

REVISTA CRITICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO JURIDICO
Y ESPECIALMENTE AL REGIMEN HIPOTECARIO

Año XXVI

Marzo 1950

Núm. 262

Cesación en la comunidad de bienes con dueño sujeto a interdicción civil

Si el Derecho es—según De Casso (*El Derecho y su dinámica*)—algo vivo y que se da para la vida, ésta depara a veces situaciones que, por su complejidad, pudieran parecer ficticias, y nada más lejos de ello. Son casos que surgen infrecuentemente, mas no por ello fuera de la realidad, antes al contrario muy en ella, aunque su estudio no haya sido hecho.

Un sujeto a interdicción civil; una propiedad proindivisa, un deseo en la cesación de la comunidad de bienes, y ya tenemos el caso planteado.

- A) *De la interdicción civil: sus efectos en cuanto a la disponibilidad de los bienes del interdicto y nombramiento de un tutor.*

Parcos son los tratadistas en el estudio de la interdicción civil, y así, Antón Oneca y Rodríguez Muñoz (*Derecho penal*, I, 537) la incluyen entre las penas privativas de derechos, y estiman justificada esta sanción por su sentido tutelar, si bien en nuestro Código penal predomina en estas penas su sentido afflictivo.

Es pena accesoria y hoy, al decir de Cuello Calon (*Derecho penal*, I, 740), es, más que otra cosa, una verdadera medida de seguridad.

Sus efectos consisten en privar al penado, mientras la estuviere sufriendo, del derecho (entre otros) a administrar sus bienes y

del derecho de disponer de los propios por actos entre vivos (artículo 43 del Código penal).

Y obsérvese que la incapacidad es sólo para *administrar* y *disponer*, pero la pena impuesta no le impide *adquirir* bienes, como lo demuestra el artículo 391 del Reglamento Hipotecario, que admite el caso de que, después de declarada la incapacidad, adquiera el incapaz algunos inmuebles o derechos reales, si bien, en este caso, la incapacidad para disponer se extenderá a los nuevamente adquiridos.

Cuando la pena impuesta sea interdicción civil, cuidará el Juez o Tribunal de que se observen las reglas de los artículos 228 al 230 del Código civil (art. 995 de la Ley de Enjuiciamiento criminal), pidiendo el Ministerio Fiscal el nombramiento de tutor y Consejo de familia (arts. 203 y 293 C. c.) y, acorde con el alcance de la pena impuesta, esta tutela se limitará a la *administración* de los bienes y a la *representación en juicio* del penado (art. 229 C. c.); mas como sus atribuciones se extienden sólo a los actos de *administración*, surge la duda de quién habrá de autorizar especialmente los actos de dominio, y al llegar a este extremo se nota la falta de un precepto taxativo aplicable, que ha de suplirse...

Sancho Tello (*Redacción de instrumentos públicos*, 1914, páginas 263 y 659), al determinar un caso especial de incapacidad, el del quebrado, exige una autorización especial judicial y que la enajenación se haga observando las formalidades del procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo.

Aun cuando nuestro Derecho (art. 6.^o C. c.) no admite la analogía, de modo que una disposición se aplique a casos no previstos, pero semejantes a los previstos (*Ruggiero*, I, 151), la sentencia de 7 de noviembre de 1940 restringe esta doctrina y atisba la posibilidad de aplicación de la *analogía*.

Parece, pues, que la necesidad de resolver casos de intervención forzosa del penado (expropiación forzosa, embargo judicial, división de cosa común) demanda arbitrar una solución ampliativa de las facultades del tutor, siempre con conocimiento y autorización del Consejo de familia y la especialísima autorización del Tribunal que impuso la pena.

B) Inscripción en el Registro de la Propiedad de la incapacidad.

El citado artículo 995 de la Ley de Enjuiciamiento criminal impone también al Tribunal sentenciador el cuidado de que se inscriba la prohibición de disponer de los bienes en el Registro de la Propiedad del partido en que el penado los tuviere. Esta inscripción está autorizada por el número 4.^º del artículo 2.^º de la Ley Hipotecaria, que declara sujetas a inscripción las resoluciones judiciales en que se imponga la pena de interdicción civil... modificadora de la *capacidad civil*, en cuanto a la libre disposición de bienes. Esta *inscripción*, entre otros datos, ha de contener la designación de la persona a quien haya autorizado para administrar (artículo 55 del Reglamento Hipotecario) y la indicación del Tribunal que haya dictado la resolución, datos ambos que han de servir para resolver el problema concreto planteado.

La mecánica registral exige, con relación a nuestro estudio, no sólo la inscripción en los folios y tomos en que figuren inscritos los bienes del interdicto, sino la inscripción especial en el libro de incapacitados, que permite extender los efectos de la pena impuesta a los inmuebles o derechos reales que pueda adquirir el penado con posterioridad (arts. 387 al 391 del Reglamento Hipotecario).

C) La interdicción civil es una incapacidad y no una prohibición de enajenar.

Conviene destacar, aunque sea de un modo muy somero, la distinción existente entre la *incapacidad* que representa la interdicción civil y las *prohibiciones de enajenar*, y nada más gráfico que el símil de Roca Sastre, para el cual en la incapacidad es la persona la que está jurídicamente enferma, mientras que en la prohibición de disponer o de enajenar el enfermo es el mismo *derecho de dominio* (Roca Sastre, *Derecho Hipotecario*, II, 389).

Esta distinción también es recogida por la jurisprudencia en sentencia de 7 de febrero de 1942 y resoluciones de la Dirección General de los Registros de 19 de junio de 1922 y 22 de junio de 1943.

Si bien la inscripción de la pena de interdicción civil cierra

los libros hipotecarios a toda enajenación, atendida la finalidad de la pena, siempre que ésta quede en pie, el Tribunal puede adoptar respecto de los bienes aquellas medidas que estime convenientes, pues la finalidad no es, como en la prohibición de disponer, dejar, siquiera sea de modo temporal, unos bienes fuera del comercio de los hombres, sino que en la interdicción predomina, según al principio quedó dicho, un espíritu *aflictivo* o una *medida de seguridad*.

Esto debe ser meditado para resolver hasta qué punto puede ser modificada la estructura de los bienes del penado y con qué autorizaciones, siempre que la finalidad de la pena quede cumplida.

D) *La acción de división de cosa común es forzosa y de naturaleza especial.*

Limitándose al estudio del Derecho positivo, el artículo 400 del Código civil establece un derecho insoslayable. Ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir, en cualquier tiempo, que se divida la cosa común.

La acción *comuni dividundo* es, por tanto, absolutamente forzosa, ya que nada ni nadie puede obligar al copropietario que tiene la desgracia de tener bienes en comunidad con otro sujeto a la pena de interdicción civil a permanecer en la proindivisión. En nuestra opinión, nada empece o es obstáculo al natural derecho a dividir.

Pero hay que puntualizar la naturaleza de esta división de cosa común.

La jurisprudencia ha resuelto: Que por *condueños* no han de entenderse los titulares de un derecho dominical limitado, sino más bien la persona o personas investidas con la facultad de disponer de las partes ideales, toda vez que la partición se aproxima, cualquiera que sea su naturaleza, declarativa o atributiva, a la venta o a la permuta, y requiere en los otorgantes la capacidad plena de disposición, como se deduce del artículo 1.052 del Código civil, cuando no existe disposición contraria (resolución de 5 de octubre de 1921).

Esta resolución, aplicable a un caso de finca sujeta en parte a una prohibición de enajenar, que, como queda dicho antes, emerge

del mismo dominio limitado, no parece aplicable a la incapacidad nacida de la interdicción, ya que en ésta la limitación nace de una pena impuesta al mismo titular y susceptible de ser adaptada a cada caso por el Tribunal sentenciador. Pero es que además la cita que la resolución hace al artículo 1.052 del Código civil conduce al párrafo segundo del mismo artículo, que permite la partición, aun mediando *incapacitados*, siempre que en este caso la pidan o intervengan sus representantes legítimos, prueba de que está permitida en caso de incapacidad.

Más clara y aplicable al caso presente es la resolución de 22 de mayo de 1944, que, prescindiendo también del carácter atributivo o declarativo que se le asigne, estima que la división de los bienes comunes, aunque no equivale a su enajenación, se aproxima a ella y se exige la concurrencia de todos los interesados o de sus representantes.

Aún más, el artículo 403 del Código civil no limita la intervención en la división de la cosa común a los partícipes, sino que permite la concurrencia de los acreedores o cesionarios de los partícipes. Si, pues, en el caso de la interdicción civil de uno de los condeños, parece que ésta no impide la división de la cosa, sí, en cambio, se dibuja con más firmeza la necesidad de la intervención de sus representantes y la de aquel órgano de tutela de la conducta del penado (el Tribunal que impuso la condena), y así como en el caso de la prohibición de enajenar parece ésta no susceptible de desaparecer, sí puede ser modificada no en su esencia, pero sí en su cumplimiento, cuando se trate de la interdicción. Y es que en realidad la división de la cosa común supone, en el ámbito del Registro de la Propiedad, una cancelación de la inscripción del dominio *pro indiviso* (y esta posibilidad la admite en esencia la sentencia de 16 de marzo de 1893) y su sustitución por la inscripción procedente.

La división material de los bienes comunes supone una modificación en cuanto a la cosa del derecho de dominio inscrito, modificación susceptible de inscripción (art. 2º, núm. 2 de la Ley Hipotecaria), y esta inscripción de la modificación supone la extinción de la inscripción anterior de dominio *pro indiviso* (art. 76 de la misma Ley), que exige, tratándose de una inscripción hecha en virtud de mandamiento judicial (la de incapacidad), una provi-

dencia ejecutoria dimanante del Tribunal que haya mandado hacer aquella inscripción, o aquel a quien haya correspondido legalmente el conocimiento del negocio que dió lugar a ella (arts. 83 y 84 de la Ley Hipotecaria).

Podría estimarse aplicable la doctrina del artículo 83 en sus párrafos 2.^o y 3.^o, ya que, ejercitada por un condeño la acción *comuni dividundo*, contra el penado sujeto a interdicción, representado éste por su tutor, y aceptada por éste y el Consejo de familia los términos de la división material o adjudicación, en la forma y casos que luego estudiemos, debe acudirse por medio de un escrito al Juez o Tribunal competente (que sería el Tribunal sentenciador), manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictaría providencia ordenando la cancelación de la interdicción en cuanto a la participación proindivisa del interdicto y afectando a dicha pena los bienes que en su sustitución se le hubieren adjudicado.

E) *Contra quién se ejercita la acción "comuni dividundo" y supuestos que pueden darse.*

El representante del sujeto a interdicción civil es su tutor (artículo 229 C. c.), que incluso tiene facultades para representarle en juicio. Contra el tutor, como tal representante, ha de dirigirse la acción, ya amistosa, ya judicialmente, y el tutor, por imperativo de la Ley (art. 269, núms. 7, 12 y 13 C. c.), debe recabar la autorización del Consejo de familia. Recaído acuerdo entre los copartícipes o dictada sentencia firme en el juicio correspondiente, debe acudirse al Tribunal sentenciador, acompañando copia del documento en que conste el acuerdo divisorio o la sentencia recaída, y si este Tribunal lo acepta, dictará resolución judicial que, unida a los documentos anteriores, serían la base para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública y posterior inscripción en el Registro.

Mas hay que contemplar los siguientes supuestos:

1.^o Si la cosa es esencialmente divisible (una tierra, por ejemplo), se fraccionará en porciones proporcionadas a la participación

de cada condueño y la porción adjudicada al interdicto quedará sujeta a las resultas de la pena impuesta.

2.º Si la cosa es esencialmente indivisible y se conviene en adjudicarla íntegramente al interdicto, no sólo subsistirá la incapacidad, sino que se extenderá al resto de la finca que ahora adquiere (artículo 388 Reglamento Hipotecario).

3.º Si la cosa es esencialmente indivisible y se conviniere en adjudicarla a condueño distinto del penado, para cancelar la afición a la incapacidad precisará providencia ejecutoria del Tribunal sentenciador, que además dictará las disposiciones pertinentes para que los efectos de la pena se extiendan al precio obtenido (previo depósito en el establecimiento que el Tribunal designe o en la Caja General de Depósitos).

4.º Si la cosa es esencialmente indivisible y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio, previa autorización del Tribunal sentenciador, que a su vez adoptará las medidas de garantía a que se refiere el anterior supuesto.

Desde luego estimamos que la enajenación se llevará a efecto con las formalidades establecidas para la venta de esta clase de bienes en la vía de apremio del juicio ejecutivo (ved por analogía el art. 1.236 de la Ley de Enjuiciamiento civil y artículos 1.481 y siguientes de la misma Ley), ya que del cumplimiento de una resolución judicial se trata.

F) *Principio de analogía en el estudio del problema.*

Ya se dijo el estado jurisprudencial del ámbito de aplicación en nuestro Derecho del principio de *analogía*. Mas ello no debe conducir a despreciar aquellas situaciones análogas reguladas por la Ley que arrojen luz al estudio del problema.

Así, la coincidencia de tratarse de incapacidades sujetas a un exponente común hipotecario (la interdicción civil y el concurso) y las disposiciones que regulan el concurso de acreedores señalan una constante intervención judicial tanto para autorizar la enajenación de bienes como para verificar ésta. (Pueden examinarse los artículos 1.218, 1.235 y 1.236 de la Ley de Enjuiciamiento civil.)

En otro aspecto, abona la admisión de la posibilidad de permi-

tirse la división material de bienes comunes del interdicto con otra persona el espíritu del artículo 1.433 del Código civil, que establece deba decretarse la separación de bienes del marido y la mujer cuando el cónyuge del demandante hubiera sido condenado a una pena que lleve consigo la interdicción civil, bastando para decretar la separación presentar la sentencia firme que haya recaído contra el cónyuge culpable. A lo que agrega el artículo 1.434 del mismo cuerpo legal que, acordada la separación, quedará disuelta la sociedad de gananciales y se hará su liquidación conforme a lo establecido en el citado Código.

Es decir, que la Ley admite como postulado justo la petición del cónyuge del penado a no convivir patrimonialmente con él; salta a la vista la justicia de detraer la consecuencia de que con mayor razón un extraño condueño no quiera tener bienes proindiviso con el penado.

G) *Incapacidad no inscrita.*

Aunque no frecuente, puede ocurrir el caso de no constar inscrita la incapacidad en el Registro de la Propiedad. ¿Puede el Registrador, que conoce por los documentos presentados (escritura en la que comparece el tutor del penado), considerar los bienes como libres y prescindir de la intervención del Tribunal sentenciador? Creemos que no. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria le faculta para calificar, bajo su responsabilidad, la capacidad de los otorgantes, y la incapacidad del titular y la invalidez de los actos dispositivos resulta de la misma escritura.

Roca Sastre (*Derecho Hipotecario*, II, 386) cree que aunque llegara a practicarse la inscripción, el adquirente no resultaría protegido por el Registro, ya que conocía la incapacidad de quien contrató con él.

En cuanto al tercer adquirente, rige sus relaciones con el Registro por los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria, y, de haber procedido de buena fe, gozará de la protección registral, que deja la incapacidad no inscrita en una especie de *intemperie jurídica*, según frase de La Rica Arenal (*Valor efectivo de la inscripción*, página 74).

ANTONIO VENTURA-TRAVESET GONZÁLEZ
Registrador de la Propiedad.