

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

8267 *Resolución de 25 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Castrojeriz, por la que se suspende parcialmente la cancelación de un usufructo vitalicio y condicional.*

En el recurso interpuesto por don Macario S. P. contra la calificación del registrador de la Propiedad interino de Castrojeriz, don Eduardo Bravo Romero, por la que se suspende parcialmente la cancelación de un usufructo vitalicio y condicional.

Hechos**I**

En la inscripción 2.^a del historial registral de la finca 5.782 de Pedrosa del Príncipe, se practicó la inscripción de la herencia de don M. S. F., constando en su testamento que legaba a su hija María Dolores S. P., para después del fallecimiento de su esposa, doña P. P. N., y siempre que permaneciera soltera, el usufructo de la parte que le correspondiera en la casa en que habita el testador. Se hizo escritura de manifestación y adjudicación de herencia de don M. S. F., ante el notario de Castrojeriz, don Tomás Sobrino González, de fecha 13 de mayo de 1988, con el número 397 de orden de su protocolo de ese año. Todos los herederos adjudicaron el usufructo de una mitad indivisa de la finca 5.782 a doña P. P. N., (posteriormente fallecida) y a doña María Dolores S. P. se le adjudicó por legado, el usufructo sucesivo de la mitad indivisa de la finca, con la condición establecida en el testamento de que permaneciera soltera.

En la inscripción concisa 3.^a del historial registral de la finca 5.782 de Pedrosa del Príncipe, se practicó la inscripción de la herencia de doña M. P. P. N., constando en la inscripción extensa que en su testamento legó a su hija doña María Dolores S. P., siempre que permanezca soltera, el usufructo de la vivienda que habita actualmente la testadora. Posteriormente, en la escritura de operaciones de partición de la herencia de la citada doña M. P. P. N., ante el notario de Castrojeriz, don Eduardo Varela Díez, de fecha 18 de marzo de 2002, con el número 110 de orden de su protocolo, concurrieron, presentes o representados, todos los hermanos S. P., y entre las adjudicaciones, figura una a favor de doña María Dolores S. P., del tenor siguiente: «a la legataria doña María Dolores S. P., se le adjudica en pago del legado dispuesto en el testamento de la causante el usufructo vitalicio de la finca ...», lo que se realizó con el consentimiento de todos los interesados; y así se adjudicó e inscribió, sobre una mitad indivisa de la finca, el usufructo vitalicio a doña María Dolores S. P. sin condición alguna. En este sentido en la escritura de herencia de doña M. P. P. N., pese a la condición establecida en el testamento de la misma, a doña María Dolores se le adjudicó el usufructo vitalicio de una mitad indivisa sin sometimiento a condición de soltería.

Con fecha 6 de marzo de 2004 se celebró matrimonio de la usufructuaria doña María Dolores S. P. con don J. A. G. C., cesando por lo tanto en su estado de soltería. Con fecha de 13 de febrero de 2013, se presenta instancia firmada por los nudos propietarios en la que se solicita la cancelación de la totalidad del usufructo que grava la finca.

II

Presentado en el Registro de Castrojeriz, el 20 de febrero de 2013, por don D. E. C. instancia suscrita el 13 de febrero de 2013 por don M. S. P., por la que, se solicita, la extinción del usufructo de doña María Dolores S. P. por haber contraído nupcias, sobre la

finca número 5.782 de Pedrosa Del Príncipe, acompañando certificado de matrimonio, se procedió a la inscripción parcial de la misma con fecha 9 de marzo de 2013, generando la siguiente nota: «Calificado el precedente documento que se presentó el 20 de febrero de 2013, el Registrador que suscribe ha practicado la extinción del derecho de usufructo de doña María Dolores S. P. en cuanto a una mitad indivisa de la finca registral n.º 5782 de Pedrosa del Príncipe, al folio 89 del tomo 1.669, Libro 32, quedando consolidado el pleno dominio en los nudo propietarios: don Juan José, don José Luis Camilo, don Macario, doña María Pilar y doña María Dolores S. P., por quintas e iguales partes indivisas. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección al pago del impuesto durante 5 años. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y con los efectos de los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Los derechos inscritos, titularidad y cargas, resultan de la nota simple informativa que se adjunta. Se acompaña certificado de matrimonio de doña María Dolores S. P. expedido el 10 de enero de 2012 por el Registro Civil de Medina del Campo. Con los datos indicados, se ha cancelado el usufructo del 50% de la finca registral 5782 de Pedrosa del Príncipe, inscrito a favor de doña María Dolores S. P. como consecuencia del fallecimiento de su padre, don M. S. F., pues el mismo consta inscrito con la condición de que la usufructuaria permanezca soltera, en base al certificado de matrimonio aportado y suspendida la cancelación del usufructo del otro 50%, que tiene como consecuencia del fallecimiento de su madre, doña M. P. P. N., en base a los siguientes: defecto: Estando el usufructo inscrito con carácter vitalicio según su inscripción 3.ª, es necesario el fallecimiento de la usufructuaria. Fundamentos de Derecho: Art. 513 del Código Civil. Contra la presente (). Castrojeriz a nueve de Marzo del año dos mil trece.–(firma ilegible y sello también ilegible) Fdo: Eduardo Bravo Romero, Registrador».

III

Mediante escrito, de fecha 14 de abril de 2013, con entrada en el Registro de la Propiedad el 2 de mayo de 2013, don Macario S. P. interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «Que el Registro de la Propiedad de Castrojeriz ha certificado mediante asiento de presentación n.º 972/72 la extinción en cuanto a una mitad indivisa del usufructo de la finca registral 5782 de Pedrosa del Príncipe, inscrita a favor de D.ª María Dolores S. P. como consecuencia del fallecimiento de su padre don M. S. F., pues el mismo constaba inscrito con la condición de que la usufructuaria permanezca soltera, en base al certificado de matrimonio aportado y suspendiendo la cancelación del usufructo del otro 50%, que tiene como consecuencia del fallecimiento de su madre, doña M. P. P. N. en base a estar el usufructo inscrito con carácter vitalicio según inscripción 3.ª, es necesario el fallecimiento de la usufructuaria. Pues bien, por el registrador se procede a la extinción del 50% del usufructo del padre en base al testamento y escritura de la herencia acompañados, y sin embargo, por el contrario, incurre en contradicción al no cancelar el 50% del usufructo de la madre en base al también certificado de matrimonio aportado por la usufructuaria. El art. 513 del Código Civil establece; que el usufructo se extingue: 2. Por expirar el plazo por que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo. Y el art. 79.2 de la Ley Hipotecaria establece que; podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas: 2. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado. El art 179 del Reglamento Hipotecario establece que; para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el art. 79 de la Ley, será necesario presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción. Por todo ello, y en base a la documentación aportada y al haberse extinguido el usufructo al contraer matrimonio la usufructuaria, procede hacer lo mismo que con el otro 50% de usufructo no cancelado al existir la misma condición resolutoria en ambos casos (sic)».

IV

Mediante escrito con fecha de 9 de mayo de 2013, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 513 del Código Civil; 1, 17, 20, 32 y 79.2 de la Ley Hipotecaria; y 179 del Reglamento Hipotecario.

1. Debe decidirse en este expediente si cabe cancelar un usufructo de la mitad indivisa de finca en el que concurren las circunstancias siguientes: es vitalicio y no consta el fallecimiento de la usufructuaria; el usufructo que recae sobre la otra mitad indivisa de finca es cancelado con la misma instancia de solicitud, porque está sometido a la condición de que la usufructuaria permanezca soltera y se acredita la celebración de su matrimonio. El registrador señala como defecto para la cancelación del 50% del usufructo, que es de carácter vitalicio, puesto que así se constituyó en la adjudicación que en su día se realizó como consecuencia de las operaciones particionales ocurridas tras el óbito de la madre de la usufructuaria; a diferencia del carácter condicional del usufructo del otro 50%, que deviene de la adjudicación que a la usufructuaria se hizo en las operaciones particionales como consecuencia del óbito de su padre; lo que ha producido que el segundo pueda ser cancelado mediante la solicitud en instancia de la extinción por cumplimiento de la condición mientras que el primero solo puede extinguirse por solicitud acompañada de la acreditación del fallecimiento de la usufructuaria ya que es vitalicio. El recurrente alega a la contradicción de que pueda cancelarse el usufructo respecto del 50% y no lo sea respecto del otro 50%.

2. Ciertamente los herederos, en las operaciones particionales de la herencia de la madre de la usufructuaria, ampliaron en la adjudicación hecha a la misma, la extensión del usufructo que le correspondió, liberándolo de la condición a la que en el testamento se le sometía y ampliando su contenido a toda la vida de la misma, con independencia de su estado civil. Pero esto fue así por voluntad de los propietarios -herederos nudos propietarios- manifestada expresamente en la escritura notarial de la partición y adjudicación de la herencia. A diferencia de las operaciones particionales que se realizaron tras el fallecimiento de su padre, en las que los herederos y propietarios, decidieron adjudicar exclusivamente el usufructo durante el tiempo que permaneciera soltera, en cumplimiento del legado estricto que le hizo el testador. Por lo tanto, las inscripciones de los usufructos realizadas en su día fueron correctas. De la misma forma es acertada la exigencia que hace para la cancelación el registrador y debe por lo tanto confirmarse la nota de calificación.

3. En consecuencia, el usufructo cuya cancelación se suspende, no está inscrito con la condición de que permanezca soltera doña María Dolores S. P., sino con carácter vitalicio. Solo se podrá cancelar este usufructo por fallecimiento de la usufructuaria, no por su matrimonio.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de junio de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.