

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Antonio de LEYVA Y ANDIA
Registrador de la Propiedad

DERECHO CIVIL

Sucesiones

1. *La madre viuda no puede repudiar válidamente por sí, y en nombre de sus hijos menores cuya legítima representación ostenta, sus derechos en la herencia paterna conservando los que le correspondan por su mitad de gananciales, siendo necesario, en este supuesto, el nombramiento de defensor judicial.*

a) El procedimiento normal de liquidación de la sociedad conyugal no impide que, conforme a modernas orientaciones hipotecarias, plasmadas en el artículo 209 del Reglamento Hipotecario y recogidas en la Resolución de 6 de abril de 1957, pueda procederse a la liquidación por el cónyuge superviviente y los herederos del premuerto, una vez anotado el derecho hereditario en el Registro de la Propiedad, siempre que se realice la disposición por todos los que ostenten la titularidad sobre los bienes y la operación se verifique con la debida claridad.

b) En el presente caso, al renunciar la madre a los derechos sucesorios en la herencia de su marido y retener los que pudieren corresponderle en la liquidación de la sociedad conyugal, actúa en nombre propio y en representación de sus hijos menores y realiza un acto negativo de repudiación, que en parte, por conservar la expresada participación en la sociedad conyugal, tiene carácter positivo y se orienta a facilitar la liquidación pendiente, mediante la venta de la única finca que integra el haber social, por lo que entraña una posible contradicción de intereses, que hace necesario, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 165 del Código Civil, el nombramiento de defensor judicial. (Res. de 20 de octubre de 1958. «B. O.» de 13 de enero de 1959.)

2. *Instituida por la testadora una usufructuaria universal y disponiendo que al fallecimiento de ésta, se distribuyeran determinados legados y que el resto de la herencia la adquiriese una comunidad, debe ésta considerarse instituída heredera, aunque la testadora no usare materialmente dicha palabra en el llamamiento hecho a su favor.*

No es correcta la distribución de bienes hecha por el albacea contador que fué nombrado por la testadora para el momento del fallecimiento de la usufructuaria, por carecer de facultades para intervenir, hasta que se produzca dicho fallecimiento.

a) La técnica civil y la jurisprudencia estiman que, junto al usufructo, se debe reconocer un derecho correlativo de nuda propiedad, puesto que las figuras jurídicas constituyen unidades intrínsecamente inseparables y no existen sin titulares determinados, por lo que al haber instituido la testadora heredera usufructuaria a su hermana y no haber dispuesto de la nuda propiedad, como consecuencia de la desmembración del dominio, ha de suponerse implícitamente atribuido, bien a los herederos abintestato, bien a las personas que en su día adquirirán el pleno dominio de los bienes usufructuados.

b) De conformidad con la norma interpretativa del artículo 675 del Código Civil, al instituir la causante heredera usufructuaria a su hermana y ordenar que cuando ésta falleciese se distribuyeran determinados bienes entre diversos legatarios y que el resto de la herencia lo adquiriese la Comunidad de Padres Franciscanos, deben estimarse éstos instituidos herederos aunque la testadora no usare materialmente esta palabra en el llamamiento hecho a su favor, toda vez que no han de escindir-se en absoluto de los términos de generalidad empleados en la cláusula de institución universal en el usufructo.

c) Los favorecidos por las instituciones o legados a término adquieren su derecho desde la muerte del causante, y si fallecieren antes del cumplimiento del plazo establecido, lo transmiten a sus sucesores, aunque se trate de plazo suspensivo o incierto como es la muerte de una persona, pues el Código Civil en su artículo 799, se ha separado de sus precedentes romanos que equiparaban término y condición («terminus in testamento conditionem facit»), y somete al mismo tratamiento el plazo, sea cierto o incierto, por lo que hay que reconocer que, tanto la Comunidad de Padres Franciscanos como los legatarios, adquirieron su derecho desde el momento de la muerte de la testadora.

d) La indivisibilidad de la aceptación hereditaria puesta de relieve en el artículo 990 del Código Civil, no permite estimar correcta la distribución de bienes realizada en la escritura calificada, porque de una parte se anticipa la efectividad de la institución hecha a favor de la Comunidad y de otra se deja en suspenso la entrega de los legados ordenados por la causante, desvirtuándose con ello el alcance y efectos de la institución, aparte de que el albacea carece de facultades para intervenir al no haberse realizado el evento a partir del cual la testadora le encargó el cumplimiento de su misión.

e) Es reiterada doctrina de la Dirección, que la función fiscal e hipotecaria se desenvuelven en diferente órbita, sin que el criterio seguido por una legislación pueda servir de base para aplicarlo a otra, y cuando en el documento presentado conste la nota de pago, exención, aplazamiento o prescripción, no debe suspenderse la inscripción por esta causa. (Res. de 5 de enero de 1959. «B. O. del E.» de 6 de febrero de 1959.)

DERECHO HIPOTECARIO

Seguido procedimiento judicial sumario, conforme a la Ley Hipotecaria de 1909, y declarada desierta la tercera subasta, no procede celebrar otra, viéndose obligados los interesados a tener que iniciar otro procedimiento.

a) El artículo 131 de la Ley Hipotecaria de 1909 autorizaba la celebración de tres subastas, la última sin sujeción a tipo, y en el caso de que quedase desierta, silenciaba la posibilidad de que pudieran celebrarse otras. Ello ha de estimarse como una prohibición impuesta por la Ley derogada para celebrar nueva subasta, aunque de esta suerte se privase al acreedor de procurarse la satisfacción de su derecho por este medio privilegiado y quedase incumplida la finalidad del procedimiento, viéndose obligados los interesados a tener que iniciar otro nuevo.

b) Las reglas contenidas en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria presentan las características de públicas, imperativas o necesarias que, en general, corresponden a las normas procesales e impiden a los particulares desplegar cualquier actividad dirigida a modificarlas, conforme expresamente previene el artículo 129 de la misma Ley. Ello unido a la necesidad de reducir al mínimo el sacrificio de los intereses del deudor y a que la finca fué subastada en épocas tan distantes como las de 27 de enero de 1945 y 19 de noviembre de 1955, fechas de la tercera y cuarta subastas, respectivamente, con la posibilidad apuntada por el Registrador de que haya caucado la instancia, llevan a la conclusión de no estimar inscribible el documento calificado. (Res. de 11 de noviembre de 1958. «B. O del E.» de 19 de enero de 1959.)

EXPEDIENTE DE DOMINIO.—*No puede inscribirse en el Registro un auto judicial que declare acreditado el dominio de una finca ya inscrita a favor de otra persona, si se ha seguido el procedimiento establecido por la Ley Hipotecaria para la inmatriculación de inmuebles, con omisión de los requisitos especiales que la misma Ley establece cuando se trata de justificar el dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido.*

a) La lectura del auto aprobatorio pone de relieve que no ha sido citado el titular registral en la forma preceptuada por el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, trámite inexcusable cuando se trata de un expediente para reanudación del tracto sucesivo interrumpido, y, además, que fueron notificados los dueños de los predios colindantes, conforme al procedimiento de inmatriculación de inmuebles, con lo cual, si bien la resolución judicial se ajusta a la petición específica del solicitante, carece de la disposición cancelatoria exigida por el artículo 286 del Reglamento Hipotecario.

b) Al no contener el auto aprobatorio tal disposición cancelatoria, surge como fundamental obstáculo para la extensión del asiento, el hallarse ins-

crita la finca y ser necesario, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cumplir con el tracto sucesivo, porque los asientos están bajo la salvaguarda de los Tribunales y no pueden cancelarse sin el consentimiento de las personas a cuyo favor aparezcan extendidas, o sin que por lo menos hayan sido oídas o citadas en el juicio correspondiente. (Res. de 27 de noviembre de 1958, «B. O. del E.» de 20 de enero de 1959.)