

notificación, y publicar en el «Boletín Oficial del Estado» el solicitante que seguidamente se expresa, al cual ha sido reconocido este mérito:

Apellidos y nombre	Derecho
Forcada Noguera, Marta	Catalán.

Madrid, 7 de febrero de 2006.-El Presidente del Consejo General del Poder Judicial,

HERNANDO SANTIAGO

MINISTERIO DE JUSTICIA

2627

RESOLUCIÓN de 13 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María José Labarta Carreño, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1, a inscribir una escritura de aceptación de legado.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María José Labarta Carreño, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad don Ángel Ogueta Fernández, titular del Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1, a inscribir una escritura de aceptación de legado.

Hechos

I

En escritura de 7 de mayo de 1999 autorizada por el Notario de Santiago de Compostela don Manuel-Julio Reigada Montoto, doña María-Paz-Josefa-Eulalia L.R. acepta pura y simplemente el legado que le hizo su hermana ya fallecida, tomando posesión del mismo. El legado consistía en una participación indivisa de una determinada vivienda, de cuya participación indivisa restante era ya dueña la legataria. Del testamento de la causante resulta que no existen herederos forzosos, y que se nombra comisario-contador-partidor a don Alejandro P.L. Éste falleció en 1997 sin haber hecho entrega del legado.

II

Presentada la escritura en el citado Registro el 16 de enero de 2004, fue objeto de la siguiente calificación el 13 de febrero de 2004. Calificado el precedente documento que fue presentado a las 12:14 horas del día 16 de enero último, bajo el asiento número 1363, del Diario 89, se suspende la inscripción solicitada por el siguiente defecto: Hechos: Por no tratarse de ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 81 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos de derecho: Artículos 885 del Código Civil y 81 del Reglamento Hipotecario. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de un mes ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de acuerdo con el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de cualquier otro que se estime procedente, o bien instar en el plazo de 15 días la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria. El asiento de presentación motivado por el mismo quedará prorrogado por sesenta días hábiles a partir de la última notificación efectuada de la presente calificación. Santiago, 13 de febrero de 2004. El Registrador. Firma ilegible.

III

Doña María José Labarta Carreño, sobrina y heredera de la anterior, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: I) Los artículos 881 y 882 del Código Civil determinan que el legatario de cosa específica y determinada adquiere la propiedad del legado desde la muerte del testador; II) Que el artículo 885 del Código Civil debe ser objeto de una interpretación flexible según la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y diversas sentencias, sobre todo en casos en los que, como en el presente no hay herederos forzosos, y además la legataria ya estaba en posesión del legado, pues residía en la vivienda al ser dueña de una mitad indivisa, y el

contador-partidor ha fallecido y existe gran número de herederos sin interés en la cosa legada.

IV

El 1 de abril de 2004 el Registrador emitió su informe alegando la falta de legitimación en la recurrente, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 882 y 885 del Código Civil, 325 de la Ley Hipotecaria y 81 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de abril de 1876, 18 de julio de 1900, 19 de noviembre de 1952, 25 de mayo de 1971, 27 de febrero de 1982 y 25 de septiembre de 1987.

1. Alega en primer lugar el Registrador que la recurrente no está legitimada para presentar el recurso porque acredita ser heredera de la interesada en la inscripción con simples fotocopias del testamento de ésta y de los certificados de defunción y últimas voluntades, pero hay que tener en cuenta que la legitimación para recurrir debe entenderse en sentido amplio, datos los amplios términos del artículo 325 a) de la Ley Hipotecaria y, por economía de procedimiento, debe entrarse en el fondo del mismo.

2. Aduce la recurrente que la escritura debe inscribirse por aplicación de los artículos 881 y 882 del Código Civil. Por tanto, el problema de fondo que plantea el presente recurso es el de dilucidar si es inscribible la escritura por la que una legataria (prelegataria, por ser también heredera) de cosa específica (una parte proindiviso de una finca urbana cuya restante parte pertenece a dicha legataria) se hace a sí misma entrega del legado, siendo así que no existen legitimarios y que ha fallecido el albacea autorizado, o, por el contrario, necesita que la entrega se realice por los restantes herederos.

3. El artículo 885 del Código Civil establece que el legatario no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos. Y, aunque podría pensarse que tal entrega es simplemente de la posesión y nada tiene que ver con la inscripción de la cosa legada a favor del legatario, ya que éste cuando el legado es de cosa específica propia del testador, adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (cfr. artículo 882 del Código Civil), como ha dicho la doctrina más autorizada, los legados, cualquiera que sea su naturaleza, están subordinados al pago de las deudas y, cuando existen legitimarios –lo que no es el caso–, al pago de las legítimas y la dispersión de los bienes perjudicaría la integridad de la masa hereditaria, y, por tanto, a los acreedores. Por su parte, la legislación hipotecaria, ya desde la Ley de 1861, ha entendido que tal entrega es necesaria para verificar la inscripción a favor del legatario; en este sentido, la Exposición de Motivos de la primera Ley Hipotecaria, al justificar la anotación preventiva a favor del legatario expresa: «Cuando la cosa legada es determinada o inmueble con arreglo a los principios del derecho, la propiedad pasa al legatario desde el momento en que espira el testador; el heredero es el que tiene que entregarla, pero sin que por ello pueda decirse que ni un solo momento ha estado la cosa en su dominio. Esto supuesto, mientras llega el caso de que la tradición se verifique, justo es, por lo menos, que tenga derecho el dueño a impedir que la cosa se enajene a un tercero que por tener inscrito su derecho y ser el adquirente de buena fe pueda después defenderse con éxito de la reivindicación». Y, aunque la doctrina científica y la de ésta Dirección (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 1876 y 18 de julio de 1900) ha afirmado que tal entrega no es necesaria en el caso de que se trate de un prelegatario, ello no ocurre así mas que cuando tal prelegatario es heredero único, pues, si existen otros herederos, y como también ha afirmado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 25 de septiembre de 1987), no puede uno solo de ellos (sin constarle la renuncia de los demás) hacer entrega del legado.

Por todo ello, recogiendo las tesis de la doctrina y la Jurisprudencia, el artículo 81 del Reglamento Hipotecario, recoge los títulos necesarios para verificar la entrega a favor del legatario, permitiendo solamente la solicitud unilateral del legatario cuando toda la herencia se hubiera distribuido en legados y no hubiera persona autorizada para realizar la entrega.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello

conforme a lo establecido en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1.

2628 *RESOLUCIÓN de 13 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Panadería Mallorca, S. L.».*

En el expediente 4/05 sobre depósito de las cuentas anuales de «Panadería Mallorca, S. L.».

Hechos

I

Solicitado en el Registro Mercantil de Alicante el depósito de los documentos contables correspondientes al ejercicio 2004 de «Panadería Mallorca, S. L.», el titular del Registro Mercantil n.º I de dicha localidad, con fecha 2 de agosto de 2005, acordó no practicarlo por haber observado los siguientes defectos:

«1. Falta Informe de Auditoría emitido por el Auditor nombrado por el Registro Mercantil. Art. 205.2 L.S.A.

2.º Falta hacer constar en la certificación que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas. Art. 366.1.7.º R.R.M.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15.º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro.»

II

La sociedad, a través de sus administradoras solidarias D.ª Silvia y D.ª Margarita García Javaloyes, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación el 12 de septiembre de 2005 alegando, en síntesis, que no existe Resolución del Registro Mercantil firme en el sentido de nombrar auditor, por lo que el hipotético fundamento de la nota de calificación deviene inexistente.

III

El Registrador Mercantil n.º I de Alicante, con fecha 13 de septiembre de 2005, emitió el preceptivo informe manteniendo la calificación recurrida.

Con posterioridad, mediante escrito de 21 de septiembre de 2005, que tuvo entrada en este Departamento el 30 de septiembre del mismo año, puso de manifiesto que con fecha 20 de septiembre de 2005 había tenido acceso al Registro un escrito de D. José Vicente García Javaloyes, socio minoritario solicitante de la auditoría, al amparo del artículo 205.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, por el que desistía de su solicitud, desistimiento que fue aceptado de plano.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, 205.2 y 218 a 222 de la Ley de Sociedades Anónimas, Disposición Adicional 24 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

Constando en el expediente que los dos defectos en virtud de los cuales el Registrador Mercantil n.º I de Alicante resolvió no practicar el depósito de las cuentas anuales derivaban de un previo expediente sobre nombramiento de auditor a instancia de un socio minoritario que posteriormente desistió de su solicitud, siendo aceptado de plano su desistimiento, debe estimarse el recurso interpuesto, puesto que, al no existir auditor, ni puede presentarse el informe de auditoría ni cabe exigir certificación acreditativa de que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación del Registrador Mercantil n.º I de Alicante.

Contra esta resolución los legalmente legitimados podrán recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil competente por razón de la capital de provincia donde radique el Registro en el plazo de dos

meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 24 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y el artículo 86.ter.2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lo que, con devolución del expediente, traslado a V.S. para su conocimiento y a fin de que proceda a su notificación a la sociedad interesada.

Madrid, 13 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil n.º I de Alicante.

2629 *RESOLUCIÓN de 14 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Manuela Cobo Barquín contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Medio Cudeyo-Solares a practicar una anotación preventiva de demanda.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Jorgelina Marina Alejo, en representación de doña Manuela Cobo Barquín, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Medio Cudeyo-Solares, Don Ricardo Mantecón Trueba, a practicar una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

En virtud de mandamiento expedido el día catorce de marzo de dos mil cinco, por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Medio Cudeyo, en autos de pieza separada de ejecución provisional 122/2005, se dispone que se tome en el Registro de la Propiedad anotación preventiva de demanda sobre determinadas fincas. Dicha medida cautelar deriva de un procedimiento de ejecución provisional de una sentencia dictada en autos de división de herencia, 260/04.

II

Con fecha de 23 de Marzo de 2005, se emite nota de calificación por la que el Registrador suspende parcialmente la toma de razón del documento destacando, entre otros, los siguientes extremos: «el Registrador que suscribe... ha resuelto no practicar la anotación solicitada en cuanto a la totalidad de la finca 8520, la nuda propiedad de las fincas 8620 y 8618, y la mitad indivisa de la finca 8613... Hechos: En el mandamiento calificado se ordena tomar anotación preventiva de demanda sobre varias fincas, y se observa respecto de algunas de ellas que en todo o en parte están inscritas a nombre de personas que no han sido demandadas... Fundamentos de derecho: El artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece en sus dos primeros párrafos lo siguiente: «Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada». Por todo ello se suspende la anotación preventiva de demanda ordenada, en cuanto a la totalidad de la finca 8520, la nuda propiedad de las fincas 8620 y 8618, y la mitad indivisa de la finca 8613, por aparecer inscritas dichas fincas y participaciones de fincas a nombre de personas que no han sido demandadas...».

III

Mediante escrito de fecha siete de Abril de dos mil cinco, doña Jorgelina Marina Alejo, en representación de doña Manuela Cobo Barquín, interpuso recurso gubernativo destacando los siguientes argumentos:

a) Nos encontramos en un procedimiento judicial de división de herencia de doña María Barquín, n.º 260/04 correspondiente al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Medio Cudeyo Solares. En dicho pleito se ha practicado el inventario de bienes mediante sentencia de 15 de febrero de 2005, y el Auto de 14 de Marzo de 2005 ha ordenado su ejecución provisional con mandamiento al Registro.

Por los fundamentos de dicha sentencia han de ser incorporados al inventario el valor de dichas fincas donadas en vida por la causante de la herencia, doña María Barquín Setien, por aplicación de los preceptos del Código Civil que la propia sentencia invoca. La razón de la incorporación de las fincas donadas radica en la necesidad de establecer el *quantum* del caudal de la herencia para determinar las legítimas y, en su caso, proceder a la anulación o reducción por inoficiosas de dichas donaciones.