

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

13239 *RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Agustín Fernandino Goitia, y otros, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 1, de San Sebastián, a inscribir una escritura de partición de herencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Agustín Fernandino Goitia, actuando en su propio nombre y en representación de don Francisco Javier Fernandino Hurtado, doña Milagros Huarte Fernandino, don Jesús Huarte Fernandino, doña María-Isabel Irene Esquiroz Fernandino, doña María Luisa Goitia Urcelay, don Jesús María Fernandino Goitia, don José Javier Fernandino Goitia, don Ignacio Fernandino Goitia, doña Beatriz Fernandino Goitia, don Juan Luis Fernandino Goitia, don Carlos Fernandino Barrenechea, don Pedro Miguel Fernandino Goitia, don Álvaro Fernandino Goitia, y doña Eugenia Fernandino Goitia, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno de San Sebastián, don Lorenzo González Sarmiento, a inscribir una escritura de partición de herencia.

Hechos

I

Por escritura de partición de herencia otorgada el 19 de febrero de 2004 ante la Notario de San Sebastián doña Guadalupe Inmaculada Adánez García (n.º de protocolo 393), los recurrentes formalizaron la partición de la herencia de doña Basilia Iturmendi Iturmendi, fallecida el 22 de marzo de 1962 bajo testamento abierto otorgado ante el que fue Notario de San Sebastián, don Rafael Navarro Díaz, el uno de junio de 1957, en el que, por lo que interesa a la resolución de este recurso, dispuso: «Segunda.—Reconoce expresamente que su hijo adoptivo don Juan Fernández Laín le ha entregado la cantidad de veintitrés mil setecientas pesetas, para poder efectuar el pago del piso quinto, de la casa número uno de la calle particular de Sagües, que ha adquirido por compra a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de San Sebastián, como arrendataria del piso. En su consecuencia, y para el supuesto de que no pudiera solventar en vida dicho crédito, transmitiendo a su expresado hijo adoptivo la propiedad del piso, o abonándole el importe de la cantidad que ha recibido de él con tal finalidad, es su expresa voluntad que sus hijos den cumplimiento a esta obligación, transmitiéndola —sic en la transcripción— la propiedad del piso de referencia y para el caso de que no consumaran dicha transmisión de propiedad a su favor, lega a su hijo adoptivo el derecho de habitación del piso, sin perjuicio de reconocer a favor del mismo un crédito de veintitrés mil setecientas pesetas por el concepto antes expresado. Tercera.—Instituye por sus únicos y universales herederos de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, a sus expresados cinco hijos, don Ambrosio, don Martín, don Jacinto, doña Sabina y doña Ambrosia Fernandino Iturmendi». Los otorgantes de la escritura —hoy recurrentes—, que resultaron ser, por razón de diversos fallecimientos de los instituidos herederos y por derecho de transmisión, los únicos interesados en la herencia de la causante, inventariaron, como único integrante del caudal relicto, una vivienda —piso quinto, letra D— localizada en la actualidad en la calle José Miguel Barandiarán, número 20 (antes calle Particular de Sagües, número uno de esa Ciudad), finca registral 5502 del Registro uno de San Sebastián, y se la adjudicaron en las proporciones correspondientes a sus respectivos derechos, acordando en el otorgamiento segundo lo siguiente: «Todos los comparecientes y los representados, asumen como

obligación personal, el pago a quien tenga causa de don Juan Fernández Laín (fallecido el 15 de octubre de 1981), de la suma de veintitrés mil setecientas pesetas, crédito reconocido por la causante a favor del mismo».

II

Dicha escritura fue objeto de una primera presentación y calificación negativa, confirmada por la Registradora sustituta, y tras una nueva presentación, el Titular del Registro uno de San Sebastián en fecha uno de diciembre de 2004, emitió la siguiente nota de calificación que es la que se recurre ahora: «Don Carlos Fernandino Barrenechea. Presentado nuevamente en esta oficina el 17 de Noviembre del corriente año, bajo el número de asiento 427 del diario 78, primera copia de la escritura otorgada el 19 de febrero de 2004, ante la Notaria de esta Ciudad doña Guadalupe María Adánez García, n.º de protocolo 393, que fue calificado con defectos y suspendida su inscripción con fecha 3 de Septiembre del corriente y comunicada dicha calificación al presentante así como a la Notario autorizante, y cuya calificación negativa fue confirmada por la Registradora sustituta al efecto, doña María Carolina Martínez Fernández, Interina del Registro de la Propiedad de Amurrio en escrito de fecha 22 de Octubre de 2004, acompañándose certificado de defunción de don Juan Fernández Laín en el que se rectifica por nota marginal su filiación haciendo constar que es «hijo de padres incógnitos» queda subsanado el primer defecto calificado en la antedicha nota si bien quedan vigentes los defectos contenidos en la misma sobre la naturaleza de la disposición testamentaria de la causante a favor de dicho señor, que en sus términos exactos, a continuación se transcriben: Considerando en segundo lugar que se plantea el problema de determinar la naturaleza de la disposición testamentaria de doña Basilia Iturmendi a favor de don Juan Fernández para el supuesto de que la causante no hubiera satisfecho la deuda que tenía con el mismo. Considerando que en primer lugar no comparece ningún causahabiente de don Juan Fernández que reconozca que el mismo había recibido las veintitrés mil setecientas pesetas que había prestado a doña Basilia Iturmendi para la compra del piso mencionado en el testamento, mas bien parece desprenderse de la escritura particional que los demás herederos reconocen la deuda existente en el momento del fallecimiento de la causante. Considerando por tanto que en este caso entraría en juego la previsión que hace la testadora. Ahora bien, la redacción de la cláusula testamentaria no puede ser mas confusa. ¿Qué esta legando? ¿la propiedad del inmueble o solo el derecho de habitación? ¿Qué quiere decir «si no se consuma la transmisión de la propiedad»? ¿Para la consumación de la transmisión era necesario el acuerdo entre ambas partes, o bastaría que no existiendo el acuerdo, los herederos cumplieran entregando el derecho de habitación, derecho personalísimo que se extingue por fallecimiento del titular? ¿Estaríamos ante un legado de cosa específica cuya propiedad se transmite al legatario desde el momento del fallecimiento del causante, o solo ante un legado de crédito? ¿Es un legado alternativo a elección de los herederos? ¿Se puede entender que los herederos, si fuera un legado de crédito, cumplen consignando las veintitrés mil setecientas pesetas o es aplicable el art. 1045 del C.C. evaluándose el crédito por su valor a la fecha de la partición? ¿Se hace el cálculo en su caso los intereses como determina el artículo 870 in fine del C.C.? Considerando que dada la naturaleza confusa de la cláusula testamentaria que plantea fundamentalmente la cuestión de si estamos o no ante un legado de cosa específica y determinada, y que por tanto se habría transmitido a don Juan Fernández Laín en el momento del fallecimiento de doña Basilia Iturmendi. Considerando por ello necesaria la intervención en el cuaderno particional de los herederos de don Juan Fernández Laín. En definitiva, considero subsanado el primer defecto contenido en la citada nota de calificación de 3 de septiembre pasado, quedando vigente la calificación negativa por los defectos sobre la naturaleza de la disposición testamentaria más arriba transcritos y por no comparecer en la escritura de partición los herederos de don Juan Fernández Laín. Esta

calificación podrá ser impugnada en el plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación bien solicitando la calificación subsidiaria por el Registrador sustituto (art. 19 de L.H.) o bien mediante la interposición de recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o, en su caso, ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. El recurso deberá presentarse ante el propio Registro en que se calificó el documento, en cualquier Registro de la Propiedad o en los Registros y oficinas previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas. San Sebastián, uno de diciembre de dos mil cuatro. El Registrador. Firma ilegible».

III

El 27 de diciembre de 2004 (sello de entrada en el Registro el día 28 de diciembre) don Agustín Fernandino Gotilla, actuando en su propio nombre y en representación de don Francisco Javier Fernandino Hurtado, doña Milagros Huarte Fernandino, don Jesús Huarte Fernandino, doña María-Isabel Irene Esquiroz Fernandino, doña María Luisa Goitia Urcelay, don Jesús María Fernandino Goitia, don José Javier Fernandino Goitia, don Ignacio Fernandino Goitia, doña Beatriz Fernandino Goitia, don Juan Luis Fernandino Goitia, don Carlos Fernandino Barrenechea, don Pedro Miguel Fernandino Goitia, don Álvaro Fernandino Goitia, y doña Eugenia Fernandino Goitia, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo, realizando las siguientes alegaciones: «Primera.—Que el Registrador de la Propiedad de San Sebastián don Lorenzo González Sarmiento, titular del Registro núm. 1, al proceder al análisis para su posterior inscripción si resultare procedente de la escritura de partición de herencia referida, manifestó encontrarse ante dos certificados del Registro Civil en principio contradictorios, como eran la partida de nacimiento y de defunción de don Juan Fernández Lain, ya que en esta última se reflejaba como su madre la causante, no pudiendo, en consecuencia, afirmarse si don Juan Fernández era o no hijo adoptivo de doña Basilia Iturmendi Iturmendi, cuestión ésta que, entre otras, supuso la decisión por parte de dicho Registrador de suspender la escritura de partición de herencia solicitada por esta parte. Ante la pretensión de suspender dicha inscripción, en fecha 30 de septiembre de 2004, se presentó escrito de impugnación frente a la suspensión de la inscripción, solicitando la correspondiente calificación subsidiaria por parte del Registrador sustituto que resultare designado, por entender que la discrepancia existente entre ambos certificados no impedía afirmar que don Juan Fernández Lain no era hijo adoptivo de la causante, toda vez, que no había existido instrucción alguna del correspondiente expediente y posterior aprobación judicial, mediante Auto, de dicha adopción cuyo efecto inmediato sería la práctica del asiento de inscripción en el Registro Civil correspondiente, y más concretamente de haber existido dicha adopción se hubiera dispuesto entonces del título ordinario para la práctica de la inscripción marginal en el folio de nacimiento del adoptado, que debe otorgarse después del expediente instruido a tal efecto. Además, siguiendo en esta línea, y viendo la regulación que de la adopción se hacía en el Código Civil (arts. 172 y ss.) anterior a la modificación que de la misma se hace en la Ley de 4 de julio de 1970, distinguiéndose entre la adopción plena y la simple, podía seguir afirmándose que don Juan Fernández Lain no fue adoptado por la Sra. Iturmendi ya que aunque podía entenderse que se cumplía uno de los requisitos previstos en la adopción simple, como es el de la conservación de sus propios apellidos, en ningún caso se cumplía la concurrencia de la triple formalidad exigida en la Ley anteriormente mencionada, para el nacimiento de la relación adoptiva: La judicial, notarial y registral, todo ello con igual valor constitutivo y mucho menos aún el efecto principal, esto es, la práctica de la Inscripción marginal en la partida de nacimiento del supuesto adoptado, siendo esto básicamente y en definitiva la confirmación de la autenticidad del hecho y acto jurídico que afecta al estado civil de la persona, dándose de esta manera la publicidad probatoria y privilegiada al hecho en sí de la adopción, insustituible por cualquier otro método o procedimiento. A pesar de ello, resultaba evidente que entre la causante y el Sr. Fernández existía una relación, que podría llevarnos a englobarla dentro de las figuras recogidas y previstas en el ordenamiento civil, tales como el acogimiento familiar o incluso dentro de una más desconocida como es el prohijamiento. Sin embargo éstas son situaciones que no llegan a producir un verdadero status de filiación por lo que únicamente pueden —no existía obligación al respecto— ser objeto de anotación marginal (no constando alguna en los certificados en cuestión) en virtud de certificación de la Junta Provincial de Beneficencia que hubiera recogido al menor, y cuyo efecto tiene un valor puramente informativo; no están adornadas de la fuerza probatoria de las propias inscripciones. Que además argumentábamos, que del propio testamento, se desprende en la parte expositora de su filiación la tenencia de cinco hijos a los que instituye herederos únicos y universales de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, en su cláusula tercera, sin incluir a quien de ser hijo adoptivo, al margen de denominaciones más o menos rigurosas y afortunadas, debería haber sido incluido de forma expresa en su testamento. Segunda.—A tenor de las argumentaciones expuestas hasta este

momento, y en aras de resolver correctamente la situación, (a efectos de acreditar aún más la decisión improcedente, a criterio de esta parte, de negar la inscripción no sólo por parte del Registrador de la Propiedad del Registro n.º 1 de San Sebastián sino también por parte del sustituto que resultó designado según el cuadro de sustituciones a dichos efectos que confirmó la calificación negativa efectuada por el Registrador referido anteriormente y que ha supuesto en definitiva la interposición del presente recurso) se solicitó por doña María Blanca Fernandino Barrenechea ante el Juzgado de San Sebastián, en fecha 16 de septiembre de 2004, Corrección de error en la inscripción de defunción de don Juan Fernández Lain. A través de su correspondiente expediente, por entender básicamente que los errores padecidos en los asientos del Registro Civil, en relación a la inscripción de defunción referida, en la que se establecía que el Sr. Fernández era hijo de don Francisco y de doña Basilia, estaban suficientemente acreditados, por cuanto que dicho Juzgado, en fecha 5 de noviembre de 2004, dictó Auto en el que se acuerda: rectificar el error existente en la inscripción de defunción de don Juan Fernández Lain inscrito en el Registro Civil de San Sebastián al tomo 183 página 422 en cuanto a que figura como hijo de Francisco y Basilia y su año de nacimiento 1922 y debe figurar en lo sucesivo como hijo de padres incógnitos y su año de nacimiento 1920 por ser lo correcto. Por lo expuesto, y ante la evidencia de que don Juan Fernández Lain no fue hijo adoptivo de doña Basilia Iturmendi, no ocupando por tanto en la sucesión la misma posición que sus hijos legítimos y en consecuencia no teniendo derecho a su cuota legítima transmisible a sus descendientes, el Registrador de la Propiedad subsana este primer defecto, si bien considera que, deben quedar vigentes los defectos contenidos en esa primera calificación, sobre la naturaleza de la disposición testamentaria de la causante a favor de dicho señor. Segunda.—Que respecto a los defectos que para el Registrador de la Propiedad aún quedan vigentes, en relación a la naturaleza de la disposición testamentaria, otorgada por doña Basilia Iturmendi a favor del Sr. Fernández, debemos acudir a la regulación general de la actividad interpretativa que de las mismas se realiza en el Código Civil en su artículo 675; interpretación presidida por el principio de la supremacía de la voluntad del testador tal y como la expresó, es decir, toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras y para el caso en el que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador se deberán utilizar conjuntamente y combinadamente los instrumentos todos de la interpretación cuales son los —lógicos, sistemáticos y teleológicos— sin ninguna prelación. En este sentido, precisar que el testamento es un negocio jurídico de especiales características, y como todo negocio jurídico tiene su médula en una voluntad, que en este caso se declara a través de las formalidades y solemnidades impuestas por la ley. Las dificultades en materia de interpretación testamentaria radican en el hecho de que dicha interpretación del negocio jurídico (testamento) tiene lugar una vez fallecido el testador, lo que imposibilita que el mismo pueda participar en el proceso interpretativo. Es otro el que se coloca en el lugar de la testadora para tratar de reconstruir lo que efectivamente quiso, pero teniendo en cuenta siempre que en el testamento se encuentra una declaración de voluntad que ha quedado cristalizada. Por otro lado, resulta pertinente señalar que en materia de interpretación de testamentos es de enorme trascendencia examinar, entre otros asuntos, la cultura, las costumbres, mentalidad y hasta el grado de cultura jurídica del testador. Preciso es señalar, además, que debe tomarse en cuenta en la interpretación testamentaria el tipo de testamento otorgado. Esto es así porque en la redacción de un testamento abierto interviene un notario quien ha de redactar el mismo conforme a la voluntad del testador, adaptándola a las formalidades jurídicas para su eficacia. Por lo que, cuando el causante otorga testamento abierto ante notario, este es quien realiza la primera interpretación de la última voluntad del testador. Los notarios como concededores del derecho que son, al redactar las disposiciones han de ir moldeando y refinando las expresiones que allí se esbozan, de suerte que las palabras del testamento sean lo más fieles a lo querido por el testador. Por ello, en nuestro caso a pesar de que la redacción de la misma, en principio, puede resultar un tanto confusa, no es tal la misma pues siguiendo las reglas de interpretación mencionadas en líneas anteriores, se permite hallar e integrar la verdadera voluntad de la testadora no tomando en consideración únicamente los distintos párrafos de la cláusula testamentaria que se discuten porque toda ella y como ya hemos expuesto, integra la verdadera voluntad del testador. Asimismo entendemos que de la interpretación y análisis de dicha clausura se desprende claramente que los herederos legitimarios de la Sra. Iturmendi tienen en este caso, que optar entre dos posibilidades para dar cumplimiento al crédito por importe de 23.600 pts, que don Juan Fernández Lain ostenta frente a la finada y que serían las siguientes: 1.—Transmitirle la propiedad de la vivienda para el caso en el que la Sra. Iturmendi no hubiera satisfecho en vida el crédito que tenía suscrito con Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de San Sebastián en relación a la compra de la referida vivienda sita en la calle Particular de Sagües, n.º 1. Téngase en cuenta que la voluntad de la testadora pretende el reconocimiento de deuda que la misma mantenía, según se reconoce expresamente en la disposición testamentaria, con

don Juan Fernández Lain, estableciendo un mecanismo para su abono. La vivienda se adquiere el día 25 de mayo de 1957 y el testamento se formaliza el día 1 de junio del mismo año, accediendo para su compra a un préstamo otorgado, al parecer, por el Sr. Fernández Lain y pretendiéndose su expreso reconocimiento e incluso estableciendo los mecanismos para su pago y/o devolución. En la adquisición de la vivienda se refleja la condición de arrendataria de la adquirente lo que supuso a buen seguro el pago de una cantidad sensiblemente inferior a la habitual de mercado, ventaja sobre la cual no debe en absoluto participar el Sr. Fernández Lain. La causante pudo en vida haberle transmitido la vivienda al Sr. Fernández, cosa que evidentemente no se hizo o pudo haber pagado la cantidad adeudada, solventando de esta forma su crédito. El Sr. Fernández no ha ejercitado en vida acción alguna conocida tendente al cobro de la cantidad adeudada por lo que podía incardinarse su conducta, dado el tiempo en que se formalizó la deuda, en el instituto de la Prescripción. Pero, sin embargo, el Sr. Fernández habitó la vivienda hasta su fallecimiento por lo también cabría la interpretación de que se acogió por evidentes actos propios a la segunda de las opciones que se contemplan en el testamento de constante referencia, cual es el derecho de habitación, a cuyo cumplimiento conmina la testadora a sus hijos. 2.-Aceptar dichos herederos la disposición del legado a favor del Sr. Fernández, en relación al derecho de habitación de la vivienda en cuestión, en cuyo caso, además deben reconocer el crédito en beneficio del mismo por el importe anteriormente expresado. En este caso los herederos han aceptado esta última posibilidad, dado que «no consumaron» la posibilidad de transmitirle la propiedad de la vivienda (opción prevista en la cláusula testamentaria en «cuestión») sino que optaron por dar cumplimiento y poner a disposición del legatario el legado de derecho de habitación previsto y del que el Sr. Fernández hizo uso hasta su fallecimiento por lo que es evidente que al configurarse como un derecho personalísimo ha quedado extinguido con su muerte no pudiendo transmitirse «mortis causa» a ningún heredero o causahabiente del mismo. Tercera.-Respecto a los interrogantes que el Registrador de la Propiedad se plantea, decir que en ningún momento se está legando el derecho de propiedad porque según reiterada doctrina jurisprudencial se establece que «no habrá legado si de las palabras utilizadas no se deduce más que un ruego, encargo o recomendación dejados al arbitrio del heredero», es decir, en ningún momento se ha establecido en la referida disposición: lego la propiedad del inmueble o lego el derecho de habitación, sino que del tenor literal de la disposición testamentaria, se desprende únicamente que se lega el derecho de habitación para el supuesto de que los herederos no hubieran optado por la transmisión del inmueble y a su vez la obligación de estos de abonar el crédito reconocido a su favor. En consecuencia, se trata de una decisión libre y voluntaria de los herederos y así se desprende de la propia disposición: «... y en el caso de que no consumaran...» basta que cumplieren entregando el derecho de habitación como así se hizo y que ha quedado extinguido por el fallecimiento del legatario y a su vez reconocieran el derecho de crédito constituido a su favor; reconocimiento que ha quedado reflejado en la escritura de partición de herencia y que quedaría pendiente de cumplimiento, siendo acreedores del mismo los causahabientes de don Juan Fernández Lain. En definitiva, nos encontramos ante un legado de cosa específica y determinada al que se ha dado cumplimiento expreso como es legado del derecho de habitación y negamos expresamente que fuera voluntad de la testadora legar el derecho de propiedad de la vivienda pues en ese caso lo hubiera podido hacer en vida y para el caso de que el legado fuera de propiedad se le hubiera atribuido la propiedad al legatario desde la muerte de la Sra. Iturmendi; es decir, estaríamos ante la posesión civilísima que se otorga desde la apertura de la sucesión con la prohibición de ocupar la cosa legada hasta pedir su entrega y posesión a los herederos, al objeto de respetar la integridad de las legítimas en cuyo caso dicho legado hubiera podido ser reducido en lo que perjudicara a aquellas. Tampoco puede entenderse que la finada quisiera constituir un legado de crédito a favor del Sr. Fernández, toda vez que hubiese consistido en la transmisión de un derecho de crédito que tuviera la misma frente a un tercero, subrogándose el legatario en la posición de los herederos y cediendo éstos las acciones que les pudieran compelerle contra el deudor. Finalmente y en relación a la mención que el Registrador realiza respecto a la no comparecencia en la escritura de partición otorgada ante el Notario de San Sebastián doña Guadalupe Mana Inmaculada Adánez, de los herederos del mismo, decir que no es necesaria la misma puesto que don Juan Fernández Lain no es heredero de doña Basilia Iturmendi Iturmendi por los motivos ya expuestos en la –alegaciones– de este escrito, se ha respetado asimismo el legado consistente en el derecho de habitación, el cual actualmente y tras el fallecimiento en 1981 del correspondiente legatario quedó extinguido y hay un reconocimiento de crédito a favor del Sr. Fernández en la escritura de partición de herencia dándose así por cumplida la voluntad de la testadora reflejada en la disposición testamentaria en cuestión». Y terminaba suplicando al Centro Directivo, se estimara el recurso y se proceda a la inscripción de la misma con todos los efectos legales inherentes a tal decisión.

IV

El Registrador de la Propiedad emitió informe en 25 de enero de 2005, elevando el expediente al Centro Directivo (entrada el 1 de febrero de 2005). No consta en el expediente haberse dado traslado del recurso a quienes indica el artículo 327.5 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 797, 874, 876, 881, 882, 1095 y 1285 del Código Civil; 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y 80 de su Reglamento; las Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 1986, 28 de mayo de 1994 y 21 de enero de 2003, y las Resoluciones de esta Dirección General de 18 y 26 de septiembre de 2002 y 21 de febrero de 2005.

1. Como claramente se infiere del relato de antecedentes de hecho, de la nota de calificación, y del propio tenor del recurso interpuesto, la resolución de éste gira en torno a la interpretación que haya de darse a esta cláusula del testamento que sirve de base a la escritura de partición: «Reconoce expresamente que su hijo adoptivo don Juan Fernández Lain le ha entregado la cantidad de veintitrés mil setecientas pesetas, para poder efectuar el pago del piso quinto, de la casa número uno de la Calle particular de Sagües, que ha adquirido por compra a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de San Sebastián, como arrendataria del piso. En su consecuencia, y para el supuesto de que no pudiera solventar en vida dicho crédito, transmitiendo a su expresado hijo adoptivo la propiedad del piso, o abonándole el importe de la cantidad que ha recibido de él con tal finalidad, es su expresa voluntad que sus hijos den cumplimiento a esta obligación, transmitiéndola –sic en la transcripción– la propiedad del piso de referencia y para el caso de que no consumaran dicha transmisión de propiedad a su favor, lega a su hijo adoptivo el derecho de habitación del piso, sin perjuicio de reconocer a favor del mismo un crédito de veintitrés mil setecientas pesetas por el concepto antes expresado».

2. El Registrador de la Propiedad se limita a exigir «ad cautelam», en la escritura de partición de herencia, la intervención de los herederos de don Juan Fernández Lain (cuya posible condición de legitimario del causante no se alega en la nota de calificación finalmente recurrida), sin fundamentar el por qué de tal pretensión; algo, por cierto, que no se aviene bien con lo que debe ser el normal ejercicio de la función calificadora del Registrador, y cuya decisión, en tanto que puede ser combatida en ulterior recurso, ha de estar claramente fundamentada –suficientemente motivada en suma– siendo el resultado final de un proceso de subsunción de los hechos en las normas jurídicas que se estimen aplicables al caso. En suma, y como ha tenido ya ocasión de manifestar este Centro Directivo, esa suficiencia de la motivación exige la expresión de la «ratio decidendi» o motivos fundamentales de la decisión, sin que sea suficiente la utilización de fórmulas convencionales, o la cita de preceptos legales sin una adecuada interpretación o razonamiento.

La parte recurrente, por contra, entiende que en ningún momento se legó a don Juan Fernández Lain, por el testador, la propiedad del inmueble en cuestión, y que, al contrario, del tenor literal de la disposición testamentaria, se desprende únicamente que se lega el derecho de habitación para el supuesto de que los herederos no hubieran optado por la transmisión del inmueble y a su vez la obligación de éstos de abonar el crédito reconocido a su favor. En consecuencia, se trataría de una decisión libre y voluntaria de los herederos, con lo que bastaría que cumplieren entregando –como así se hizo– el derecho de habitación (que ha quedado extinguido por el fallecimiento del legatario) y, a su vez, reconocieran el derecho de crédito constituido a su favor, tal y como se ha consignado en la escritura de partición de herencia, crédito que quedaría pendiente de cumplimiento, siendo acreedores del mismo los causahabientes de don Juan Fernández Lain.

3. Así las cosas, se hace preciso determinar el verdadero alcance de la disposición testamentaria relativa al bien inmueble inventariado en la escritura, labor que presupone, en primer término, la siempre necesaria tarea de interpretación jurídica, la cual, en el campo de los negocios jurídicos testamentarios –y no olvidemos que el testamento es el paradigma de los negocios jurídicos unilaterales– se ha de regir por estas premisas fundamentales:

a) Las disposiciones del testamento, para su recta comprensión, han de ser interpretadas en su conjunto, las unas por las otras, conforme establece el art. 1285 del Código Civil, precepto aplicable no solo a los contratos, sino a los negocios jurídicos testamentarios.

b) En la interpretación del testamento ha de estarse a su literalidad, y a las palabras ha de otorgárselas el sentido que de ellas se desprende.

c) Ante una posible duda, esta ha de decidirse a favor del que se halle obligado a ejecutar la disposición –los herederos en este caso–, dado que el obligado debe entenderse obligado a lo menos. Del mismo modo, y por razón del criterio antes expuesto, en caso de existir duda sobre lo legado, la interpretación ha de hacerse a favor del que debe cumplir dicho legado.

d) Son los herederos, cuando lo son «in locus et in ius», quienes han de realizar en primer término esa labor interpretativa.

4. Tras las anteriores consideraciones, se está en condiciones avanzar en la fijación del alcance de la disposición testamentaria debatida, la cual, dicho sea de paso, no es precisamente un modelo de claridad, ni en su redacción ni en su técnica jurídica, lo que dificulta mucho su interpretación; en especial, es decisivo el sentido que hayamos de dar a esa voluntad de la testadora de que sus hijos den cumplimiento a la obligación que expresa, transmitiendo la propiedad del piso de referencia, lo que nos obliga a determinar si estamos en presencia de un verdadero legado (de cosa determinada propia del testador), o, si por el contrario, nos encontramos ante una disposición de carácter modal. Y en tal sentido, hemos de negar la primera de las dos posibles interpretaciones, ya que:

a) Es esencial en el legado la existencia de una delación (expresión que, en sentido técnico, solo es utilizable cuando se habla de herencia y de legado, cfr. art. 660 del CC) a favor del favorecido; delación, por cierto, que, en el caso que nos ocupa no tiene lugar, toda vez que no se ofrece al favorecido la posibilidad de adquirir inmediatamente la atribución ordenada en su favor, algo que sería evidente si se tratara de un legado de cosa determinada. Por el contrario, en la primera fase de esa disyuntiva –o alternativa– que plantea el redactado de la citada cláusula segunda del testamento, la testadora alude a una obligación de saldar una deuda (algo que por cierto no requiere de manera inexorable la transmisión, solutoria, de la propiedad del inmueble), pero no establece una forma imperativa de hacerlo, ya que deja abierto un abanico con dos posibles opciones –y esto es lo importante– a la libre voluntad de los herederos: o bien los herederos deciden transmitir la propiedad del bien a don Juan Fernández Laín; o bien, caso de no consumarse esa transmisión, aquel sí que tiene a su favor una verdadera delación, en tanto que, de manera expresa, se le lega un derecho de habitación sobre la vivienda (derecho que, por lo demás, se habrá necesariamente extinguido tras la muerte del legatario, a la vista de los arts. 529 y 513 del C.C.), reconociéndose, además, un crédito por el concepto y cuantía que expresa la testadora.

b) Por consiguiente, la disposición cuestionada, encaja mucho mejor en la disciplina y operativa de las disposiciones modales –que obligan pero que no suspenden la adquisición, según expresión ya consagrada; ni mucho menos la inscripción en favor de los herederos– y cuya verdadera esencia se resume en la idea de constituir atribuciones patrimoniales indirectas, las cuales, como ya se indicó, no suponen delaciones –ni vocaciones sucesorias; idea– o naturaleza si se prefiere de atribución patrimonial indirecta que, dicho sea de paso, aparece claramente expresada en recientes regulaciones en materia sucesoria (cfr. art. 161 del Código de Sucesiones de Cataluña). Por lo demás, la conducta propia de la disposición modal se enmarca, plenamente, en el campo del objeto de las obligaciones (de dar, de hacer o de no hacer, como es sabido), encajando, en este caso, el contenido testamentario prefijado en el campo de las obligaciones de dar. Con todo, y de haberse entendido que el enunciado inicial de la cláusula segunda podría haber inducido a pensar que se había ordenado un legado de cosa determinada propia del testador, el hecho de que el testador prevea –con dos posibles, y teóricas, delaciones alternativas– una forma alternativa de cumplimiento –a elección de los herederos–, en nada alteraría las conclusiones anteriores, puesto que, a criterio de la mejor doctrina, ese legado alternativo se resolvería en una obligación alternativa, con una evidente consecuencia: solo desde la elección –por el heredero gravado–, el legatario adquiriría derecho a que le fuere entregada la cosa (en el caso que nos ocupa excluyendo la otra posible prestación prevista), si bien el favorecido no adquiriría derecho real sobre dicha cosa hasta que la misma le hubiere sido entregada (cfr. art. 1095 del Código Civil). En suma, nos moveríamos en el campo de lo obligacional (en las antípodas de la esencial naturaleza de legado «per vindicationem predicabile» del legado de cosa propia del testador), algo que, por consiguiente, no impediría la inscripción a favor de los herederos.

c) Dando, pues, por sentado que estamos en presencia de una disposición de carácter modal, en el caso objeto del presente recurso no será necesario abordar una de las cuestiones que más han preocupado a doctrina y jurisprudencia: qué consecuencias se siguen caso de incumplimiento de la obligación modal por parte del gravado por la misma. Y eso es así porque, precisamente, y de una manera que se infiere del puro sentido literal del tenor de la voluntad del testador, es él quien ha previsto que si no se consuma la transmisión de propiedad (algo, por cierto, que puede haber ocurrido porque los herederos y el beneficiario hayan decidido que dicha transmisión no tenga lugar, aunque no se puede esclarecer en el reducido marco de este expediente), alternativamente sí que se ordena el legado de un derecho –el de habitación– personalísimo e intransmisible, y que inexorablemente se ha extinguido con la muerte del legatario.

5. Por lo demás, tampoco plantea obstáculo alguno para la inscripción de la escritura, la calificación que haya de darse al hecho de reconocerse en ella un crédito de veintitrés mil setecientas pesetas (por el concepto antes expresado) a favor de don Juan Fernández Laín. En efecto,

sea lo anterior conceptualizado como un legado de deuda, o como simple reconocimiento de una deuda que los herederos habrán de satisfacer –aunque no es relevante para la resolución del recurso el *quantum* final y el como– lo cierto es que en modo alguno puede impedir la inscripción de dicha escritura. Todo ello, por supuesto, sin perjuicio de las acciones que en derecho puedan asistir a los herederos de don Juan Fernández Laín para llevar a término dicho cobro, o para discutir su cuantía, si estimaran que esta última no se ajusta a derecho.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 19 de mayo de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de San Sebastián n.º 1.

13240 *RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Guijarro Cádiz, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcaraz, a inscribir una escritura de compraventa y segregación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Guijarro Cádiz, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alcaraz, doña Nieves María Fabado Colomer, a inscribir una escritura de compraventa y segregación.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Albacete don Manuel Sotoca García el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos (número de protocolo seiscientos noventa y siete), don Agustín Alarcón Pastor (actuando en nombre y en el de su hermano don Julio Alarcón Pastor) y doña María del Carmen Alarcón Pastor, vendieron a don Miguel Guijarro Cádiz: una finca rústica en término de Salobre de superficie siete áreas y veintitrés centiáreas (descrita bajo el número 2 del expositivo uno y que fue objeto de inmatriculación en el Registro); el resto de otra finca rústica radicada en el mismo término municipal (previa segregación de otra finca mayor, propiedad también de los vendedores y descrita bajo el número uno del expositivo uno de dicha escritura). En la citada escritura figuran las siguientes manifestaciones, relevantes para la resolución de este recurso: a) En cuanto al título de los transmitentes: «Según manifiestan los exponentes (se refiere a los vendedores), dichas fincas les pertenece en la proporción indicada, por herencia de su padre Don Julio Alarcón Pagés, fallecido hace más de diez años, careciendo de título de tal adquisición». b) En cuanto a la situación registral y arrendaticia: «Manifiestan igualmente que no constan inscritas dichas fincas a nombre de persona alguna en el Registro de la Propiedad y que no tienen arrendatarios, ni han hecho uso en los seis últimos años, del derecho que les concede la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Alcaraz, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento n.º de Protocolo 697/92 del Notario de Albacete, don Manuel Sotoca García que fue presentado el día 22 de octubre de 2004, bajo el asiento 1712/42, tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe suspende la inscripción de la finca que como resto se describe en el expositivo segundo, por los siguientes hechos y sus correlativos fundamentos de derecho. 1) Se solicita la inscripción de una finca descrita en el expositivo segundo y que resulta ser el resto tras una segregación que se practica de una finca descrita en el expositivo primero, con el número 1, y que no consta previamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Para la inscripción como finca independiente de tal finca descrita como resto será necesario inscribir previamente la finca matriz, inscribir la segregación y la venta del resto, pero no es posible inscribir el resto de la finca matriz, sin que previamente se hubiese inscrito tal finca matriz. Para la inscripción de la finca matriz, su segrega-