

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Antonio de LIEYVA Y ANDIA

Registrador de la Propiedad

DERECHO CIVIL

RENUNCIADOS LOS BIENES GANANCIALES POR LOS HEREDEROS DEL CONYUGE PREMUERTO, CORRESPONDEN INTEGRAMENTE, DICHS BIENES, AL OTRO CONYUGE

A) El problema suscitado en este recurso dió lugar a una conocida polémica entre tratadistas, concretada en dos posiciones opuestas; una, según la cual, los gananciales renunciados por los herederos del cónyuge premuerto deben adjudicarse a los herederos abintestato de éste, porque constituyen parte de la herencia del causante, y por tanto, cuando la renuncia no se efectúe a favor de persona determinada, se refunden en la masa hereditaria y siguen su destino, y otra, que atribuye dichos bienes gananciales al cónyuge supérstite.

B) No debe confundirse la liquidación de la sociedad conyugal con la participación de la herencia, porque son operaciones distintas y no recaen sobre los mismos derechos, toda vez que por la primera se trata de determinar las aportaciones de ambos cónyuges al matrimonio, satisfacer las deudas y cargas de la sociedad conyugal y proceder a la división del haber partible transformando la cuota ideal de cada interesado en otra real y efectiva, mientras que la segunda sirve de cauce para adjudicar el caudal hereditario del difunto a través de una serie de operaciones.

C) En los casos de coparticipación de dos o más sujetos en un mismo derecho, la renuncia abdicativa, es decir, la hecha pura y simplemente, no provoca la extinción, sino el acrecimiento de la porción renunciada a los demás titulares, como ponen de relieve entre otros preceptos del Código civil, el artículo 395 relativo a la renuncia de cuota hecha por el copropietario; el 544, al establecer que el que no quiera contribuir a las cargas de la servidumbre podrá eximirse renunciándola en provecho de los demás; el 575, que contiene idéntica norma respecto de la medianería, y el artículo 981 y siguientes, que regulan el derecho de acrecer y las condiciones en que podrá tener lugar.

D) La renuncia de uno de los cónyuges o de los causahabientes del premuerto a la liquidación de la sociedad legal, en el supuesto de que se admita que dicha sociedad es, por su naturaleza, una mancomunidad de bienes entre marido y mujer, sin cuotas, induce a la misma conclusión, conforme se des-

prende de las normas contenidas en la sección séptima del título III, libro IV del Código civil, y especialmente de los artículos 1.426 y 1.418, que determinan quiénes deben suceder en la comunidad ganancial y que el inventario, en el caso de renuncia, es innecesario, porque todos los bienes corresponden íntegramente al otro cónyuge. (Res. de 2 de febrero de 1960. B. O. del 18 de febrero.)

PARA INSCRIBIR UNA FINCA ENAJENADA POR HEREDERA INSTITUIDA BAJO CONDICION RESOLUTORIA, NO ES PROCEDIMIENTO ADECUADO LA AUTORIZACION JUDICIAL FUNDADA EN LAS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE EL ARTICULO 804 DEL CODIGO CIVIL A LOS ADMINISTRADORES DE LA HERENCIA

A) Para el estudio de la cuestión es preciso puntualizar las diferencias que existen entre la sustitución fideicomisaria condicional y la institución de heredero hecha bajo condición resolutoria, figuras muy afines y confundidas, a veces, en la práctica, dado que con la cláusula *si sine liberis decesserit*, se pueden conseguir efectos análogos, en cierto modo, a los de la sustitución fideicomisaria.

Caracterizada tal sustitución por la existencia de un doble llamamiento hecho por el testador a favor de varias personas con arreglo a un orden establecido y con obligación de conservar y restituir los bienes, cuando sea condicional el segundo llamamiento, la condición afectará a la sustitución sólo al convertir al fideicomisario eventual en heredero, pero no destruirá retroactivamente los efectos del llamamiento hecho a favor del fiduciario.

Por el contrario, la disposición hecha por el testador, alternativamente en favor de dos o más personas, para que el heredero instituido en segundo lugar llegue a serlo sólo cuando se cumpla la condición resolutoria al primero de morir sin hijos, realizado el evento en que la condición consiste, da lugar a que se prive de la cualidad de heredero a quien lo hubiera sido primeramente por quedar aniquilado totalmente su llamamiento y obligará a que se admita como heredero único a quien figuraba instituido bajo condición suspensiva, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 791 del Código civil.

B) El principio *nemo dat quod non habet* faculta al titular de un derecho para disponer exclusivamente de lo que le pertenece y, en consecuencia, la firmeza de las transmisiones que realice un heredero bajo condición resolutoria, deben quedar pendientes del cumplimiento de la condición, si bien doctrinas modernas, al analizar los inconvenientes y perjuicios que se pueden derivar para el propietario y para la economía nacional por la exclusión del tráfico jurídico de los bienes afectados, propugnan en ciertos supuestos la conveniencia de que tales bienes puedan ser enajenados si se estima beneficioso para todos los interesados, que en su día recibirían, en vez de la finca transmitida, los bienes que ocuparen su lugar.

Entre los procedimientos apuntados, ocupa lugar preferente en Derecho comparado la autorización judicial concedida para enajenar los bienes con obligación de invertir su importe en otros que se sujetan al mismo gravamen de restitución, procedimiento que en nuestro Derecho quiere hacerse valer

por aplicación del artículo 804 del Código civil, relativo a las facultades del administrador de la herencia bajo condición suspensiva, en relación con las del representante del ausente.

C) Solicitada la autorización para enajenar la finca mediante aplicación analógica del procedimiento del artículo 164 del Código civil, su concesión permite suplir la falta de capacidad de los menores, pero carece de virtualidad para crear un poder dispositivo en la vendedora que le faculta para realizar válidamente la transmisión proyectada, y como el auto del Juzgado se fundó en las atribuciones que el artículo 804 confiere a los Administradores de la herencia, este precepto, así como los artículos 802 y 803 del mismo Cuerpo legal, deben ser interpretadas restrictivamente y no consienten ampliar las facultades que confieren a personas distintas de aquéllas a las que la Ley se las reconoce, además de ser inexcusable respetar la voluntad del testador, inequívocamente dirigida a que sus bienes sigan una trayectoria determinada. (Res. de 7 de mayo de 1960. B. O. del 28 de mayo.)

DERECHO HIPOTECARIO

ES INSCRIBIBLE EL TESTIMONIO DE ADJUDICACION DE UNA FINCA HIPOTECADA COMO CONSECUENCIA DE PROCEDIMIENTO SUMARIO, QUE EN LA ACTUALIDAD FIGURA INSCRITA A NOMBRE DEL ESTADO POR HABERSELA ADJUDICADO EN UN EXPEDIENTE DE APREMIO, INICIADO CON POSTERIORIDAD A LA NOTA MARGINAL EXTENDIDA EN VIRTUD DE LA REGLA CUARTA DEL ARTICULO 131 DE LA LEY HIPOTECARIA

A) El procedimiento especial sumario establecido en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria tiene la finalidad de garantizar eficazmente el derecho que la Ley reconoce al acreedor hipotecario cuando la obligación asegurada fuera incumplida.

B) El dominio y los demás derechos reales y especialmente la seguridad del crédito inmobiliario, descansan en la institución del Registro de la Propiedad, cuyas declaraciones, en función de los principios hipotecarios, obligan, incluso al Estado, que está interesado en conservar y desenvolver plenamente la eficacia de un sistema instituido por él mismo para el mejor régimen de la propiedad inmueble, con el único privilegio de la preferencia en el cobro que establece a su favor el artículo 194 de la Ley Hipotecaria.

C) Para asegurar el Estado la percepción de sus impuestos, las disposiciones legales establecen una prelación a favor de la Hacienda Pública para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida de las contribuciones que recaigan sobre inmuebles en concurrencia con terceros adquirentes, aunque hayan inscrito su derecho. Pero cuando se trata de créditos correspondientes a anualidades anteriores o de otras contribuciones o impuestos asegurados con hipoteca legal expresa, la prelación no afectará a quienes hubieran inscrito su derecho con anterioridad a la inscripción de la referida garantía.

D) La nota marginal prevenida en la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se extiende para que se distingan los asientos anteriores de los posteriores al verificar las cancelaciones procedentes con arreglo a la regla 17 del referido artículo 131, por lo cual la doctrina ha tratado de equiparar la eficacia de la nota expresada con la de la condición resolutoria.

E) En la certificación que obra en este recurso, aparece que la providencia del Recaudador de Hacienda, por la que se acordó el embargo de la finca, surtió efectos en el Registro con posterioridad a la fecha de la nota marginal; que el expediente administrativo se siguió por débitos, no sólo de Contribución Territorial Rústica y Urbana, preferentes respecto de terceros adquirentes, sino por otros débitos de Contribución Industrial, Utilidades, Patentes de Automóviles, descubiertos con la Junta de Obras del Puerto, e incluso por un débito a favor del Servicio de Crédito Agrícola, que no deben gozar de la misma prelación; y por último, que aun cuando el procedimiento administrativo terminó con la adjudicación del inmueble al Estado con obligación de subrogarse en la responsabilidad de las cargas y gravámenes que pesaban sobre la finca, tal adjudicación no debe ser utilizada para eludir el cumplimiento de las obligaciones anteriores del deudor, garantizadas con un derecho real de hipoteca.

F) En consecuencia, ha de procederse, en cumplimiento de lo dispuesto en el expresado artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la fecha de la nota prevenida en la regla cuarta, sin perjuicio de las acciones judiciales o administrativas que puedan ejercitarse para hacer efectivos aquellos créditos preferentes que dieron lugar al procedimiento administrativo, (Res. de 20 de enero de 1950. *Boletín Oficial* del 10 de febrero.)

CADUCADA UNA ANOTACION PREVENTIVA DE SUSPENSION DE MANDAMIENTO JUDICIAL POR DEFECTOS SUBSANABLES, NO ES SUFICIENTE EL MISMO DOCUMENTO JUDICIAL CON CERTIFICACION LIBRADA POR EL ACTUARIO SUBSANANDO LOS DEFECTOS, PARA QUE SE PRACTIQUE LA ANOTACION DEL NUMERO PRIMERO DEL ARTICULO 42 DE LA LEY HIPOTECARIA, SIENDO PRECISO UN NUEVO MANDAMIENTO JUDICIAL.

A) Es doctrina del Centro directivo, que la caducidad, a diferencia de la prescripción, opera con carácter radical y automático al extinguir por el mero transcurso del plazo legal, el asiento nacido con vida limitada, que durará sólo hasta el día predeterminado en que se produzca su extinción, pudiendo ser cancelado, cuando se trate de anotaciones preventivas, bien de oficio o a instancia de parte. Transcurridos los sesenta días que, conforme al artículo 95 de la Ley, duran los extendidos por defectos subsanables sin haber sido prorrogado dicho plazo, para poder practicar de nuevo la anotación solicitada, deberán tenerse en cuenta los requisitos prevenidos en las disposiciones legales reglamentarias.

B) Los mandamientos judiciales son el medio normal de comunicación entre los Tribunales, Juzgados y Registros de la Propiedad que, conforme

dispone el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, se expedirán por duplicado, debiendo, en los supuestos en que los mandamientos ordenan la práctica de alguna anotación preventiva, insertar literalmente la resolución que determine la medida registral que haya de adoptarse, e incluso, como expresa el artículo 165 del Reglamento, se hará constar si fuese o no firme. (Res. de 1 de febrero de 1960. B. O. de 13 de febrero.)

PROCEDE PRACTICAR LAS CANCELACIONES ORDENADAS POR SENTENCIA FIRME, QUE EN TRAMITE DE EJECUCION DE DICHA SENTENCIA DIO LUGAR A OTRO RECURSO DE CASACION, ADOPTANDO ENTONCES LA AUDIENCIA LA MEDIDA EXCEPCIONAL ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 1.786 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

A) Del expediente en cuestión, aparece que la recurrente obtuvo sentencia que quedó firme por haber desestimado el Tribunal Supremo el recurso de casación interpuesto, en la que se declaraba el dominio de determinada finca y se ordenaba que se hiciese la rectificación en el Registro de la Propiedad. Por haber caducado la anotación preventiva al no haberse solicitado su prórroga, los demandados pudieron parcelar el inmueble e inscribir las nuevas entidades formadas, algunas de las cuales enajenaron a terceras personas, y cuando fué solicitada la ejecución de la sentencia respecto de las parcelas que aun estaban inscritas a su favor, brotaron una serie de incidentes, motivados quizá por el propósito de retrasar el cumplimiento de la sentencia firme, uno de los cuales dió lugar a otro recurso de casación y a que la Audiencia adoptase la medida excepcional establecida en el artículo 1.786 de la Ley Procesal, mediante providencia que quedó firme y que no debe impedir su acceso al Registro, y dada la semejanza con lo dispuesto en el artículo 391 de la misma Ley, respecto de la apelación en un solo efecto.

B) Por tanto, no se trata de practicar una cancelación «provisional» de la inscripción de dominio, que no sería admisible, puesto que como tiene declarado la Resolución de 27 de diciembre de 1945, por su carácter absoluto, finalidad y efectos, los asientos de cancelación no consienten la sumisión a limitaciones o condicionamientos, ni se avienen a la simultaneidad de extinción y existencia, sino lo que se pretende es ejecutar una sentencia firme, y para ello se debe rectificar el Registro mediante las cancelaciones ordenadas. (Res. de 4 de abril de 1960. B. O. del 18 de abril.)