

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

TRACTO SUCESIVO ABREVIADO: ES POSIBLE SU APLICACIÓN CUANDO CON LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA ESCRITURA EN QUE SE SOLICITA—Y SEGÚN LOS HECHOS QUE DESPUÉS SE RELACIONARÁN—ENCUENTRE EL REGISTRADOR LOS ELEMENTOS INDISPENSABLES QUE HAN DE REFLEJARSE EN EL ASIENTO QUE DEBA PRACTICAR. DETERMINACIÓN DE RESERVATARIOS: NO ES NECESARIA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LOS MISMOS AL EXTINGUIRSE LA RESERVA, SI DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS RESULTA CON EVIDENCIA QUIÉNES SON LAS PERSONAS FAVORECIDAS CON AQUÉLLA.

Resolución de 16 de septiembre de 1947. "B. O." de 8 de octubre.

Un señor falleció bajo testamento en el que legaba el tercio de libre disposición a su esposa, encareciendo a sus tres hijos y herederos que para pago del mismo se le expidiera el usufructo de todos sus bienes.

Fallecido posteriormente uno de los hijos y heredero antes aludido, el Juzgado de Primera Instancia declaró heredera a su madre, con la reserva establecida en el artículo 811 del Código civil.

Y fallecida asimismo la repetida viuda y madre bajo testamento, en el que instituía herederos a sus dos hijos sobrevivientes, otorgaron éstos escritura ante el Notario de La Carolina don Carlos Alonso, en la que después de hacer referencia a los extremos antes consignados, declararon que el único patrimonio hereditario era una casa adquirida por sus padres en dicha localidad, por lo cual, para evitar indivisiones, uno de ellos renunciaba y el otro aceptaba todos los derechos sucesorios que le correspondían por cualquier título en las herencias de sus

padres y hermano fallecidos, quedando, por consiguiente, el último como único y universal heredero de los causantes, por lo que solicitaba la inscripción a su favor del único inmueble que integraba la herencia.

Tal inscripción fué suspendida en el Registro de La Carolina, primero, por falta de determinación de la herencia del hijo causante de la reserva y subsiguiente involucración de la misma con la de sus padres, y segundo, por falta de declaración de herederos del mismo a favor de sus hermanos los reservatarios una vez extinguida la reserva.

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección, con revocación del auto presidencial y nota del Registrador, declara bien extendida la escritura calificada, en méritos de la ponderada doctrina siguiente:

Que el principio de tracto sucesivo recogido por los sistemas hipotecarios para acreditar el poder dispositivo de los titulares permite reflejar el completo historial jurídico de los inmuebles inscritos y exige, como regla general, que por cada acto dispositivo se verifique un asiento o inscripción separada que dará a conocer la clase de operación practicada, el título que la motiva, las circunstancias personales de los que intervienen en la relación y, en definitiva, cuantos requisitos exigen la Ley Hipotecaria y su Reglamento para la práctica de las distintas clases de asientos;

Que esta regla que rige el desenvolvimiento del tracto sucesivo no se observa con todo rigor, porque en ocasiones, para evitar inscripciones formularias o transitorias, simplificar asientos que no interesan a terceros o cuando la previa inscripción no es requerida por ninguna necesidad hipotecaria, la doctrina admite que se puedan reflejar en un solo asiento las diversas transmisiones que hayan tenido lugar en la vida extrarregistral, modalidad reconocida expresamente por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria en su párrafo final, y que se conoce con el nombre de tracto abreviado;

Que en el caso objeto del recurso también existen diversas sucesiones que han venido acumulándose hasta recaer en el último heredero, quien al amparo de la disposición legal antes citada puede pretender que se practique un único asiento a su favor, siempre que en él se observe con la debida escrupulosidad el requisito exigido para tales especiales inscripciones, es decir, que se hagan constar las distintas transmisiones realizadas;

Que esta especial aplicación del tracto sucesivo engendraría grave

confusionismo en el orden registral si el anterior requisito no fuera observado convenientemente. y por ello es necesario poner de relieve las especiales circunstancias que concurren en el caso discutido, que son las siguientes: 1.^a, al fallecer don J. de D. G. O. se originó con arreglo a su testamento una disposición en favor de su viuda por la cuota legal y el legado en usufructo del tercio de libre disposición, siendo instituidos herederos en el remanente sus hijos por terceras e iguales partes; 2.^a, al fallecer uno de estos hijos, su tercera parte pasó a la madre con la cualidad de reservable, en virtud de lo dispuesto en el artículo 811 del Código civil; y 3.^a, al morir la madre, aparte del usufructo que había adquirido al fallecimiento de su esposo y que se consolidaría en favor de sus hijos, transmitió a éstos la tercera parte que había heredado del anteriormente fallecido, y si bien es cierto que en la escritura calificada no aparecen consignados con la debida claridad todos y cada uno de los extremos señalados, tampoco cabe desconocer que la sumaria exposición de los hechos acaecidos realizada por el Notario recurrente, juntamente con los documentos que se acompañan a la escritura—testamentos y auto de declaración de herederos—, hace posible que el Registrador encuentre los elementos indispensables que han de reflejarse en el asiento que deberá practicarse a nombre del único heredero;

Que respecto del segundo defecto, si bien la jurisprudencia tiene declarado que para determinar quiénes sean los reservatarios al tiempo de extinguirse la reserva, ante el silencio que en materia de procedimiento a seguir se observa en el artículo 811 del Código civil, es indispensable la correspondiente declaración judicial acreditativa de tales extremos, tampoco puede desconocerse que este Centro directivo con el plausible propósito de evitar molestias, gastos y dilaciones, ha reconocido que la repetida declaración no es necesaria cuando de los documentos aportados resulta con evidencia quiénes sean las personas favorecidas con la reserva;

Que del testamento otorgado por don J. de D. G. O. aparece con toda claridad que tenía tres hijos, a los cuales instituyó herederos, extremo corroborado en cuanto al número de hijos con la partida de defunción, que también se acompañó; que el auto de declaración de herederos tramitado como consecuencia de la muerte en Rusia de don J. de D. G. P. acredita su fallecimiento; y que del testamento y partida de defunción de la madre también consta que quedaron al morir

dos únicos hijos, que son los comparecientes en la escritura calificada, y dada la renuncia de uno de ellos hay bastantes elementos para deducir quién es el único hermano reservatario, sin que sea necesaria la declaración exigida por el Registrador para justificar este punto ni tampoco para demostrar que no existen otros interesados con igual derecho, porque las leyes no requieren prueba de las circunstancias negativas.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO,

Registrador de la Propiedad.