

Agrupación número 13:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Bárcena de Cicero, Escalante, Hazas de Cesto, Meruelo, Ribamontán al Monte y Solórzano.

Población total: 8.248 habitantes.

Sede: Bárcena de Cicero.

Agrupación número 14:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Campoo de Yuso, Campoo de Enmedio, Hermandad de Campo de Suso, Pesquera, San Miguel de Aguayo y Santiurde de Reinosa.

Población total: 7.115 habitantes.

Sede: Campoo de Enmedio.

Agrupación número 15:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Las Rozas de Valdearroyo, Valdeolea, Valdeprado del Río y Valderredible.

Población total: 3.408 habitantes.

Sede: Valdeolea.

Agrupación número 16:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Arredondo, Ramales de la Victoria, Rasines, Ruesga y Soba.

Población total: 6.986 habitantes.

Sede: Ramales de la Victoria.

Agrupación número 17:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Ampuero, Colindres, Liendo, Limpías y Voto.

Población total: 13.828 habitantes.

Sede: Colindres.

Agrupación número 18:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: Guriezo y Villaverde de Trucios.

Población total: 2.084 habitantes.

Sede: Guriezo.

Agrupación número 19:

Integrada por las Secretarías de los Juzgados de Paz de: El Astillero y Villaescusa.

Población total: 16.051 habitantes.

Sede: El Astillero.

por la autorizada el 4 de mayo siguiente por el mismo Notario de Sevilla don Francisco Cuenca Anaya, cuya copia aparece unida a la de adjudicación, así como otra de igual fecha, de aceptación del cargo parcialmente transcrita.

De la parte expositiva de la escritura y de la certificación protocolizada en la escritura unida resulta que la sociedad civil «Las Cumbres Siete», en reunión de su Junta general celebrada el 27 de abril de 1994, a la que no consta hayan asistido la totalidad de sus socios, acordó, en síntesis, lo siguiente: Conferir a Avanco la representación, gestión, administración, disposición y gobierno de la sociedad, formalizando ante Notario el correspondiente poder general, de carácter irrevocable y con facultades incluso de autocontratación; vender a la misma Avanco tres fincas por precio determinado; renuncia a reclamar a la sociedad determinados préstamos hechos por los socios, realizar determinadas aportaciones en metálico; en relación con las circunstancias especiales y excepcionales del socio F. V. J. notificarle que se transmiten a Avanco todos los derechos y obligaciones que a la sociedad civil correspondan en relación con la vivienda adjudicada a dicho señor, sujeta la transmisión a la condición suspensiva de que el deudor en el plazo de nueve días desde la notificación de los acuerdos no cumpliera todos y cada uno de los acuerdos con la sociedad; y determinados en los acuerdos anteriores todos los compromisos, derechos y obligaciones de todas las partes, al quedar cumplidos los fines sociales, se acuerda por unanimidad la disolución de la sociedad civil, abriéndose el período de liquidación y nombrando liquidador único a Avanco.

La adjudicación se lleva a cabo con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: «Primera.—La sociedad civil «Las Cumbres Siete», representada en este acto por «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», en su concepto de liquidador, tras la disolución de dicha sociedad, y según lo previsto en el acuerdo de disolución, adjudica a la entidad mercantil «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», que acepta y adquiere el pleno dominio de la vivienda descrita en el expositivo I de esta escritura, con las cargas que la gravan, quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondían a la disuelta sociedad civil sobre tal vivienda. Dicha adjudicación se realiza para permitir que la sociedad adquirente cumpla las obligaciones que correspondan a «Las Cumbres-Siete» por razón de la titularidad de esta vivienda. Se valora la vivienda en la cantidad de 24.150.943 pesetas. Segunda.—Si como consecuencia del juicio declarativo 133/93 que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia número 22 de Ayamonte, se reconociese a don Félix Vasco Jiménez la propiedad sobre la citada vivienda, o algún otro derecho que debiera hacer efectivo «Las Cumbres Siete», «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», se obliga a cumplir las obligaciones que resultasen para la sociedad civil impuestas por la sentencia, y a otorgar, en su caso, escritura de adjudicación de dicha vivienda a favor de don Félix Vasco Jiménez. A tal fin se obliga a no enajenar, por título alguno, la citada vivienda, salvo autorización expresa del señor Vasco, hasta que en dicho procedimiento se dicte sentencia firme.»

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento por los siguientes defectos insubsanables: 1) La estipulación segunda por carecer de trascendencia real (artículo 98 de la Ley Hipotecaria, y 51-7.º de su Reglamento), lo que impide a su vez, inscribir únicamente la estipulación primera, porque la no inscripción de aquella altera o afecta sustancialmente el contenido del título (artículo 434 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de 18 de abril de 1994). 2) La liquidación de la sociedad civil no se ha practicado conforme a las reglas de las herencias, a las que remite el artículo 1.708 del Código Civil, faltando el acuerdo unánime de los socios (artículo 1.058 del Código Civil). 3) No se puede disponer válidamente de la vivienda pendiente de adjudicación a un socio, sin estar expresamente facultado por éste (artículo 1.259 del Código Civil). 4) Y, como defecto subsanable, falta el poder notarial de la sociedad civil a favor de «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria» (artículo 1.280 del Código Civil). Contra esta nota cabe interponer recurso gubernativo, en el plazo de cuatro meses, a contar desde su fecha, ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la forma dispuesta en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes, 112 y siguientes de su Reglamento. Ayamonte, a 20 de septiembre de 1994.—El Registrador. Sigue la firma.»

29966 RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de adjudicación en pago de deuda, en virtud de apelaciones del recurrente y el Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel García Botella, en representación de «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de adjudicación en pago de deuda, en virtud de apelaciones del recurrente y el Registrador.

Hechos

I

Por escritura que autorizó el Notario de Sevilla don Francisco Cuenca Anaya, el 26 de mayo de 1994, la sociedad civil «Las Cumbres Siete», adjudicó a «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», el pleno dominio de una vivienda sita en la Unidad de Actuación número 7 del Plan Parcial número 1 de Islantilla, término municipal de Isla Cristina. Compareció al otorgamiento don Miguel Catalán Gómez, interviniendo como apoderado de la cesionaria y como liquidador de la cedente, invocando en cuanto a la primera un poder inscrito en el Registro Mercantil y parcialmente transcrito, y en cuanto a la segunda su nombramiento para el citado cargo y facultades concedidas por acuerdo de la Junta general de 27 de abril de 1994, cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública

III

Don Miguel García Botella, en representación de «Avanco, Sociedad Anónima de Gestión Inmobiliaria», interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación en base a los siguientes argumentos: En cuanto al primero de los defectos, que no existe incompatibilidad entre las cláusulas primera y segunda de la escritura dado que la última complementa y desarrolla la primera; en ella, dentro del espíritu de los acuerdos de la Junta de la entidad disuelta, se pretende que la cesionaria asuma todos los derechos y obligaciones de la cedente frente al socio F. V. J., incluida la de otorgar escritura de adjudicación si así lo dispusiera la sentencia que en su día se dicte; que si el Registrador hubiera denegado la inscripción de la cláusula segunda por carecer de trascendencia real, Avanco hubiera renunciado a su inscripción y todo continuaría igual dado que sus obligaciones aparecen claramente contraídas en la cláusula primera y en los acuerdos de la Junta que forman parte de la escritura. En cuanto al segundo defecto no existe el supuesto que se predica; no se ha producido la liquidación conforme a las reglas de la herencia ni conforme a ninguna otra, pues no hay liquidación; es cierto que la sociedad civil acuerda su disolución abriendo el período de liquidación, pero la adjudicación controvertida no se produce dentro del proceso liquidatorio, pues con ella lo que se hace es dar cumplimiento a lo pactado entre las partes antes de disolver la sociedad; es más, sin esos acuerdos previos la disolución no se hubiera producido, pues según resulta de los acuerdos de la Junta la disolución se acuerda en los siguientes términos: «Determinados en los acuerdos anteriores todos los compromisos, derechos y obligaciones de todas las partes quedan cumplidos los fines sociales, por lo que por unanimidad se acuerda la disolución de la sociedad civil, abriéndose el período de liquidación». En lo tocante al tercer defecto el Registrador va más allá de lo que le permiten sus facultades calificadoras; «Las Cumbres-Siete», es titular del pleno dominio de la finca y en pago de obligaciones contraídas con Avanco, antes de la disolución, le adjudica el dominio de la finca; cierto que de la escritura calificada resulta la existencia de un contencioso entre la sociedad y uno de sus socios, pero ni de la escritura ni del Registro le resulta atribuido ningún derecho sobre la finca adjudicada. En cuanto al cuarto defecto no se sabe que poder notarial se solicita porque Avanco interviene no como apoderado, sino como liquidador de «Las Cumbres-Siete», como representante orgánico, transcribiéndose los particulares de la escritura de aceptación del cargo.

IV

El Registrador, en el informe reglamentario, alegó lo siguiente: Que en el primer defecto se parte de la falta de trascendencia real de la cláusula segunda de la escritura, en la que se contraen una serie de compromisos obligacionales no inscribibles, y como esta cláusula incide en el total contexto pactado por las partes, tampoco se puede inscribir la primera sin alterar el contenido del título, ya que al pactarse una adjudicación en pago de deudas que implican un traspaso definitivo de la propiedad de la finca sin restricciones a favor del adjudicatario que despliega todos sus efectos registrales, se provocaría un resultado no querido por los contratantes. En orden al segundo defecto, el recurrente tergiversa los términos claros del contrato, negando que sea un acto de liquidación el realizado por el liquidador tras la disolución de la sociedad; que admitir la figura de un liquidador que no liquida es un contrasentido conceptual y jurídico, pues los liquidadores tan sólo tienen facultades para llevar a cabo las operaciones de liquidación, entre las que se encuentran la de concluir las operaciones pendientes; que disuelta la sociedad surge una situación de comunidad entre los socios, semejante a la hereditaria antes de la división, de ahí que el artículo 1.708 del Código Civil, al igual que el 406, haga una remisión a las normas de la partición de la herencia que imponen la necesaria unanimidad de los socios para la liquidación de la sociedad civil (artículo 1.058); y que sin ese consentimiento tampoco es posible el nombramiento de un liquidador, si bien los socios que representen más de la mitad del interés social tienen la facultad de solicitar judicialmente la designación de aquél (artículo 1.057). Por lo que respecta al tercero de los defectos, la sociedad civil se constituyó con la finalidad de construir un complejo de viviendas para adjudicarlas a los socios y al surgir desavenencias con uno de ellos que no aceptó la que le fue asignada, se acuerda adjudicar la misma en pago al que es nombrado liquidador; la eficacia de dicha adjudicación está supeditada a la validez de la disolución y nombramiento de liquidador, por lo que ha de rechazarse; por otra parte, en la comunidad surgida al disolverse la sociedad la disposición de un bien sin consentimiento de uno de los socios vulnera lo establecido en los artículos 1.689 y 1.691 del Código Civil; a la misma conclusión se llega si se admitiese hipotéticamente que dicha adjudicación es un pre-

supuesto necesario para acordar la disolución, pues al tratarse de un acto de administración su realización no corresponde al liquidador, sino a los gestores, que no tienen competencia para realizar actos de extraordinaria administración o disposición en cuanto prohibidos por el artículo 1.695-4.^a del Código Civil; por último, que la invalidez de la adjudicación resulta también de la aplicación analógica de la reiterada doctrina jurisprudencial sobre nulidad del acto dispositivo no unánime sobre bienes de la herencia indivisa. El último defecto es congruente con lo anterior; en las sociedades no existen órganos que expresen una voluntad distinta de la de los socios, rigiendo en la sociedad civil las normas generales sobre representación que exigen que el poder sea otorgado por todos los socios, por lo que en este caso estamos ante un apoderado que debe acreditar su representación en la forma señalada por el artículo 1.280-5.^o del Código Civil; y que aunque actuase como órgano de representación, no podría el liquidador adjudicarse en pago la vivienda incidiendo en autocontratación sin estar expresamente facultado por todos los socios.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía acordó estimar el recurso en cuanto a los tres defectos calificados como insubsanables y desestimarlos en cuanto al cuarto subsanable, que confirmó, fundándose en que la falta de trascendencia real de la cláusula segunda en nada afecta a la validez y eficacia de la primera, que la adjudicación fue acordada por la Junta General de la Sociedad al margen de la liquidación, que no resulta de los documentos calificados que exista pendiente la adjudicación a un socio y que no se ha acompañado el poder notarial invocado por el compareciente.

VI

Tanto el Registrador como el recurrente se alzaron ante esta Dirección General frente al auto presidencial; el primero, en cuanto a los defectos revocados reiterando sus argumentos, y el segundo, frente a la confirmación del cuarto, ampliando sus argumentos con referencia a las facultades de los liquidadores de las sociedades mercantiles.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.665, 1.692, 1.695.1.^a y 4.^a, 1.697.2.^a, 1.698 y 1.708 del Código Civil; 2.3.^o, 3 y 98 de la Ley Hipotecaria; 9, 51.6.^a y 434 del Reglamento para su ejecución, y la Resolución de 18 de abril de 1994.

1. En el primero de los defectos de la nota recurrida se plantea si la negativa a inscribir una determinada estipulación de un contrato por carecer, a juicio del Registrador, de trascendencia real, puede justificar la no inscripción de otra, cuya trascendencia real no se cuestiona, en base a que con ello se alteraría sustancialmente el contenido del título.

Por la primera de las estipulaciones del contrato una sociedad civil, titular registral de una finca, adjudica el pleno dominio de la misma a determinada entidad mercantil que queda subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondían a la transmitente sobre ella, con expresa mención de la finalidad de tal transmisión. Y por la segunda, la adjudicataria asume el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse para la transmitente de la sentencia que se dicte en determinado juicio declarativo, así como la de no enajenar la finca por título alguno sin consentimiento de quien es la otra parte en el procedimiento judicial en curso.

Limitado como está el recurso gubernativo a resolver sobre las cuestiones directamente relacionadas con la calificación (artículo 117 del Reglamento Hipotecario), no cabe plantearse si la transmisión está suficientemente causalizada o si todo el contenido de la primera de las estipulaciones es susceptible de inscripción. Sentado lo anterior, el defecto ha de considerarse inexistente. Los actos o contratos en cuya virtud se adjudiquen bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos o invertir su importe en objeto determinado son inscribibles conforme resulta del artículo 2.3.^o de la Ley Hipotecaria, en tanto que los compromisos obligacionales asumidos por el adjudicatario sin garantía real alguna no pueden tener acceso al Registro (artículos 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6.^a de su Reglamento). No cabe en tales supuestos acudir a la doctrina de la Resolución de 18 de abril de 1994, que invoca el Registrador, ni las posteriores que la confirman, por no darse el supuesto a que la misma se refiere desde el momento que en el caso ahora contemplado las obligaciones asumidas por el adjudicatario en la segunda de las estipulaciones en modo alguno condicionan la transmisión ni la desvirtúan, ni a lo dispuesto en el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, donde tan sólo se establece la distinta forma de proceder a la hora de extender la nota de despacho, con la necesaria indicación en la misma

de las causas de exclusión de los pactos no inscribibles, o la no necesidad de justificarlas si el presentante hubiera consentido la inscripción prescindiendo de ellos.

2. Tampoco el tercero de los defectos puede mantenerse. Parte el Registrador de la existencia de un previo compromiso de adjudicar la finca transmitida por la sociedad civil a uno de sus socios, por lo que la adjudicación a un tercero requeriría el consentimiento de aquél. Y aunque así pudiera deducirse del título calificado, la falta de determinación del contenido y naturaleza de ese compromiso y, lo que es esencial, la ausencia de reflejo registral del mismo, de suerte que la propiedad de la finca aparece inscrita a favor de la transmitente sin ninguna limitación resultante de derechos de un tercero sobre ella, impiden admitir este obstáculo opuesto a la inscripción.

3. En el segundo y cuarto de los defectos, aunque con distintos planteamientos, subyace el mismo problema, la existencia de una adecuada voluntad de los socios para transmitir la finca y acordar la disolución de la sociedad, y en relación con ello, las facultades representativas del nombrado liquidador.

Entiende el Registrador que en una sociedad civil, dado su carácter personalista, la disposición de sus bienes y el acuerdo de disolución y nombramiento de liquidador requiere el concurso de la voluntad unánime de sus socios, y en todo caso la representación de la sociedad corresponde a los gestores, no al liquidador. Si se parte de la base de que la sociedad civil es ante todo un contrato (artículo 1.665 del Código Civil), por más que su naturaleza sea discutida y su contenido variado o con una doble vertiente, esencialmente obligatorio en cuanto disciplina las relaciones entre los socios y éstos y la sociedad, pero también con un cierto aspecto organizativo del grupo, tanto en el aspecto patrimonial como en el de la propia actividad de la sociedad, han de aplicárseles las reglas generales de los contratos, de suerte que tan sólo el mismo consentimiento unánime de los socios exigido para su celebración puede amparar su modificación o la extinción de sus efectos, sin perjuicio de la posibilidad de denuncia unilateral en los casos y condiciones que la propia Ley ha previsto (artículos 1.705 y siguientes del Código Civil). De tal principio ha de deducirse que si las facultades de administración y representación, diferenciables, pero conexas, tienen un origen contractual —bien sea por silencio sobre el particular en cuyo caso, siguiendo la tradición mercantilista, se entienden incorporadas a la condición de socio (artículos 1.695.1.^a y último párrafo del 1.698 del Código Civil), o bien, siguiendo en este caso la tradición romanista, por su atribución específica (artículos 1.692, 1.697.2.^o y párrafo segundo del 1.698)— se hallan sujetas al principio de intangibilidad del contrato mismo. Y si bien del párrafo segundo del citado artículo 1.692 pudiera deducirse la posibilidad de otra forma de representación, orgánica al igual que las anteriores, cuando el contrato se haya limitado a la configuración objetiva del cargo al que aquellas facultades se atribuyen, dejando al margen del mismo la designación de la persona que lo ha de ejercer, supuesto en el que cabría plantearse si esa designación requiere la unanimidad de los socios o cabe que en virtud del mismo contrato se haya atribuido a la mayoría, resulta que en todo caso será el contrato social el elemento clave para determinar a quién corresponde la representación de una sociedad civil y el alcance de sus facultades. Igualmente básico ha de entenderse el contenido de ese contrato para determinar el alcance de la prohibición contenida en el artículo 1.695.4.^a del Código Civil, si alcanza a todos los socios o tan sólo a los no administradores y en qué medida el propio objeto de la sociedad podría desvirtuarla y, fundamental, por fin, ha de ser ese mismo contenido a la hora de determinar las causas de extinción y el procedimiento de liquidación. A este respecto es de señalar que si bien existen causas de disolución de la sociedad que operan de forma automática —el cumplimiento del plazo, la muerte, salvo pacto en contrario, o la insolvencia de un socio, así como el embargo y remate de su parte en el fondo social (cfr. artículo 1.700.1.^o y 3.^o del Código Civil)— u otras configuradas al amparo de la libertad de pacto que jueguen de igual forma, determinadas causas de extinción, legales o contractuales, como la aquí planteada de la terminación del negocio que constituya el objeto, requieren el reconocimiento unánime de su advenimiento por parte de todos los socios o en su defecto una declaración judicial que así lo declare, reconocimiento o declaración que darán lugar a la apertura del proceso liquidatorio en el que la remisión del artículo 1.708 del Código Civil a las reglas de las herencias no necesariamente excluye la posibilidad de ciertas modulaciones contractuales, igualmente inalterables sin la unanimidad. Cabría, finalmente, hacer referencia a otro problema básico, el de la exteriorización y formalización de la voluntad de los socios. Las sociedades personalistas no se estructuran sobre una base corporativa, en la que un órgano soberano o deliberante forme, por la suma de los votos de una determinada mayoría o de la totalidad de los socios, una voluntad diferente a las individuales de éstos y que adquiera su propia

autonomía. En cuanto contrato que es, el consentimiento unánime, o mayoritario si procede, de los socios es la concurrencia de los consentimientos individuales de todos o la mayoría de ellos, que a efectos registrales habrá de exteriorizarse, personalmente o por representación, en la forma establecida por el artículo 3.^o de la Ley Hipotecaria, sin que pueda recurrirse a los procedimientos de acreditación y exteriorización de la voluntad de los órganos corporativos que, como se ha dicho, no les es aplicable.

Es evidente que de los documentos presentados a inscripción y objeto de la calificación recurrida no resulta ninguno de los anteriores extremos, ni cual sea la representación orgánica de la sociedad, ni los requisitos necesarios para disponer de sus bienes, ni la validez del acuerdo de disolución y nombramiento del liquidador que interviene en su representación. Podría considerarse que no es éste el defecto que el Registrador opone a la inscripción cuando alega en el segundo de los defectos un vicio en el proceso liquidatorio por falta de unanimidad o, en el cuarto, la falta de poder notarial de la sociedad en favor de su representante, visto que tal representante no interviene como apoderado, sino como representante orgánico en su condición de liquidador. Pero resulta evidente que no están suficientemente acreditada ni la validez de los acuerdos base de la transmisión ni las facultades representativas del liquidador, por lo que ambos defectos han de confirmarse.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso del Registrador en cuanto al segundo de los defectos que ha de confirmarse, revocando en cuanto a él el Auto apelado y desestimar ambos recursos confirmando dicho Auto en cuanto a los restantes.

Madrid, 25 de noviembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

29967 *RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Alejandro Peña Fernández, Notario de Escalona, contra la negativa de don Rafael Burgos Velasco, Registrador de Escalona, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Alejandro Peña Fernández, Notario de Escalona, contra la negativa de don Rafael Burgos Velasco, Registrador de Escalona, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura autorizada por don Alejandro Peña Fernández, Notario de Escalona, el 11 de mayo de 1996, doña María del Carmen García Prieto aceptó la herencia causada por el fallecimiento de don Jesús Valero Tayón, que murió sin descendencia y en estado de divorciado de aquélla, bajo testamento en el que «sin perjuicio de la legítima de su padre, si hubiere lugar a ella, instituye heredera universal a su citada esposa, doña María del Carmen García Prieto, pero los bienes de la herencia de que ésta no hubiera dispuesto por actos inter vivos o por legado expreso pasarán a su fallecimiento al padre del testador o, en su defecto, a los descendientes de éste, los cuales serán también sustitutos vulgares de la heredera».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Escalona, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento porque la cláusula de institución de heredero reza literalmente “instituye heredera universal a su citada esposa doña María del Carmen García Prieto” de donde (resulta) que la institución lo es a la esposa, aunque se especifique su nombre, y siendo que la condición de esposa ha decaído al estar dicha señora divorciada de su matrimonio con el causante y casada en segundas nupcias, debe decaer también la institución. Escalona a 25 de junio de 1996. Firmado: Rafael Burgos Velasco».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, basándose