

don Sergio y don Jaime D.N., legatarios del tercio libre y del de mejora. A los que son de aplicación sus correlativos Fundamentos de derecho: Artículos 18.º de la Ley Hipotecaria, 806 y siguientes del Código Civil y 1.058 y siguientes del Código Civil. De acuerdo con los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, contra esta nota cabe: O bien recurso en el plazo de un mes a contar de la fecha de su notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, a través de este Registro de la Propiedad. Asimismo, el anterior recurso podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea remitido al registro ante el que se recurre. O bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria.—El asiento de presentación se prorrogará por plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la última notificación. Alicante a 15 de noviembre de 2002. El Registrador». Firma ilegible.

III

Doña María de los Ángeles Amorós Devesa, en su propio nombre y en calidad de heredera de don Francisco D.P. interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que parece ser que el problema reside en la redacción de la escritura de renuncia, pues, puede llevar a entender que se produjo una renuncia parcial, al designarse un bien, posteriormente a su declaración, inadmitida por nuestro ordenamiento. Que al posible error gramatical no puede concedérsele más importancia que la que tiene, pues a) resultaría contradictorio renunciar pura y simplemente a una herencia y luego pormenorizar el bien, al no estar admitida la renuncia parcial en nuestro ordenamiento jurídico. b) porque la escritura de renuncia carecería de sentido. c) porque a la fecha de la renuncia los bienes restantes que más tarde se adjudicarían a don Francisco D.P., ya eran propiedad del abuelo de los renunciantes, quienes conocían y sabían de su renuncia a la total herencia. d) porque se hizo referencia una finca en concreto por cuanto se iba a proceder a su venta, y en aras de facilitar su gestión. Que la renuncia fue aceptada por otros Registros. Que la renuncia debe entenderse al total legado y no sólo al bien, al que tras una coma se refiere con posterioridad.

IV

El Registrador de la Propiedad en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que según la tesis del Notario autorizante de la escritura y de la parte recurrente, renunciar a una herencia que se concreta en un piso, es lo mismo, que renunciar a una herencia de forma total. Que siendo los nietos legatarios del tercio de mejora (legítima) y del tercio libre, como legatarios de parte alícuota, no pueden renunciar parcialmente. Que si la renuncia fuese hipotéticamente aceptada como válida lo sería sólo con respecto al piso de Madrid, pero no con respecto del resto de bienes. Que los nietos como legatarios de parte alícuota y legitimarios del tercio de mejora (artículo 808 del Código Civil) deben comparecer en la partición (artículos 1058 y siguientes del Código Civil) toda vez que la renuncia efectuada es nula, y si quieren, una vez que comparezcan, podrán renunciar a la totalidad de la herencia, de forma válida, y caso contrario tendrán derecho a ser partícipes de la misma.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 889 y 1281 a 1289 del Código Civil.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Fallece don F.D.A., bajo testamento abierto en el que, después de legar el usufructo universal a su esposa, con la «cautela socini», instituye heredero en el tercio de legítima a su único hijo, legando a los hijos de éste los tercios de mejora y libre disposición.—La esposa del anterior fallece después, bajo testamento abierto en el que nombra heredero único a su citado hijo.—Mediante escritura pública otorgada en 1992, los nietos de los causantes «renuncian pura y simplemente a los derechos que los pudieran corresponder en la herencia de su abuelo don F.D.A., que se concreta en la Vivienda Segundo letra C situada en la planta segunda del edificio sito en Madrid, Paseo de Santa María de la Cabeza, número 118».—Se presenta en el Registro escritura de adjudicación de herencia de fecha 23 de agosto de 2001, en la que el único hijo, exponiendo que los legatarios han renunciado, se adjudica varios inmuebles pertenecientes a sus padres entre los que no se incluye la citada vivienda, porque, según el informe del Registrador, dicha vivienda se incluyó en una partición anterior (ex-

presándose en la misma que era el único bien relicto), y, de este modo, se practicó la inscripción en el Registro competente, inscribiéndose a continuación la venta de la misma.—El Registrador suspende la inscripción estimando que, dados los términos de la renuncia, es preciso que intervengan los nietos para, juntamente con su padre, realizar la partición.

2. Limitado el recurso, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, a los defectos alegados por el Registrador, el recurso no puede ser estimado. El artículo 889 del Código Civil permite la renuncia parcial al legado, y, al ser tal renuncia un acto jurídico, a la misma deben aplicarse los criterios interpretativos que el Código Civil regula para los contratos, y, tratándose de un acto que es unilateral y, por tanto, sin contraprestación por parte del favorecido, es indudable la aplicación del artículo 1.289 de dicho texto legal que, en caso de duda, se inclina por la interpretación de la menor transmisión de derechos e intereses. Por otro lado, en la duda sobre si a lo que se ha querido renunciar es a todo lo dejado por el testador, o, por el contrario, tal renuncia se ha hecho pensando que el único caudal relicto estaba formado por la vivienda a la que se ha hecho referencia, hay que inclinarse por esta última posibilidad, por aplicación de la doctrina que deriva del citado precepto legal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 3 de noviembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Alicante, 3.

23242 RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Montserrat Gil Izquierdo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Santander, doña María-Concepción Molina Serrano, a practicar una cancelación de anotación preventiva de demanda.

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Hipólito-José Gómez Muñoz, en nombre y representación de Doña Montserrat Gil Izquierdo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Santander, D.ª María-Concepción Molina Serrano, a practicar una cancelación de anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Zaragoza (Procedimiento mayor cuantía 345/2000), librado el 2 de Octubre de 2002, por Doña Milagros Alcón Omedes, Secretaria de dicho Juzgado, en unión del testimonio del Auto de la Ilustrísima Señora Doña Guadalupe Noriega Guallar, Magistrado Juez del referido Juzgado de Zaragoza número 15, de fecha 2 de octubre de 2002, se ordena la cancelación de una anotación preventiva de demanda, sobre la finca 54863, del Registro de la Propiedad, número uno de Santander.

II

Presentado el anterior mandamiento junto al testimonio del auto, antes citado, en el Registro de la Propiedad, número 1 de Santander, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la cancelación ordenada en el precedente mandamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, por no haberse presentado previamente dicho mandamiento en la oficina liquidadora correspondiente. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por medio de escrito presentado en este Registro en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación de la calificación, por las personas y en los términos que establecen los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o utilizar el derecho regulado en el Artículo 19 bis párrafo 3.º de la misma Ley. Archivado el duplicado del man-

damiento. Santander, a 12 de Noviembre de 2002.—La Registradora.—Firma Ilegible.»

Por el Registrador Sustituto, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 bis, 275 y 322 de la ley Hipotecaria, fue confirmada la anterior calificación.

III

Don Hipólito-José Gómez Muñoz, en nombre y representación de Doña Montserrat Gil Izquierdo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que la calificación practicada no se ajusta a derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y a la interpretación que hace del mismo la resolución de 21 de diciembre de 1987. Que la Registradora está facultada para decidir si el mandamiento presentado está o no sujeto al impuesto y, en caso de resultar no sujeto, practicar sin más el asiento solicitado. Que el mandamiento presentado no está sujeto a impuesto alguno y, en particular, no lo está a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados. (artículo 40 de la Ley reguladora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) pues lo que se ordena no es una anotación preventiva sino la cancelación de una anotación preventiva ordenada de oficio.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que la nota de calificación recurrida se limita a exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 254 de la Ley Hipotecaria en relación con los artículos 54 del Texto refundido de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados y 122 del Reglamento de dicho impuesto. Que es cierto que es un mandamiento de cancelación de una anotación preventiva y que el asiento es de cancelación, pero no ha sido ordenado de oficio por la autoridad judicial, pues el artículo 745 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se refiere a que la ley encomienda el alzamiento al Tribunal sin necesidad de petición de parte, pero no significa que el mandamiento presentado sea dictado de oficio por el Tribunal. Que aún considerando que el mandamiento no está sujeto al impuesto es preciso que el mismo se presente en el Registro con la nota de no sujeción, sin que sea acertado invocar la resolución de 21 de diciembre de 1987 porque la misma se refiere a otro caso.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 de la Ley Hipotecaria, 54 del Texto Refundido de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de mayo, y 122 de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 23 de mayo de 1980, 18 de mayo de 1982, 21 de diciembre de 1987, 21 de mayo de 1990 y 29 de diciembre de 1992.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si, presentado en el Registro un mandamiento de cancelación de anotación preventiva de demanda, es preciso para su despacho que conste la nota de presentación del documento en la Oficina Liquidadora de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 29 de diciembre de 1992), apreciada por el Registrador, en uso de sus facultades calificatorias, la sujeción al impuesto, (o incluso cuando estimara dudosa dicha sujeción), los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y los de la legislación fiscal citada en el «vistos» exigen, para la práctica del asiento, la justificación de la previa presentación del documento en la Oficina Liquidadora competente para su liquidación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 5 de noviembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad n.º 1 de Santander.

23243 RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Asunción Velasco Velasco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, n.º 25, don Luis Parga López a inscribir la inexistencia de una servidumbre.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada, D.ª Myriam Recio Salcines, en nombre de D.ª Asunción Velasco Velasco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, n.º 25, D. Luis Parga López a inscribir la inexistencia de una servidumbre.

Hechos

I

En autos de Menor Cuantía n.º 830/1998 del Juzgado de Primera Instancia, número 48 de Madrid, a instancia de D.ª Asunción Velasco Velasco frente a R. de P. S.A., fue dictada Sentencia con fecha 10 de mayo de 1999 estimando la demanda formulada y declarando la inexistencia del derecho de la finca n.º 58 para gozar de vistas desde su fachada norte en la planta 4.ª sobre la finca vecina, n.º 56 de la c/ Martín de los Heros de Madrid, condenando a la propietaria del inmueble a hacer desaparecer las ventanas abiertas devolviéndolas a su anterior estado, es decir de una dimensión de 30 cms en cuadro a la altura del techo y cerradas por mallas metálicas de forma que sólo reciban luz.

En autos de ejecución de títulos judiciales n.º 928/2002, dimanantes del Juicio de Menor Cuantía 830/98, fue librado por el Juzgado antes citado Mandamiento al Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 25, a fin de que se anote en la finca registral n.º 802 el primer pronunciamiento de la sentencia de 10 de mayo de 1999 que anteriormente se ha transcrito.

II

Presentando el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad n.º 25 de Madrid fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el precedente mandamiento, acompañada de testimonio de la Sentencia ejecutada, se DENIEGA la inscripción sobre la finca registral n.º 802 de este Registro de la Propiedad, CASA número 58 de la calle Martín de los Heros, inscrita al folio 132 del tomo 2.271, inscripción 35.ª, del primer pronunciamiento de la sentencia ejecutada, por el que se declara «la inexistencia del derecho de la finca 58 para gozar de vistas desde la fachada norte (derecha), en la planta 4.ª, sobre la vecina finca del n.º 56 de la calle Martín de los Heros», por las consideraciones siguientes: La Casa número 58 de la calle Martín de los Heros que en su día fue propiedad en su totalidad de la demandada «R. de P., S.A.», quien la dividió horizontalmente en once fincas separadas e independientes, que trasmitió a terceros a favor de los cuales aparecen inscritas, entre ellos, el Piso 4.º-A, inscrito a favor de Doña María Gloria Y. L., y el 3.º-C, (Dúplex), inscrito a favor de los cónyuges Don José Ramón R. L. y Doña María Paz F. B., que son, al parecer, las fincas a que afecta la declaración judicial de inexistencia del derecho a gozar de vistas. Del testimonio de la Sentencia que se ejecuta y acompaña, resulta que la demanda se ha dirigido contra la anterior titular de la totalidad de inmueble «R. de P., S.A.», pero no han sido parte en el procedimiento los antes dicho titulares registrales de los dos Pisos o Viviendas a quienes afecta la declaración de inexistencia de la Servidumbre. Y como quiera que la demanda no fue anotada preventivamente sobre el total inmueble antes de su división horizontal por «Reformas de Pisos, S.A.», ni una vez formulada tal división horizontal, sobre los dos indicados Pisos afectados por la declaración de inexistencia de servidumbre, antes de su transmisión a terceros, conforme al art.º 20 de la Ley Hipotecaria y párrafo último del art.º 40 de la misma Ley. En el mandamiento se dice textualmente «Cítese a los actuales propietarios de las viviendas 4.º-a, Doña María Gloria Y. L. y Doña María Paz F. B., a fin de que comparezcan en este Juzgado... al objeto de prestar declaración...». Desconozco el objeto o finalidad de tal comparecencia, pero esta citación «a posteriori», después de dictada Sentencia y ordenada su inscripción registral, no puede ser considerada como intervención en el procedimiento, que tiene que ser en concepto de codemandados. Contra la presente nota calificadora podrá interponerse RECURSO GUBERNATIVO, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del plazo de UN MES desde la fecha de la última de las notificaciones, que de conformidad con lo dispuesto en el art.º 322 de la Ley Hipotecaria, se harán de esta nota calificadora al presentante y al Juzgado que expidió el mandamiento calificado, y por los trámites establecidos en los artículos