

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

ADmisión DE RECURSO GUBERNATIVO. ES PROCEDENTE EL INTERPUESTO DENTRO DE PLAZO, CONTRA NOTA CALIFICADORA DEL REGISTRADOR QUE CONFIRMA EN TODAS SUS PARTES OTRA ANTERIOR QUE HABÍA DENEGADO LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA.

Resolución de 8 de noviembre de 1952.—Boletín Oficial de 25 de enero de 1953.

Presentada escritura de venta de una casa por un socio gestor de una Compañía Limitada, en la que se testimonian los particulares de la Constitución de dicha Sociedad, en el Registro de la Propiedad de Laguardia, fué calificada con la siguiente nota :

«Suspendida la inscripción del precedente documento por observarse el siguiente defecto subsanable : faltar el acuerdo de los demás socios, necesario en este caso, teniendo en cuenta el contenido de los estatutos el objeto a que se dedica la Sociedad y las Resoluciones, del Centro directivo de 27 de septiembre de 1933 y 11 de agosto de 1908, a «sensu contrario». No se toma anotación preventiva por no solicitarse».

Ocho meses después fué presentada nuevamente en el Registro la escritura y dió lugar a la siguiente calificación : «Suspendida de nuevo la inscripción del precedente documento por subsistir el mismo defecto aducido en la anterior nota en cuanto no se acompaña justificante alguno de que exista el acuerdo de los demás socios para efectuar la venta realizada, acto para cuyo otorgamiento al rebasar

de las facultades concedidas al socio representante en el contrato social, es necesario el especial acuerdo corporativo. No se solicitó anotación preventiva».

Interpuesto recurso por D. Celestino María del Arenal, Notario autorizante de la escritura expresada de venta, dictó auto el Presidente de la Audiencia no admitiéndolo, fundado en que el artículo 113 del Reglamento Hipotecario preceptúa que podrá promoverse dentro del plazo de cuatro meses, a contar de la fecha de la nota recurrida, apareciendo en el caso debatido que la primera nota es firme y la segunda reproducción y confirmación de la anterior.

Interpuesto recurso por el recurrente (de reposición y subsidiariamente de apelación), contra tal Auto, basada en el artículo 108 reglamentario, el Presidente rechazó el primero y la Dirección, tramitado el de apelación, revoca el Auto, devolviendo el expediente al Presidente para su tramitación reglamentaria, mediante la correcta doctrina siguiente :

Que conforme al artículo 108 del Reglamento Hipotecario, transcurridos los plazos durante los cuales producen sus efectos los asientos de presentación o las anotaciones preventivas, sin haberse practicado la inscripción solicitada, podrán presentarse de nuevo los títulos, solos o acompañados de documentos complementarios y deberán volver a ser calificados, según dicho precepto, que es reproducción de lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento anterior y reiteración de lo declarado en varias Resoluciones, según las cuales los interesados están facultados para presentar los títulos en cuantas ocasiones lo estimen conveniente, y los Registradores están obligados a extender la nota que mantenga o modifique la anterior.

Que el artículo 113 del Reglamento en vigor señala para interponer el recurso gubernativo un plazo de cuatro meses, computados a partir de la fecha de la nota contra la que se recurra, por lo cual toda presentación y subsiguiente calificación que deniegue o suspenda la inscripción solicitada abrirá dicho término para poder impugnar su contenido, aunque hubiere transcurrido ya el plazo con referencia a la primera nota.

Por lo expuesto, que debe ser admitido el recurso de apelación interpuesto contra el auto denegatorio, y devuelto el expediente al Presidente de la Audiencia para que, una vez que haya informado el Registrador, dicte el acuerdo que estime procedente; según lo prevenido por los artículos 114 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

NO ES INSCRIBIBLE LA ESCRITURA DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE UN LEGADO DE COSA INMUEBLE ESPECÍFICA PROPIA DEL TESTADOR, OTORGADA SÓLO POR EL LEGATARIO AUNQUE ÉSTE ALEGUE QUE POSEÍA LA COSA DESDE EL FALLECIMIENTO DE LA CAUSANTE.

PARA LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO, ADEMÁS, HAY QUE PRESENTAR EL CERTIFICADO DEL REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMAS VOLUNTADES, SIN QUE EL DEFECTO PUEDA ENTENDERSE SUBSANADO POR HABER UNIDO LA CERTIFICACIÓN AL INFORME DEL RECURRENTE YA QUE A ELLO SE OPONE EL ART. 117 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Resolución de 19 de noviembre de 1952.—Boletín Oficial de 30 de enero de 1953.

Doña Isabel Leco Campos falleció el 3 de mayo de 1901, bajo un testamento que otorgó ante testigos, en inminente peligro de muerte, el 29 de abril de dicho año, que fué elevado a escritura pública y protocolizado el 20 de julio del mismo año por el Notario de Burguillos del Cerro, D. Fernando Alvarez Alvarez. En dicho testamento manifestó carecer de herederos forzosos, y entre otras disposiciones ordenó: «Lega por una vez a su hermana doña Rafaela Romero y Campos, hija de los finados D. Higinio Romero y doña Angela Campos, madre también de la testadora, la casa de su morada con todo lo que en ella se contenga el día de su fallecimiento, pero en usufructo vitalicio, lo que al fallecimiento de su referida hermana Rafaela pasará en pleno dominio a su sobrina Rafaela Domínguez Martín... ; pero si ocurriese que esta última falleciere antes de la usufructuaria doña Rafaela Romero, ésta la obtendrá en pleno dominio... : En el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones y futuras sucesiones, instituye y nombría por sus únicos y universales herederos de la mitad de su caudal a su ya referida hermana doña Rafaela Romero Campos, y de la otra mitad se harán tres partes iguales : una para su sobrina Angela Romero Giles, otra para su también sobrina Isabel Romero Giles, hija de su difunto hermano Benigno Romero Campos, y la tercera parte restante para los hijos de su difunto sobrino Luis Romero Giles, para ellos y sus sucesores legítimos, acrecentándose sus partes entre sí de los que fallezcan antes

que la testadora, o para sus representantes legítimos en cada estirpe...». «Nombra de albaceas, contadores y partidores de su caudal, sin tiempo limitado y prohibiendo que intervengan los Tribunales de Justicia, aunque medien menores, incapacitados y ausentes, mancomunados y solidarios con amplias facultades, a sus convecinos don Ignacio Gil Martínez y D. José Alvarez Colorado, para que dividan su caudal en la forma que deja expresada, y si alguno de sus herederos nombrados no estuviere conforme con las ordenadas o promoviere juicio de testamentaría u otro litigio, quede desheredado y su parte acrecerá a la de los otros partícipes». La legataria en usufructo vitalicio, doña Rafaela Romero Campos, falleció en Fuentes de León el 30 de agosto de 1928. D. Ignacio Vallejo Rodríguez, esposo de doña Rafaela Domínguez Martín, suscribió un escrito en Fuentes de León, a 27 de agosto de 1935, dirigido al Liquidador del Impuesto de Derechos reales y Registrador de la Propiedad de Frexinal de la Sierra, en el que manifestó que al fallecimiento de doña Isabel Leco no se practicaron las operaciones particionales, por lo que, entre los bienes inscritos a favor de la causante, figuraba la finca legada, casa calle de la Iglesia, antes Olivera, núm. 5, en Fuentes de León; que por fallecimiento de la usufructuaria, correspondía a la esposa del solicitante el pleno dominio, y añadió: «Que no habiendo podido conseguir que los herederos de la doña Isabel Leco Campos le otorguen la correspondiente escritura de entrega de legado, y necesitando para entablar las oportunas acciones acreditar el pago del impuesto de Derechos reales..., y formulaba el escrito con tal fin». Y en escritura otorgada en Cumbres Mayores ante el Notario de Cortegana, D. Ezequiel Mozo Bravo, el 26 de septiembre de 1947, doña Rafaela Domínguez Martín, asistida de su esposo, expuso que tenía la posesión de la finca legada y que deseaba «obtener la posesión jurídica del inmueble y la inscripción del mismo a su favor en el Registro de la Propiedad», para lo que describió la finca y otorgó que aceptaba pura y simplemente el legado «adjudicándose el inmueble descrito en pago de su haber como legataria, y solicitando del señor Registrador de Frexinal de la Sierra inscriba a su favor la casa descrita por encontrarse, desde el fallecimiento de la causante, en la plena, quieta y pacífica posesión de la casa legada».

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad, fué calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del preceden-

te documento—que ha sido presentado con una solicitud de liquidación fechada el 27 de agosto de 1935, a la que se unen las cartas de pago reseñadas en su nota, con un certificado de defunción de la usufructuaria, con una copia del testamento de la causante y con una certificación sobre domicilio de la causante, expedida el 19 de febrero de 1938 por el Alcalde de Fuentes de León—, porque adolece de los siguientes defectos: Primero, el legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o albacea; segundo, no se acompaña el certificado de última voluntad de la causante. Y estimando insubsanable el primero de los señalados defectos, no es procedente la anotación preventiva, si se solicitara. La precedente nota se extiende por expresa petición del presentante.»

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección, confirmando el auto apelado, acorde con la nota del Registrador, declara no inscribible la escritura, mediante la correcta doctrina siguiente (en la que, además, se hace una expresiva aclaración en cuanto a la tramitación del recurso por el Presidente—véase Considerando último):

En cuanto al primer defecto, que, conforme a lo dispuesto en los artículos 657 y 661 del Código civil, los herederos suceden al difunto desde el momento de su muerte en todos sus derechos y obligaciones; que, según el artículo 882 del mismo Cuerpo legal, el legatario de cosa específica y determinada propia del testador adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste, si bien no podrá ocupar por su propia autoridad la cosa legada si no fué expresamente autorizado por el causante, y deberá pedir la entrega y posesión al heredero o albacea facultado para ello, puesto que así lo ordena el artículo 885 de dicho Código, y dado que la posesión civilísima atribuida a los herederos, aceptada la herencia por el artículo 449 del mismo, no se reconoce al legatario.

Que esta orientación es aceptada por la Ley Hipotecaria y justificada en la primitiva Exposición de Motivos, al conceder al legatario anotación preventiva de su derecho para impedir la posible enajenación de la finca a un tercero; y que la jurisprudencia y la doctrina sostienen igual criterio, para mantener la intangibilidad de las legítimas que pudieran ser perjudicadas, aunque en casos especiales conviniese, «legi ferenda», una fórmula más sencilla que armonizase los derechos del legatario y los herederos.

Que la causante en su testamento designó albaceas contadores partidores e instituyó varios herederos que, según se afirma en la solicitud de liquidación presentada con el documento calificado, no quisieron otorgar la correspondiente escritura a la legataria, quien tenía necesidad de acreditar el pago del impuesto para entablar las oportunas acciones, con lo cual se reconoció que procedía la reclamación judicial susceptible de ser amparada, entre otros, por el artículo 1.005 del Código civil, toda vez que los gastos y molestias del litigio no desvirtúan su necesidad, ni la posesión de hecho de la finca —acreditada, según el recurrente, mediante la certificación expedida por la autoridad municipal—, abona la inscribibilidad del título».

En cuanto el segundo defecto que el artículo 79 del Reglamento Hipotecario exige que en la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada conste el contenido del certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, y el artículo 81 del mismo Reglamento determina que se estimará defecto que impide la inscripción no presentar dicho certificado, y tal defecto no puede entenderse subsanado por haber unido la certificación al informe del recurrente ya que a ello se opone el artículo 117 del indicado Reglamento.

Que la tramitación del recurso no se halla ajustada a lo prevenido en los artículos 115 y siguientes del Reglamento Hipotecario, porque fué pedido informe al Notario autorizante, quien sólo debe emitirlo cuando no sea recurrente, y se ordenó al Registrador con vista del redactado por el fedatario, que ampliara el suyo, y, además, la decisión presidencial, carece de la claridad y precisión exigidas por el artículo 118 del citado Reglamento.

* * *

Ningún comentario mejor a esta Resolución que la lectura de los informes del Notario y Registrador implicados en el recurso, los cuales, desde sus respectivos puntos de vista, debaten el problema con suma sagacidad en cuanto a la doctrina y legislación aplicables.

GINÉS CÁNOVAS
Registrador de la Propiedad