

**RESOLUCIONES DE LA
DIRECCION GENERAL
DE LOS REGISTROS Y
DEL NOTARIADO**

Dirección General de los Registros y del Notariado

RESOLUCION DE 21 DE ABRIL DE 1949

Prohibición inscrita de disponer.

En testamento otorgado en 1935, dispuso la causante que se constituyera el gravamen correspondiente sobre finca de su propiedad a fin de asegurar el pago de determinadas mandas piadosas, instituyendo en el resto, y a título de legatario usufructuario, con prohibición expresa de disponer, a don A. V. L.-Z. Los albaceas no llegaron a constituir gravamen determinado para garantizar las referidas mandas, aunque se mencionaban en la inscripción sucesoria del usufructo. No habiendo pagado el usufructuario durante cuatro años una de las mandas, la Asociación piadosa, a cuyo favor estaba constituida, le demandó en declarativo de menor cuantía, llegándose a la subasta y adjudicación del usufructo. Presentada la primera copia de escritura judicial de venta en el Registro, mereció la siguiente nota: "No admitida la inscripción del precedente documento porque apareciendo don A. V. L.-Z. titular, según el Registro, del derecho de usufructo del cortijo X., a título de legado con substitución a favor de varias personas y prohibición de enajenar y gravar hasta que concurran las circunstancias previstas en el testamento que produjo la inscripción primera de la finca 11.226..., el Juzgado actuante, en función de representación del titular, no obstante otras facultades que las que asisten a éste toda vez que no aparece claramente en el Registro constituida con garantía real la obligación que produjo el procedimiento judicial que ha motivado la venta de dicho usufructo. En consecuencia, es ineficaz, a los efectos de inscripción, la escritura presentada. No procede anotación preventiva, por ser insubsanable el defecto."

Interpuesto recurso gubernativo contra esta calificación, alegó el recurrente que en el testamento había dos cláusulas contradictorias; que, contra lo afirmado por el Registrador, existe el gravamen garantizador del pago de las mandas piadosas, aunque no se le dé el nombre de censo ni se señale procedimiento para la ejecución, perjudicando a tercero y al propio legatario; que en su día fué admitida la anotación preventiva del embargo en ejecución de sentencia, y que el Juzgado tenía personalidad para vender el usufructo, porque, asumiendo la representación del titular, ostenta no sólo sus facultades, sino también sus obligaciones.

El Registrador expuso en defensa de su nota: Que la prohibición inscrita de enajenar, dentro de los límites permitidos por la ley y derivada de acto lucrativo, cierra totalmente el Registro; que, según el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, no era posible la transmisión, porque el usufructuario carecía del *ius disponendi*; que los asientos registrales de mera garantía, como la anotación preventiva, no modifican la naturaleza del derecho a que afectan ni convertirá en enajenables los que no lo sean, y que las facultades del representante no pueden sobrepasar a las del representado, y, por ello, la autoridad judicial, al actuar, lo hacía dentro de los mismos límites y con las mismas prohibiciones que aquél.

El Presidente de la Audiencia confirmó la calificación registral, y la Dirección General ratifica el auto apelado. Vistos los artículos 467, 468, 469, 470, 504, 513, 781, 787 y 797 del Código civil; 1, 26, 27 y 42 de la Ley Hipotecaria y 145 de su Reglamento, y las resoluciones de 7-III-1893, 8-X-1902, 11-VIII-1916, 7-VII-1920, 23-VII-1924, 7-I-1928, 13-VII-1933 y 30-XII-1946, establece la siguiente doctrina:

A) *Los albaceas, no obstante sus amplísimas facultades, no configuraron con la necesaria claridad el carácter real de las cargas piasosas, que resultan inscritas con evidente oscuridad e imperfección.*

B) *Cualquiera que sea la naturaleza de las prohibiciones de disponer y la mayor o menor aceptación de que gocen en la doctrina, sancionan los actos realizados contra ellas con la simple nulidad y excepcionalmente con la resolución del derecho del favorecido.*

C) *La voluntad subrogatoria de la autoridad judicial en el proceso de ejecución no puede traspasar los límites del derecho subjetivo del obligado y de su poder de disposición.*

D) *El artículo 1.911 del Código civil no basta para atribuir eficacia a la enajenación forzosa llevada a cabo por el Juez, toda vez que el usufructo transmitido formaba parte del haber del deudor con las referidas limitaciones testamentarias.*

E) *Para que sea inscribible la escritura de venta otorgada en rebeldía del deudor cuyo derecho consta inscrito en el Registro, sujeto a prohibición de enajenar, en asiento que se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales, es preciso que previamente declaren éstos cuál sea el alcance de la prohibición y si la enajenación forzosa da lugar a la extinción del derecho del usufructuario y, consiguientemente, efectos de la substitución.*

Arturo GALLARDO RUEDA