

registrales o sus herederos aparece que la finca está gravada con la servidumbre cuyo contenido se describe con los mismos datos vistos y al señalar cuál es el fundo dominante se hace referencia a la finca registral 12.532.

3.ª En los asientos sucesivos de cada folio registral relativos a una y otra finca —dominante y sirviente— se hace mención expresa de la subsistencia —como derecho o carga según el folio— de la servidumbre con referencia a la inscripción en que cada folio registral resulta descrita por extenso.

2. Es ciertamente voluntad del legislador que los derechos o gravámenes que recaen sobre una finca sólo puedan acceder al Registro mediante inscripción especial en el folio registral del fundo gravado y en virtud del correspondiente título acreditativo de su constitución, y que consiguientemente, no quepan referencias a la existencia de derechos reales cuando el título inscribible no tiene por objeto directo la constitución del derecho o gravamen (o el reconocimiento de esa constitución). De hacerse, no obstante, estas referencias, las mismas habrían de ser canceladas tal como dispone el artículo 98 de la Ley Hipotecaria. Ahora bien, el principio de salvaguardia judicial de los asientos ya practicados impone una especial prudencia en el momento de decidir cuáles son las expresiones de gravámenes que como simples menciones, deban ser tan fácilmente canceladas sin el consentimiento y sin la audiencia siquiera de quienes aparecen como titulares, sobre todo cuando ocurre que nuestra misma legislación no parece haber excluido enteramente las llamadas menciones (éstas aparecen en las inmatriculaciones de nuda propiedad, de una cuota en condominio, del dominio directo, del dominio útil, etc.), y cuando, además, no sea fácil saber si estamos ante simples menciones (que pueden, por tanto, ser canceladas por el Registrador a solicitud de interesado) o si estamos ante inscripciones cuya nulidad por la omisión de alguna de sus circunstancias esenciales no daría lugar a esa cancelación casi automática sino a la cancelación o rectificación que exige otra titulación u otras garantías, incluso, ordinariamente, la previa resolución judicial.

3. Pues bien, en el presente recurso no estamos ante uno de los casos claros de simples menciones que puedan ser canceladas por el Registrador en virtud de la sola instancia de interesado, pues la primera expresión que de la servidumbre se hace en el folio registral del fundo sirviente, en la que se describe muy concretamente cuál es el alcance del gravamen, podría entenderse completada con la referencia que la misma hace a la inscripción de la segregación y venta que dio lugar a la servidumbre y que aparece en el folio registral del fundo dominante.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 24 de febrero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**8087**

*RESOLUCION de 25 de febrero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona don Manuel Pérez Martínez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de dicha ciudad, a inscribir una escritura de compraventa, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona don Manuel Pérez Martínez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de dicha ciudad, a inscribir una escritura de compraventa, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 3 de octubre de 1989, mediante escritura pública otorgada ante don Manuel Pérez Martínez Notario de Badalona, don Francisco Pereira Díaz y don Antonio Pereira Garrido, venden a don Juan Jesús Elorz Lorente y doña Carmen Fuentes Fortes, el piso sexto, puerta segunda de la casa cinco, bloque siete del polígono comprendido en el plan parcial de ordenación de Llefiá, de Badalona, el cual pertenece a don Francisco Pereira la nuda propiedad y el usufructo vitalicio lo compraron en gananciales

don Antonio Pereira y su esposa, doña Concepción Díaz Fernández, que falleció el día 9 de febrero de 1989.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Badalona, fue calificada con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad número 2 de Badalona.—Suspendida la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de que siendo el usufructo de carácter ganancial, su enajenación exige que en la liquidación de la sociedad de gananciales disuelta por fallecimiento de la esposa, se adjudique el usufructo al esposo enajenante, o que presten su consentimiento a la transmisión los herederos de la esposa. Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha 31 de enero de 1979. No siendo posible inscribir la venta sólo en cuanto a la nuda propiedad, por no estar determinado el precio que corresponde a la misma, en la escritura. Se extiende la presente nota, tras haber hecho manifestación verbal del defecto para la subsanación, en su caso, al presentante.—Badalona, 23 de diciembre de 1991.—El Registrador, firma ilegible».

##### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que ciertamente don Antonio Pereira y doña Concepción Díaz adquirieron el usufructo vitalicio del piso anteriormente citado a costa de los gananciales, pero no para su sociedad conyugal, sino para ellos vitaliciamente. Que este tipo de usufructo está previsto y permitido en los artículos 469 y 521 del Código Civil, fijando su alcance hasta el fallecimiento del último adquirente, lo que lo hace sucesivo y vitalicio, sin excepción para el caso de que los adquirentes sean cónyuges sometidos al régimen de gananciales. Que, por tanto, está fuera de toda duda que el supérstite tenía la titularidad plena del usufructo que válidamente enajenó por haberlo consolidado al fallecimiento de su cónyuge. Que no procede liquidación de la sociedad conyugal al fallecimiento del primero, por cuanto ya en el título de adquisición del usufructo se preestableció la continuación en el supérstite al establecerlo en favor de ambos vitaliciamente. Que «ex negotio» el usufructo acrece al supérstite sin influencia ni dependencia extraña. Que no se puede aplicar al caso que se estudia la Resolución de 31 de enero de 1979, pues los supuestos son en esencia distintos. Que la enajenación realizada por el señor Pereira Garrido del usufructo que ostentaba él sólo al fallecimiento de su esposa, no precisaba para su validez liquidación alguna de sociedad de gananciales ni consentimiento de nadie. Que es aplicable al caso la Resolución de 19 de julio de 1975. Que, en definitiva, todo se reduce a resolver un problema de titularidad, y en el supuesto que se contempla, está claro, que el usufructo lo ostenta el enajenante.

##### IV

La Registradora, en defensa de su nota, informó: I.—Que del examen del texto de la inscripción resulta que don Antonio Pereira y doña Concepción Díaz compraron, constante el matrimonio el usufructo vitalicio de la finca, por título de compraventa, siendo el derecho adquirido el clásico tipo de usufructo, normal del tráfico jurídico, fruto de la división de dominio realizada por el vendedor. La venta se realiza sin condiciones especiales, salvo las derivadas del aplazamiento del precio. Se producirá la consolidación con la nuda propiedad transcurrido el plazo de la vida más larga. Los compradores son dos cónyuges casados en gananciales, siendo la titularidad ganancial, por aplicación de los artículos 1.401 y 1.407 del Código Civil en la redacción correspondiente a la fecha de adquisición (29 de diciembre de 1972). No existe ningún pacto, ni en el transmitente ni entre los cónyuges, sobre la sucesión en el usufructo, ni ninguna previsión de muerte, ni voluntad «mortis causa» que pueda suponer título en un futuro respecto al usufructo. No hay pacto sucesorio en la inscripción, ni puede confundirse con la compraventa, ya que son distintas las personas, los consentimientos y la causa. II.—Que en cuanto al asiento registral y el principio de tracto sucesivo, del artículo 18 de la Ley Hipotecaria resulta que los dos elementos de la calificación son los asientos registrales donde constan los títulos inscritos y los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción. Que el principio de tracto sucesivo no es sólo de orden registral, sino de orden civil, y de orden traslativo. En virtud de dicho principio, el Registrador tiene que comprobar la cadena traslativa para examinar si la titularidad inscrita sirve de título a la del documento que se presente, caso de no ser así se deniega la inscripción. El principio de tracto sucesivo constituye un elemento definitivo del sistema registral español, y es la otra cara del principio de legitimación que no podría existir sin aquél. Que en el supuesto objeto de la nota, sobre la base de la inscripción lo que importa al tracto sucesivo, cualquiera

que sea el título que se presente, es que sea otorgado por ambos esposos, si se ha producido en vida de ambos, o en caso de fallecimiento, la previa inscripción del título «mortis causa» y, en su caso, la liquidación de la sociedad de gananciales. Que el Registrador al examinar la inscripción, el certificado de fallecimiento y la venta, observa que no hay intervención de los sucesores del difunto. III.—Que en lo referente al principio de legitimación registral y la presunción de exactitud de los asientos registrales, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 1.º, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, cualquiera que sean los términos de la escritura que el Notario pretenda, los términos exactos sobre los que se produce la calificación y la nota del Registrador son los de la inscripción practicada en los libros del Registro. IV.—Que de la escritura de compraventa objeto de la presentación y nota de calificación, no resulta referencia alguna, ni siquiera en cuanto a las declaraciones de las propias partes a la existencia de un usufructo sucesivo. Que aplicando el artículo 1.218 del Código Civil, e incluso en el orden extraregistro, puede observarse que no hay declaración ni intención alguna por el viudo de suceder en el usufructo de su esposa con exclusión de los herederos. V.—Que del examen de la nota de calificación se aprecia que la misma tiene tres partes. La primera se refiere al usufructo y remite a la Resolución de 31 de enero de 1979, donde consta que son aplicables al caso: Artículos 20 de la Ley Hipotecaria; 1.392, 1.401, 1.407 y 1.426 del Código Civil; Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1945 y 4 de enero y 8 de marzo de 1965, y Resoluciones de 30 de abril de 1908, 22 de junio de 1910, 9 de enero de 1916, 9 de enero y 15 de febrero de 1915 y 8 de marzo de 1965. La segunda parte hace referencia a la nuda propiedad. Y la tercera parte hace referencia al hecho de haberse realizado las manifestaciones verbales detalladas al presentante. Que comparando dicha nota con la inscripción puede observarse lo siguiente: 1.—Afecta al tracto sucesivo, a terceros titulares distintos de los contratantes y la nota se dirige a defender los titulares derivados de la inscripción y, concretamente, a los herederos de la difunta; 2.—La inscripción sin respetar los derechos de dichos herederos sería nula y así se ha declarado por el Tribunal Supremo, en las sentencias citadas y generaría responsabilidad en el Registrador frente a ellos; 3.—El conflicto, en el caso de que estos herederos pretendieran la nulidad del asiento, si se inscribe, se produciría entre ellos y los contratantes de la escritura que autorizó el Notario, e implicaría, si hay posteriores inscripciones, la aplicación del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, despojando a los herederos de su derecho, salvo que en la inscripción resulte la causa de nulidad, y 4.—Que en el orden civil y en el orden registral, por lo tanto, estos supuestos sólo tienen una posibilidad beneficiosa para los interesados: completan el tracto; de otro modo, queda siempre pendiente la eventual acción de nulidad en la cadena traslativa. VI.—Que como fundamentos de derecho hay que tener en cuenta que se produce un supuesto de hecho en el que hay que tener en cuenta dos complejos normativos; la sucesión del fallecido y la disolución de la sociedad de gananciales. En cuanto al primero implica la necesidad de calificar el título de sucesión (artículo 14 de la Ley Hipotecaria). De dicho título resultará los herederos que, como continuadores de la personalidad del causante, le sustituyen en su titularidad ganancial para liquidarla con el otro esposo. A tal efecto, hay que tener en cuenta los artículos 657, 658, 659, 661 y 1.392 y siguientes del Código Civil. VII.—Que del examen del escrito del Notario recurrente se observa que no se corresponde ni con los pronunciamientos registrales, ni con la nota de calificación, conforme lo establecido en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario. Que, en el fondo el recurso no es sino la negación de los derechos de los herederos de la fallecida sin apoyo alguno, frente a lo que se oponen los artículos 1.º, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y toda la normativa civil. Que en el caso de la compraventa objeto de la inscripción no hay relación alguna con los artículos 469 y 521 del Código Civil, ni se conoce que un vendedor en la transmisión a título oneroso establezca pactos sucesorios. Que en el año 1972, fecha de la compraventa, en cuya época regía la prohibición de donaciones entre esposos en gananciales, de haber querido éstos constituir entre ellos el pacto de sobrevivencia lo hubieran hecho, y se hubiera hecho constar en la inscripción, máxime en Cataluña, donde las compras por los esposos con pacto de sobrevivencia están reguladas.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota de la Registradora fundándose en que el usufructo adquirido por los esposos es de carácter ganancial, según los artículos 1.347 y 1.361 del Código Civil y que se está ante un usufructo de carácter vitalicio comprado en régimen ganancial y no ante otro distinto que tiene incorporado un pacto sucesorio.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial manteniendo las alegaciones que expuso en el escrito de interposición del recurso.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 469, 480, 498, 513-1.º y 3.º, 521 y 1.289 del Código Civil y además, los artículos 1.334, 1.401-1.º, 1.403, 1.458 y 1.541 del Código Civil en la redacción vigente en 1972 y las Resoluciones de 10 de julio de 1975, 31 de enero de 1979, 15 de abril de 1980 y 21 de enero de 1991.

1. Consta en el Registro que en virtud de compra efectuada en 1972 durante la vigencia de la sociedad de gananciales, ambos cónyuges han adquirido el usufructo vitalicio sobre determinada finca (a la vez, un hijo adquirió la nuda propiedad) y se cuestiona si, muerto uno de los cónyuges, puede el otro disponer libremente del usufructo antes de que en la liquidación de la sociedad de gananciales le haya sido adjudicado, o bien si para disponer del usufructo necesita el cónyuge sobreviviente el consentimiento de los herederos del cónyuge fallecido.

2. La solución de esta cuestión depende de la calificación de bien privativo o ganancial que haya de darse al derecho de usufructo comprado en 1972 durante la vigencia de la sociedad de gananciales (se presume que a costa del dinero ganancial).

3. La cuestión planteada no ha de resolverse por las normas hoy vigentes, sino conforme a las que estaban en vigor en España en 1972, tiempo en el que se hizo la adquisición del usufructo. De acuerdo con la doctrina sentada por la Resolución de 31 de enero de 1979 hay que concluir que un derecho de usufructo adquirido en 1972 conjuntamente por ambos cónyuges a costa del caudal común tiene, conforme al artículo 1.401-1.º Código Civil en la redacción entonces vigente, el carácter de bien ganancial, sin que importe, según este mismo precepto, en favor de cual de los cónyuges sea hecha la adquisición y, por tanto, ya se haya hecho para la comunidad, ya para uno solo de los esposos o ya, como aquí ocurre, en favor de los dos y a partir de determinado evento la muerte de uno de ellos en favor del cónyuge que sobreviva, y sin que a la sazón hubiera sido suficiente ni siquiera la voluntad expresa de ambos cónyuges de substraer el bien a la calificación de ganancial. Hay que concluir, pues, que mientras por vía de liquidación no haya adjudicación del usufructo de gananciales en favor del cónyuge sobreviviente, éste no podrá disponer de tal derecho sin contar con el consentimiento de los herederos del cónyuge premuerto.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 25 de febrero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sra. Registradora de la Propiedad de Badalona número 2.

#### 8088

*RESOLUCION de 26 de febrero de 1993, de la Oficina para la Prestación Social de los Objeto-res de Conciencia, clasificando como «útiles» para realizar la prestación social a determinados objeto-res de conciencia.*

Habiéndose intentado, sin resultado, el trámite de notificación ordinaria, en relación a los objeto-res de conciencia que figuran en el anexo, se comunica, a los efectos previstos en el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, la Resolución de fecha 12 de septiembre de 1991, cuya parte dispositiva dice lo siguiente:

«A la vista de los antecedentes que obran en el expediente, procede su clasificación de útil para realizar la prestación social conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del Reglamento para la Prestación Social de los Objeto-res de Conciencia.»

El texto íntegro de la Resolución se encuentra archivado en esta oficina, calle San Bernardo, número 21, 28015 Madrid, teléfonos (91) 390 24 99 y 390 24 70, a donde podrá dirigirse para cualquier aclaración y facilitar su adscripción al destino.

Contra la Resolución, cabe interponer, ante el Director general de Asuntos Religiosos y Objeción de Conciencia del Ministerio de Justicia, recurso de alzada, en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha en que aparezca publicado este escrito de notificación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de febrero de 1993.—La Directora de la Oficina para la Prestación Social de los Objeto-res de Conciencia, María Dolores Díez Gutiérrez.