

de calificación -que adolece de falta de la precisión y concreción exigibles nada que se oponga a la constancia registral de la resolución.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Madrid, 17 de septiembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.

20249 *RESOLUCIÓN 12 de septiembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, número 4 de Valencia, doña Ana María del Castillo González, a practicar una inscripción de reserva de usufructo en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, número 4 de Valencia, doña Ana María del Castillo González, a practicar una inscripción de reserva de usufructo en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura autorizada en Valencia el 13 de noviembre de 1998, por el Notario don Joaquín Borrell García se formalizaron las operaciones particionales por fallecimiento de doña A.T.C. en las cuales se adjudicó el único inmueble inventariado (un piso sito en la calle Godofredo Ros, 13, de Valencia, registral 4.677) en la forma siguiente: Al viudo don J.F.T. en pago de su legado usufructuario, el usufructo universal y vitalicio y a los dos hijos y herederos don J.F.T. y don V.S.F.T. por mitades indivisas la nuda propiedad de citado piso. En la misma escritura don V.S.F.T. vendió a su hermano don J.F.T., la nuda propiedad de la mitad indivisa del citado piso, pero «reservándose el usufructo sucesivo que de la misma le corresponde para cuando fallezca el actual usufructuario don J.F.B.».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número cuatro de Valencia fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento el 5 de enero de 1999, bajo el asiento 2233 del Diario de Operaciones 28, habiendo sido devuelto en esta oficina por última vez en fecha de 15 de marzo del corriente año, junto con certificados: De defunción, y del Registro general de Actos de Última Voluntad, copia autorizada del testamento de la causante, y de diligencia autorizada de la escritura, por la que se complementan las circunstancias personales de don José F.T., previo el examen y calificación preceptivos, se ha inscrito el mismo en el tomo 1.785, libro 826 de la tercera sección de Ruzafa, al folio 99, finca número 4.677, inscripción quinta de herencia y compraventa a favor de don José F. B., en cuanto al usufructo vitalicio y a favor de don José F.T., en cuanto a la nuda propiedad, que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria de acuerdo con lo que establece el artículo 1.3, 17, 32, 34, 38, 41 y 07 de la citada Ley. Se ha extendido 1 nota de afección fiscal. Folio añadido por este Registro de la Propiedad de Valencia, número cuatro para la consignación de notas al no haberse cumplido el artículo 241 del Reglamento Notarial. Se ha denegado la inscripción en cuanto a la reserva del usufructo vitalicio realizada por don Vicente S.F.T., al transmitir la nuda propiedad, por estar inscrito dicho derecho a favor de persona distinta, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Notificada calificación desfavorable se extiende esta nota a petición del presentante y sin tomar anotación preventiva conforme al artículo 65 de la citada Ley. Contra la misma cabe interponer recurso gubernativo, dentro del plazo de tres meses a contar de esta fecha, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia que se presentará en esta oficina, conforme disponen los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 111 y siguientes de su Reglamento, reformados por el Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre. Valencia, a 22 de marzo de 1999. El Registrador». Firma ilegible.

III

Don Joaquín Borrell García interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que la reserva del usufructo no atenta al artículo 20 de la Ley Hipotecaria por cuanto lo que se reserva no es una titularidad presente sino potencial, la de recibir el disfrute de la cosa en el momento que se extinga el usufructo actual por muerte del primer usufructuario, que no se consolidará con la nuda propiedad, sino que nacerá un nuevo derecho de usufructo, sucesivo respecto del anterior, en favor del reservante.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó, fundamentalmente, lo siguiente: Que en el presente caso no existe un usufructo sucesivo. Que el usufructo se encuentra inscrito a favor del primer usufructuario y por tanto el nudo propietario vendedor no puede reservarse de presente un usufructo futuro (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) lo que, únicamente, se puede llevar a cabo sujetando la reserva a la condición suspensiva de que se consolide a favor del nudo propietario vendedor la adquisición futura del goce de la cosa lo que no se establece en la escritura calificada, sin que pueda considerarse como condición suspensiva el hecho de que en la escritura se diga que el usufructo se configura como sucesivo, es decir, para después del fallecimiento del usufructuario actual.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana desestimó el recurso y confirmó la nota del Registrador.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 468 y 469 del Código Civil y 2 de la Ley Hipotecaria.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: En una partición de herencia se adjudica una finca en usufructo al cónyuge viudo y en nuda propiedad, por mitad y pro indiviso a los dos hijos; En el mismo acto, uno de los hijos, dueño de la mitad de la nuda propiedad, la vende al otro, reservándose «el usufructo sucesivo que de la misma le corresponde para cuando fallezca el actual usufructuario». La Registradora inscribe la adjudicación hereditaria, y la venta, denegando la inscripción de la reserva del usufructo que se hace en ésta «por estar inscrito dicho derecho a favor de persona distinta». El Notario recurre la calificación. El Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso. El Notario apela el Auto Presidencial.

2. El recurso ha de ser estimado. En la cláusula transcrita no hay duda de que el nudo propietario lo que se reserva al vender la nuda propiedad de su mitad es el usufructo que le corresponderá al consolidarse con aquélla el pleno dominio de la finca, y no el que tiene la titular actual del usufructo, estableciéndose, en consecuencia, un usufructo sucesivo, admitido por el Código Civil, y cuya inscribibilidad no ofrece la menor duda en nuestra legislación hipotecaria (cfr. artículos de uno y otra citados en el «vistos»).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el auto presidencial y la calificación de la Registradora.

Madrid, 12 de septiembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

20250 *RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Ayllón Grupo Corporativo, Sociedad Anónima», en liquidación, contra la negativa del Registrador Mercantil de Madrid número VIII, don Antonio Hueso Gallo, a abrir la hoja registral de una sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Ayllón Montesinos, como liquidador único de «Ayllón Grupo Corporativo, Sociedad