

## Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

BIENES PARAERNALES. PARA SU INSCRIPCIÓN CON TAL CUALIDAD ES PRECISO PROBAR QUE EL DINERO CON QUE SE HAN COMPRADO PERTENECE PRIVATIVAMENTE A LA MUJER.

*Resolución de 9 de diciembre de 1943. «B. O.» de 1 de enero de 1944.*

Ante el Notario de Madrid D. Félix Rodríguez Valdés se otorgó escritura por la que D. L. L. vendió a doña A. S., asistida de su esposo, una casa sita en esta capital, en precio de 423.000 pesetas, de las que el vendedor confesó haber recibido 288.000 y las 135.000 restantes quedaban en poder de la compradora para cancelar una hipoteca que pesa sobre el inmueble; expresándose en el número 3.<sup>º</sup> de dicha escritura que la compradora efectúa la adquisición de la finca «con dinero de su exclusiva pertenencia, procedente de la venta de varios títulos de la Deuda Perpetua al 4 por 100, interior, de su propiedad, efectuada por mediación del agente de Cambio y Bolsa, de esta capital, D. Joaquín Ruiz Carreras, según certificados que me exhibe, expedidos por dicho agente; y solicita, en su consecuencia, del Sr. Registrador de la Propiedad de Occidente que se inscriba, a nombre de la compareciente, como bien propio de ésta, la finca expresada».

Presentada dicha escritura en el indicado Registro de Madrid, fué calificada por la siguiente nota: «Suspendida la inscripción como paraernal a nombre de doña A. S., de la finca que ella compra en este documento por no haberse justificado que el precio de 423.000 pesetas que satisface es paraernal, habida cuenta de que como jus-

tificación para solicitar como parafernial la inscripción a su favor, acompaña a este documento dos certificados expedidos en Madrid por D. Juan Ruiz Carreras, agente de Cambio y Bolsa, en los que dice que le consta que los valores vendidos por doña A. S., por su mediación, eran de la exclusiva pertenencia de la interesada, por haberlos también adquirido por su mediación, manifestación que nada justifica.

Interpuesto recurso gubernativo en el cual se aportó por el Procurador recurrente—en nombre de la interesada—un certificado del Interventor General del Banco de España, para acreditar que en dicho Banco tuvo la compradora depositados los aludidos valores desde el 21 de enero de 1930 hasta el 10 de octubre de 1932, fechas en que se encontraba soltera, así como los certificados de vendis de tales valores suscrito por el agente de Cambio y Bolsa antes citado, la Dirección, con revocación del auto del Presidente de la Audiencia que desestimó la nota del Registrador, ratifica ésta, sin perjuicio de que presentados los documentos unidos al expediente dentro del plazo fijado por el art. 131 del Reglamento Hipotecario, por si se reputan suficientes para subsanar el defecto, se extienda la inscripción correspondiente.

Considerando que la única cuestión discutida en el presente recurso, tanto por la nota del Registrador como por las alegaciones de los interesados, es la de si puede o no inscribirse a nombre de doña A. S. en el concepto de parafernial la finca comprada vista la forma en que se ha justificado que lo era el precio satisfecho.

Considerando que el art. 1.381 del Código civil, en atención al origen, declara parafernales aquellos bienes que la mujer aporta al matrimonio sin incluirlos en la dote y los que adquiere después sin agregarlos a ella, así como el art. 1.396 del mismo Código al enunciar los bienes que son propiedad de cada uno de los cónyuges, reconoce como tales, en su núm. 4.º, los comprados con dinero exclusivo de la mujer o del marido; pero estos preceptos sólo pueden enervar, dentro de la técnica del Registro de la Propiedad, el principio general contenido en el art. 1.407, por virtud del que se presumen gananciales los bienes del matrimonio, cuando con sujeción a las normas hipotecarias, se pruebe que el dinero con que los mismos se han comprado pertenecen privativamente al marido o a la mujer.

Considerando que la jurisprudencia de este Centro reiteradamente ha declarado que para poder inscribir en el Registro a favor de la mujer casada bienes adquiridos durante el matrimonio, en consecuencia del juego de la presunción legal antes expresada, es necesario probar por quien sostenga y alegue su cualificación, mediante documentos que hagan fe contra tercero, que por el origen del dinero empleado en la adquisición serán dotales o parafernales sin que puedan reputarse bastante a tal fin las meras manifestaciones de la mujer o del marido no apoyadas en hechos auténticos que las justifiquen.

Considerando que en la escritura objeto de este recurso, para determinar la condición jurídica de la finca adquirida, se hizo constar que el dinero con que se compraba era de la exclusiva pertenencia de la compradora y procedía de la venta de varios títulos de la Deuda Perpetua al 4 por 100, interior, según resulta de las afirmaciones del agente de Cambio y Bolsa que había intervenido en la operación, y estas simples e indocumentadas aseveraciones, como las hechas con igual alcance por un Notario público, en orden al dominio de un inmueble, son insuficientes por sí solas para justificar el asiento solicitado.

Considerando en cuanto a la certificación del Interventor del Banco de España, que aunque indudablemente revista las características de una prueba fundamental para acreditar que los valores habían sido adquiridos por la señora S. antes de contraer matrimonio, no puede ser apreciada en ese recurso gubernativo, por no haber sido sometida oportunamente a la calificación registral.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA. SU CUMPLIMIENTO PUEDE JUSTIFICARSE EN EL REGISTRO BIEN POR LA NOTORIEDAD DEL SUceso, BIEN POR LA DOCUMENTACIÓN QUE PONGA DE RELIEVE EN LOS CASOS LEGALMENTE PREVISTOS LA INEXACTITUD DE LOS ASIENTOS, BIEN POR DECISIÓN JUDICIAL QUE ASÍ LO DECLARE.**

*Resolución de 10 de enero de 1944. «B. O.» de 12 de febrero.*

Dos cónyuges hicieron donación a un nieto de ambos de un trozo de tierra, con la condición de que si el donatario falleciere sin de-

jar descendientes, le sucederán en los bienes que adquiere por tal donación los herederos forzosos de los donantes que lo sean y existan al ocurrir la defunción de aquél. Si tal limitación resultare en cualquier tiempo legalmente ineficaz en todo o en parte por estar en oposición con derecho legitimario del donatario, subsistirán en toda la extensión que sea posible con arreglo a derecho, excluyéndose de ellos solamente la parte de los bienes donados que tenga que ser necesariamente comprendida en la legítima estricta de aquél, en las herencias de los donantes o en la que corresponda de cualquiera de ellos.

Los repetidos donantes fallecieron bajo testamentos iguales, en los que hicieron constar que tanto a sus hijos como a su nieto—el arriba citado donatario—, en representación de otra hija premuerta, les tienen entregados la porción de bienes que en concepto de legítima pudieran corresponderles en escrituras al efecto, pues aunque en ellas no se expresó la causa de las donaciones, no fué otra que la de anticiparles su legítima a fin de evitar entre ellos cuestiones que pudieran derivarse de la distribución de su caudal, y en su consecuencia, que todos los bienes que ahora poseen, como pertenecientes al tercio, son de libre disposición.

El nieto donatario falleció el 28 de enero de 1940, soltero y sin que conste que dejara descendencia. Y en instancia suscrita por uno de los hijos de los donantes, en la que además de los antecedentes expresados, se consignaron los nombres de los herederos forzosos de aquéllos, se solicitó del Registrador de la Propiedad de Morón, de conformidad con los artículos 16 y 109 de la Ley Hipotecaria y 71 de su Reglamento, la extensión del asiento del cumplimiento de la condición resolutoria con que fué hecha la donación de la finca al nieto donatario, inscribiendo el derecho hereditario que sobre la misma corresponde a los herederos forzosos de los donantes, cancelando las inscripciones posteriores que a ello se opongan y practicando al efecto los asientos que en derecho proceda.

Con la instancia se acompañaban los certificados de defunción de los donantes y del donatario, del de una hija de aquéllos y del matrimonio de ésta con otro señor, así como las de nacimiento de los hijos habidos en el mismo; copias auténticas de los testamentos de los donantes y certificados de últimas voluntades a ellos referentes.

Presentada la instancia y expresados documentos en el Registro de Morón, fué denegada la inscripción pretendida, primero porque la condición resolutoria arriba copiada con que fué donada la finca, no se daría en tanto en cuanto perjudicase los derechos legitimarios del donatario en la sucesión de los donantes y tanto el hecho de haber fallecido dicho donatario sin sucesión como si la resolución perjudica o no y, en su caso, en qué cuantía, los derechos legitimarios del donatario y también la determinación de las personas a quienes en su caso pueda corresponder en todo o en parte la finca donada, deben ser objeto de una resolución judicial; segundo, porque la finca donada está inscrita en el Registro a nombre de tercera persona, quien la adquirió por compra al donatario, y este titular actual de la finca debe ser oido y en su caso vencido en el procedimiento judicial que declare la resolución, en todo o en parte, de aquella donación.

Entablado recurso gubernativo, la Dirección, revocando en parte el auto apelado que confirmó la nota del Registrador «sólo en cuanto por ella se deniega la inscripción interesada por el solicitante por no haberse justificado el cumplimiento de la condición resolutoria en que funda sus derechos», ratifica la calificación de dicho funcionario, declarando,

Que en la escritura de donación, antecedente principal de este recurso, los donantes transmitieron a su nieto el trozo de tierra disputido con sujeción a lo dispuesto en dos cláusulas que vienen a producir los efectos de sendas condiciones resolutorias: la primera, que constituye un llamamiento a favor de los herederos forzados de los donantes en el caso de que el donatario fallezca sin dejar descendientes, y la segunda, a modo de reserva o cautela que provee al supuesto de existir oposición entre las disposiciones aludidas y los derechos a la legítima del donatario.

En cuanto a la primera de dichas condiciones, que por su constancia expresa en el Registro, por la documentación presentada y por el carácter negativo del suceso a que se refiere, no habría inconveniente en darlo por demostrado y practicar los asientos que el recurrente solicita, sin más que aplicar directamente los artículos 16 y 37 de la Ley Hipotecaria y 150 de su Reglamento.

Respecto a la cautela aludida, que aunque en el fondo parece reproducir una *conditio juris* y tener por finalidad la defensa de la

legítima del donatario, induce a los terceros a contratar con este titular como si tuviera derecho a la propiedad incondicionada de alguna parte de la finca, puesto que admitiendo la posibilidad de que las cláusulas anteriores se hallen en oposición con los derechos del legitimario, permite la exclusión de los bienes donados, que deben ser comprendidos en la legítima del donatario como nieto de los donantes, y esto, unido a los términos vagos en que aparecen redactados los respectivos testamentos que reconocen a la donación inscrita el concepto de anticipo de legítima e insisten en el propósito de repartir los bienes con un espíritu de igualdad y justicia, son motivo que impiden la cancelación de la inscripción ~~con~~ posterioridad extendida a favor del comprador.

Que son también razones de indiscutible valor para aplicar el rígido principio del art. 82 de la Ley Hipotecaria: 1.<sup>o</sup> Que los testadores dan por agotados con las donaciones hechas a favor de todos sus descendientes los dos tercios de las respectivas herencias, que integran la legítima. 2.<sup>o</sup> Que si bien sobre la parte correspondiente al tercio de mejora pueden establecerse gravámenes a favor de los legitimarios o sus descendientes (art. 824 del Código civil), sobre la legítima estricta no podrán los testadores imponer gravámenes, condición ni sustitución de ninguna especie (art. 813 del mismo Cuerpo legal). 3.<sup>o</sup> Que la venta formalizada por el legitimario fué hecha sin limitación ni gravamen, y sólo por la natural exigencia del sistema hipotecario han de entenderse vigentes en la actualidad las cláusulas transcritas más arriba. 4.<sup>o</sup> Que no se consigna en ningún asiento ni de ello se infiere que el valor de lo donado haya sido aceptado en pago por el legitimario, o sea superior al importe de la legítima. 5.<sup>o</sup> Que tampoco en los títulos unidos al expediente se hace declaración alguna sobre la liquidación de las herencias y la caducidad del derecho a pedir la legítima; y 6.<sup>o</sup> Que la condición de morir sin descendencia está íntimamente unida con la cláusula de indemnidad y no se halla redactada en forma que, por el solo hecho del fallecimiento del donatario, haya de producirse *ipso jure* la revocación total de la donación con menoscabo de la legítima.

Y que, en su virtud, procede confirmar la calificación del Registrador, que frente a los derechos de los coherederos y coadjudicatarios de los bienes distribuidos por los causantes entre todos sus descendientes y frente a la petición concelatoria contenida en la ins-

tancia presentada, atiende a la adquisición formalizada e inscrita a favor de tercera persona, sin que se pueda oponer a esta consecuencia que el donatario había percibido otros bienes en pago total de su legítima ni que había renunciado a completarla o a solicitar la nulidad de la carga, porque estos esenciales extremos no han sido acreditados, y, por el contrario, en la escritura de venta otorgada después del fallecimiento de los donantes el donatario transmitió al comprador la finca, estimando que le pertenecía en pleno dominio.

\* \* \*

Muy bien visto el problema por el Registrador calificante, la Dirección, al ratificar su nota deja sentada una interesantísima doctrina del más puro sabor hipotecario, que nos complace poner de relieve, recomendando la íntegra lectura de la resolución extractada con la mayor atención e interés.

RENUNCIA DE BIENES POR PARTE DEL HEREDERO INSTITUÍDO EN USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE SUS HIJOS. ¿ES POSIBLE ESTO TODA VEZ QUE SEGÚN EL TESTAMENTO DICHOS BIENES PASARÁN A LOS QUE AQUÉL HUBIERE A SU ÓBITO EN PRÓPIEDAD, POR IGUALES PARTES. SIQUIERA LA ADJUDICACIÓN A LOS CUATRO HIJOS EXISTENTES EN EL MOMENTO DE LA RENUNCIA SE HAYA EFECTUADO CON LA CONDICIÓN RESOLUTORIA CONSISTENTE EN EL POSIBLE NACIMIENTO POSTERIOR DE OTROS HIJOS?

*Resolución de 12 de enero de 1944. «B. O.» de 16 de febrero.*

Doña G. C. instituyó en su testamento única y universal heredera de sus bienes, derechos y acciones «a su sobrina doña M. B. en usufructo vitalicio y por su muerte pasarán los bienes a los hijos de ella por partes iguales en propiedad». Habiendo renunciado doña M. B. el usufructo vitalicio a favor de sus hijos en escritura al efecto, por otra que autorizó el 30 de octubre de 1941 el Notario de San Fernando D. Jerónimo Vida Lumpié, se adjudicaron en plena propiedad los bienes relictos por doña G. C. a los cuatro hijos de la instituida heredera en usufructo, en virtud de la expresada renun-

cia, si bien con la condición resolutoria consistente en el posible nacimiento posterior de otros hijos de la heredera usufructuaria, ya que la institución en el testamento se hizo genéricamente en favor de los hijos de dicha señora.

Presentada primera copia de la escritura de aceptación y adjudicación en el Registro de San Fernando, se denegó la inscripción por no resultar instituidos herederos o legatarios en nuda propiedad en el testamento de doña G. C. los adjudicatarios.

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección, con revocación del auto del Presidente de la Audiencia, confirmatorio de la nota del Registrador, declara que la escritura se halla extendida con arreglo a las prescripciones y formalidades legales.

Considerando que en materia de sucesión testamentaria es necesario distinguir, como en otros sectores del ordenamiento jurídico, el derecho coactivo (*jus cogens*) impuesto como indispensable y forzoso por la misma Ley, del derecho llamado voluntario o dispositivo, que solamente promulga normas supletorias o presuntivas para el caso de que no aparezca con claridad la voluntad del testador, fundamento y clave de los actos de última voluntad.

Considerando que si se prescinde, por no interesar a este recurso, de las reglas incommovibles de la transmisión *mortis causa*, de los derechos correspondientes a los herederos forzosos, de las cuestiones de indignidad y de otros preceptos que afectan al orden público, en el derecho español, la voluntad expresa o tácita del testador es la ley suprema de la sucesión, ya que el art. 658 del Código civil da una indiscutible preferencia a la manifestada en el testamento, y el art. 675 ordena que se esté al sentido literal de sus palabras y, en caso de duda, a la que aparezca más conforme con su intención.

Considerando que la mayor parte de los problemas planteados con tal motivo, y entre ellos, el carácter de las condiciones propiamente dichas que el testador implícitamente o explícitamente imponga, tienen por objeto principal la interpretación de cláusulas oscuras, ambiguas o contradictorias, cuyo alcance depende, en primer término, de lo querido y manifestado por el testador que se halla autorizado por la ley para nombrar y sustituir herederos, bien de una manera simple o vulgar, bien fideicomisariamente, bien con modalidades que mezclen los efectos de estas sustituciones.

Considerando que con arreglo al criterio sentado los llamamientos de tipo condicional no siempre engendran, respectivamente, una mera esperanza o la entrada inmediata en el goce de la herencia si el nacimiento del derecho o su extinción pendiesen de un suceso determinado, ni la forma positiva o negativa del hecho futuro basta por sí sola para provocar el rígido mecanismo de la incapacidad a que se refiere el art. 759 del Código civil; pues por encima de los términos técnicos en que se tratan de encerrar las consecuencias ordinarias de la institución, se halla la voluntad del testador, que puede conceder a los hijos o herederos del llamado bajo condición suspensiva el puesto que a su padre hubiera correspondido, de la misma suerte que puede negar a los herederos del fideicomisario la facultad de suceder en los bienes gravados que les atribuye el último apartado del art. 784 del Código civil.

Considerando que por estos motivos y aun a riesgo de parecer a veces contradictorias, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de este Centro entran, cuando la ley no exige términos expresos, en el examen, no sólo de las palabras empleadas o de la intención manifestada, sino en la valoración de las sustituciones, alcance de la representación y fijación de las estíngues llamadas, así como la determinación de los momentos decisivos para la adquisición de expectativas tuteladas, en el análisis de las prohibiciones impuestas y en la apreciación de otras presunciones hermenéuticas.

Considerando que en la cláusula origen de este recurso se insituye única y universal heredera a una señora, en usufructo vitalicio, y por su muerte «pasarán los bienes a los hijos de ella, por partes iguales, en propiedad», y aunque con esta fórmula no se llegue a la conclusión romanista de que la primeramente instituida se entendía llamada plena e incondicionalmente durante su vida y, después de su muerte, gravada de restitución a favor de los instituidos en segundo lugar, puede afirmarse, de conformidad con la doctrina de las sustituciones de heredero *post mortem alterius*, apoyada en la ley 15, título III de la Partida 6.<sup>a</sup>, con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sostenida desde las Sentencias de 3 de abril de 1866 y 27 de abril de 1888 hasta la de 20 de marzo de 1916, con el espíritu y contenido de los arts. 784 y 799 del Código civil, y, sobre todo, con los términos categóricos de la doctrina del Tribunal Supremo sobre el valor de los términos *herederos en usufructo*.

y herederos en pleno dominio, que las personas ciertas sobrevivientes al testador, con no discutida capacidad legal e incluidas en el último llamamiento, adquieran una situación legal protegida por la ley y casi siempre transmisible a sus herederos.

Y considerando que las dudas que pudieran surgir respecto del alcance de los aludidos llamamientos, por no hacerse constar expresamente si los hijos han de ser únicamente los existentes al abrirse la sucesión o todos los que nazcan de la misma madre o tan sólo los que la sobrevivan, así como por las diferencias entre el momento de la renuncia y el momento de la muerte del primer heredero, quedan cubiertas en el documento discutido por haber sido hecha la adjudicación bajo condición resolutoria que anuncia a los terceros los peligros de contratar con los indicados sucesores y de adquirir los bienes relictos mientras no se acredite el incumplimiento de aquella condición.

\* \* \*

Indudablemente que una interpretación literal de la discutida cláusula testamentaria justifica la nota denegatoria del Registrador en el precedente recurso. No hay institución de herederos nudo-propietarios. Hay un llamamiento para unos hijos que pueden existir o no en un determinado momento. Precisamente en el de la muerte de la usufructuaria renunciante. Luego al renunciar ésta su usufructo, ¿en quién se consolida, con o sin condición resolutoria, puesto que la nuda propiedad se halla sin titular determinado?

Fué este el principal razonamiento del citado funcionario que, por otra parte, veía en la transcrita cláusula una posible sustitución fideicomisaria, aunque condicional y, por tanto, sujeta a lo preceptuado en el art. 759 del Código civil y no al 784 del mismo que rige en la sección correspondiente para las puras. (Esto último no fué alegado por dicho Registrador, pero aparece de la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, según Sentencias, entre otras, de 1.<sup>o</sup> de febrero de 1910, 30 de octubre de 1929 y 13 de marzo de 1942.)

Sin embargo, como los problemas que principalmente se plantean no han de surgir hasta la muerte de la usufructuaria renunciante, la Dirección entiende que quedan los mismos cubiertos por

haber sido hecha la adjudicación con condición resolutoria, si bien la cita que hace en el penúltimo de los considerandos de los artículos 784 y 799 del Código civil nos orientan en su criterio de haberse realizado una evidente consolidación de derechos a favor de los adjudicatarios a quienes, por ende, consideran llamados—sin posición precisa—en la nuda propiedad.

Pueden verse, además, las resoluciones de 25 de noviembre de 1942 y 22 de febrero de 1943, en los números 177 y 180 de esta Revista.

G. CÁNOVAS COUTIÑO  
Registrador de la Propiedad.