual contra dicha nota informó el Registrador propietario sosteniendo la calificación en cuanto al primer defecto, estimando el segundo como subsanable y considerando el último como insignificante.

El Presidente de la Audiencia confirma la calificación del propietario en lo que hace al mencionado primer defecto; no estima el defecto insubsanable de falta del segundo apellido del Procurador, con pago de costas y gastos al recurrente.

La Dirección confirma el auto apelado por considerar que la no haber sido objeto de apelación los demás extremos de la calificación sólo debe discutirse en este recurso el primer defecto, relativo a que, por haberse presentado con anterioridad al mandato judicial en cuestión una escritura, autorizada el 5 de Junio del año último por el Notario D. José Gaos Barea, en la cual se transmite el dominio de la finca embargada, existe en el Registro un obstáculo que se opone a la anotación preventiva solicitada.

Del examen de las estipulaciones del contrato de arriendo parece deducirse que el propósito de los otorgantes ha sido que la duración del arriendo se extienda más allá de la vida de la arrendataria: 1.º, por estipularse que el expresado arriendo dure seis años, prorrogable por otros seis más, a voluntad de los arrendatarios, no obstante la muy avanzada edad de aquélla, y 2.º, la oficiosa advertencia puesta en la citada cláusula 11.ª por el Notario, que parece revelar la finalidad de desvirtuar el propósito de referencia.

La repetida cláusula 11.ª, tal como está redactada, da lugar a la interpretación de que el arrendamiento quedará resuelto sólo por lo que respecta a las participaciones en usufructo, pero no en cuanto a las en pleno dominio, con lo cual sobreviene una ambigüedad o confusión que puede traer perjuicios para terceros por las controversias y hasta litigios que puedan ocurrir con motivo de la discusión del contrato.

El arrendamiento de que se trata no puede tener plenos efectos irrevocables al ocurrir el fallecimiento de la usufructuaria: 1.º, porque, existiendo una proindivisión o copropiedad en la finca arrendada, no ha concurrido a la formalización de la escritura, ni ha otorgado su consentimiento, para dar al contrato esos efectos, la nudo propietaria; 2.º, porque, aun siendo mayor la participación en usufructo que la de pleno dominio, el arrendamiento en cuestión es indivisible, al contrario de lo que ocurriría si las participaciones en la finca de referencia hubieran sido de partes determinadas, como pisos, locales, etc., y el de que se trata estuviera en pleno dominio de la usufructuaria, y 3.º, porque, como afirma el Notario recurrente, con arreglo al artículo 480 del Código civil, al concluir el arrendamiento de fincas urbanas deben resolverse los contratos que celebre el adjudicatario como tal titular.

Por lo expuesto, el documento en cuestión adolece de ambigüedades y confusiones que podrían dar lugar a interpretaciones erróneas y a cuestiones entre partes, que una buena práctica notarial debe siempre evitar con escrupuloso celo.

LUIS R. LUESO.