

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9741 *Resolución de 21 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4 a practicar un asiento registral.*

En el recurso interpuesto por doña M. A. S. B. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Murcia número 4, doña Juana María Nieto Fernández-Pacheco, a practicar determinado asiento registral.

Hechos

I

En escritura otorgada el día 24 de abril de 1997 ante el notario de Murcia, don Carlos Peñafiel de Río, con el número 472 de protocolo, don J. S. G. y su esposa, doña M. F. B. G., compraron para su sociedad de gananciales el usufructo vitalicio sobre la finca registral número 18.179 del Registro de la Propiedad de Murcia número 4, y doña M. A. S. B. compró la nuda propiedad de la misma finca.

Mediante instancia suscrita el día 8 de noviembre de 2022 por doña M. A. S. B., se solicitaba la cancelación registral del referido derecho de usufructo porque, según manifestaba, se había producido su consolidación en la nuda propietaria por fallecimiento del usufructuario don J. S. G. (el día 21 de diciembre de 2001), extremo este que se acreditaba con la correspondiente certificación literal de defunción.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Murcia número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento:

Asiento: 1478 Diario: 50 Número de entrada: 2764/2022.

Fecha de presentación: 08/10/2022.

Hora: 13:26 horas.

Instancia privada de fecha 8 de noviembre de 2022.

Presentante: Doña M. A. B. S.

Calificado el precedente documento, se deniega la inscripción de la extinción del usufructo que se solicita en instancia privada acompañada de certificado de defunción expedido por el Registro Civil de Murcia; y ello en bases a los hechos y fundamentos de derecho que se detallan a continuación:

Hechos:

Sobre la finca registral 18179, de la sección 1.^a de este Registro, existe inscrito por su inscripción 2.^a un usufructo a favor de don J. S. G. y doña M. F. B. G., por título de compra, con carácter ganancial, constando inscrita la nuda propiedad a favor de doña M. A. S. B., en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario don Carlos Peñafiel de Río. Que el usufructuario don J. S. G., falleció el día veintiuno de diciembre de dos mil uno, según certificado del Registro Civil de Murcia, que se acompaña, solicitándose la extinción de dicho usufructo, en instancia privada con firma legitimada ante mí, de fecha ocho de

noviembre de dos mil veintidós, que fue presentada el día ocho de noviembre de dos mil veintidós, bajo el asiento 1478 del Diario 50.º

Al ser el usufructo adquirido por ambos cónyuges con carácter ganancial, no se extingue hasta el fallecimiento del último de ellos, ingresando hasta entonces en la masa ganancial disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges. Otra cosa es que se hubiera constituido con carácter conjunto y sucesivo.

Por tanto, no quedará extinguido hasta que se produzca el fallecimiento del cónyuge sobreviviente, y tampoco podrá quedar inscrito únicamente a favor de doña M. F. B. G., mientras que por vía de liquidación no haya adjudicación del usufructo en favor del cónyuge sobreviviente.

Se advierte que cualquier acto de disposición que se pretenda realizar sobre el pleno dominio de la finca requerirá el consentimiento del titular de la nuda propiedad, así como también de doña M. F. B. G. y de los herederos de don J. S. G.

Fundamentos de Derecho:

En este sentido las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe pública de 31-1-1979 y 25-2-1993, en el sentido de que si el usufructo es adquirido por ambos cónyuges con carácter ganancial, fallecido un cónyuge subsistirá hasta el fallecimiento del otro, pero ingresa en la masa ganancial disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges, y ello con arreglo a los artículos 1.347, 1.377, y 1.361 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 94 y 95 del Reglamento Hipotecario, y demás de aplicación.

En el mismo sentido, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2012, BOE de 19 de diciembre, recapitula la su doctrina sobre los efectos del fallecimiento de uno de los cónyuges con relación a un usufructo ganancial, distinguiendo los siguientes casos: a) si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de éste, quedará extinguido tal derecho (art. 513.1 CC), siendo nulo su valor a los efectos de la liquidación de la sociedad ganancial; b) si quien fallece es el cónyuge de la persona que adquirió el usufructo, éste continuará subsistiendo hasta el fallecimiento del cónyuge que lo adquirió, momento en el cual se extinguirá, pero el usufructo habrá de incluirse en la liquidación de la sociedad ganancial causada por el fallecimiento del cónyuge de quien adquirió el usufructo (RR. 31-1-1979 y 11-12-1999); c) si el usufructo es adquirido por ambos cónyuges, sin ninguna previsión adicional, es ganancial, por lo que fallecido un cónyuge subsistirá hasta el fallecimiento del otro, pero ingresa en la masa ganancial disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges (R. 31-1-1979 y 25-2-1993); y d) si el usufructo es adquirido por ambos cónyuges, especificando su carácter conjunto y sucesivo, debe entenderse (R. 21-1-1991) que fallecido un cónyuge acrece al otro, sin integrarse en la liquidación de la sociedad ganancial.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda:

1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los apartados Hechos y Fundamentos de Derecho antes citados.

2.º Denegar la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por no resultar posible la cancelación del derecho de usufructo por su extinción, tal como se ha expresado anteriormente.

3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta calificación registral podrá (...).

Murcia, 21 de noviembre de 2022.–La Registradora de la propiedad (firma ilegible),
Fdo. D.ª Juana María Nieto Fernández-Pacheco.»

III

Por escrito de fecha 28 de noviembre de 2022, doña M. A. S. B. solicitó calificación sustitutoria, correspondiéndole a la registradora de la Propiedad de Cartagena número 2, doña Eva María Cascallana Meana, quien, el día 2 de diciembre de 2022, confirmó la calificación de la registradora sustituida alegando los siguientes Fundamentos de Derecho:

«Primero. El usufructo vitalicio fue adquirido por ambos cónyuges para su sociedad de. gananciales, y es bien ganancial conforme al artículo 1347.3.º del Código Civil, que dispone: “Son bienes gananciales: 3.º Los adquiridos a título oneroso a costa del caudal común”.

De ello cabe concluir que el usufructo fue adquirido, y así consta inscrito, como ganancial –sin modalización alguna para que tuviera carácter conjunto y sucesivo–.

El hecho que no se haya pactado el derecho de acrecer o carácter sucesivo a favor del cónyuge superviviente, exige que se deba otorgar previamente la liquidación de la sociedad de gananciales o el consentimiento de todos los interesados acreditando fehacientemente dicha circunstancia (Resoluciones de la D.G.R.N, de 10 de julio de 1975, 31 de enero de 1979 y 25 de febrero de 1993). No es obstáculo a lo anterior el artículo 521 del Código Civil, según el cual, el usufructo constituido a favor de varias personas vivas al tiempo de su constitución, no se extinguirá hasta el fallecimiento de la última, pues, aun admitiendo que el constituido a favor de la sociedad de gananciales lo es simultáneamente a favor de sus miembros, el hecho que el usufructo no se extinga, no significa que la única titular del mismo sea, en este caso, la viuda. No existe inconveniente, en que sean titulares del usufructo todos los herederos, ya como comunidad hereditaria, ya como comunidad proindiviso, dada la posibilidad de constitución del usufructo a favor de varias personas simultáneamente del artículo 469 del Código Civil ya que el mismo se rige por el título de su constitución (artículo 468 del Código Civil), todo ello sin perjuicio de ser su duración únicamente hasta el fallecimiento de la viuda. En este sentido conviene recordar que la figura del acrecimiento automático es propia del Derecho sucesorio y no de los negocios *inter vivos*, y este usufructo se constituyó por título de compraventa. Tampoco es aplicable el artículo 637 del Código Civil, que establece el acrecimiento entre marido y mujer en las donaciones hechas conjuntamente a ambos si el donante no dispone otra cosa. Al contrario, de dicho artículo se deduce que en los negocios onerosos, si del título de constitución no resulta otra cosa, no tendrá lugar el derecho de acrecer, y en el presente supuesto el usufructo se constituyó con carácter oneroso y sin indicar nada del acrecimiento, al no constituirse con carácter conjunto y sucesivo.

Segundo. La consolidada doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en orden a la naturaleza del usufructo ganancial, citándose a modo de ejemplo por su claridad argumental, las siguientes:

– Resolución D.G.R.N. de 28 de noviembre de 2012, que específicamente aborda los efectos que produce el fallecimiento de un usufructuario casado en régimen de gananciales, según la forma en que estuviese inscrito el usufructo. Recapitula la Dirección su doctrina sobre el particular, distinguiendo los siguientes casos: a) si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de éste, quedará extinguido tal derecho (art. 513.1 CC), siendo nulo su valor a los efectos de la liquidación de la sociedad ganancial; b) si quien fallece es el cónyuge de la persona que adquirió el usufructo, éste continuará subsistiendo hasta el fallecimiento del cónyuge que lo adquirió, momento en el cual se extinguirá, pero el usufructo habrá de incluirse en la liquidación de la sociedad ganancial causada por el fallecimiento del cónyuge de quien adquirió el usufructo (R. 31-1-1979 y 11-12-1999); c) si el usufructo es adquirido por ambos cónyuges, sin ninguna previsión adicional, es ganancial, por lo que fallecido un cónyuge subsistirá hasta el fallecimiento del otro, pero ingresa en la masa ganancial disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges (R. 31-1-1979 y 25-2-1993); y d)

si el usufructo es adquirido por ambos cónyuges, especificando su carácter conjunto y sucesivo, debe entenderse (R. 21-1-1991) que fallecido un cónyuge acrece al otro, sin integrarse en la liquidación de la sociedad ganancial.

De lo expuesto, se desprende claramente la inclusión del supuesto calificado en la letra c), dado que fue adquirido por ambos cónyuges, y por tanto, no cabe acrecimiento alguno (como sí que sucede en el caso d) al haberse pactado su carácter conjunto y sucesivo, con la intención de que, fallecido uno de los cónyuges, el usufructo quede excluido de la liquidación de la sociedad conyugal y pase directamente al cónyuge superviviente, que es lo que se pretende por la solicitante.

Se señala en la solicitud de calificación sustitutoria que

Es por ello que la escritura de liquidación y adjudicación de herencia de D. J. S. G. y en su liquidación de sociedad de gananciales, no se incluyó este «derecho» pues fue considerado por el notario como que no era un “bien” como tal a incluir ya que teniendo en cuenta tanto el derecho de acrecer comentado anteriormente como la extinción del usufructo por muerte del usufructuario, el derecho pasaba a ser detentado en su totalidad por la persona sobreviviente, sin que por tanto pudiese ser heredado por persona alguna.

Evidentemente se trata de un error, al haber considerado que el usufructo era de los comprendidos en el apartado a), es decir, adquirido sólo por D. J. S. G. para su sociedad conyugal, y entendiendo que, fallecido éste, a cuya vida está unida la existencia del usufructo, quedaría extinguido tal derecho (art. 513.1 CC), siendo nulo su valor a los efectos de la liquidación de la sociedad ganancial.

– La Resolución de 30 de junio de 2012 (invocada por la solicitante en su escrito), no es de aplicación al supuesto ahora calificado, al tratarse de un usufructo adquirido por compra solo por el esposo, y aun inscrito con carácter ganancial, pudiendo cancelarse el usufructo al fallecimiento del esposo, al no desprenderse de la escritura de compra que éste se constituyera con carácter sucesivo; sin que deba por tanto incluirse en la liquidación de la sociedad ganancial. Razona la Dirección General que una cosa es la titularidad del usufructo (en nuestro caso, ganancial) y otra la vida que determina su duración (la del esposo).

– Resolución de 21 de diciembre de 2011, que considera correcta la inclusión del usufructo en la herencia de quien lo adquirió con carácter ganancial.»

IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña M. A. S. B. interpuso recurso el día 16 de enero de 2023 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos

1. (...).

5. Que, tras el fallecimiento de D. J. S. G., se otorgó escritura de adjudicación de herencia tanto de bienes privativos como gananciales del fallecido, el diecinueve de junio de dos mil dos, ante el notario don Antonio Yago Ortega, a favor de doña M. F. B. G. (esposa del fallecido). Doña M. A. S. B. (hija del fallecido) y don J. S. B. (hijo del fallecido). Que el notario no consideró que el usufructo adquirido para la sociedad de gananciales de la finca que aquí nos ocupa, debiese ser objeto de liquidación, pues éste quedaba extinguido por el fallecimiento del cónyuge conforme al artículo 513 del Código Civil, acreciendo la viuda al íntegro usufructo, conforme también al artículo 987 del mismo cuerpo legal.

6. Que el hijo del fallecido (JSB) fue adoptado por otros familiares en el año 2019, por lo que en la actualidad ha de aplicarse el artículo 178 del propio Código Civil: la adopción produce la extinción de los vínculos jurídicos entre el adoptado y su familia de origen. Sin embargo, al ser el fallecimiento anterior a esta fecha, si siguiésemos lo indicado por la registradora requiriendo el consentimiento de este heredero, para poder

inscribir este usufructo a favor de la madre biológica, existiría en la actualidad una enorme dificultad personal, puesto que este heredero, que ya no lo es, en el momento de la escritura de herencia de su padre y posteriormente asumió que el usufructo correspondía en la totalidad a su madre tras el fallecimiento de su padre; pero hoy en día no se da la misma circunstancia y no está dispuesto a facilitar ningún acto que concierna a su familia de origen biológico. Por tanto, la decisión que tomó el notario en su momento, nunca sugerida por quienes otorgaron aquel instrumento público, nos afecta gravemente en la actualidad.

7. Puedo jurar y asegurar que la intención con la que se adquirió el usufructo a título oneroso y para la sociedad ganancial fue la de destinar tal derecho al uso y disfrute del bien durante la vida de mis padres y en ningún caso, voluntad alguna de que ese usufructo pudiese pasar a otros herederos (tal y como sucedió con otras propiedades adquiridas conforme a la ley en virtud de tal escritura), ni tan siquiera que otros herederos tuviesen facultad alguna sobre el bien.

8. Que debido a nuestro desconocimiento sobre el Derecho a aplicar, confiamos en que tanto el notario que realizó la compraventa como el que realizó la escritura de liquidación de gananciales lo hicieron del modo correcto, atendiendo a los deseos de los interesados, por lo que la no inscripción de este usufructo supone un grave perjuicio para la familia en la actualidad, ya que impide poder realizar acción alguna sobre el bien y entendemos que la aplicación del Derecho debe ajustarse al sentido común, y adoptar, sin perjuicio de tercero alguno, la solución más favorable a los ciudadanos, por lo que suplicamos que, con estimación de este recurso, se ordene la inscripción del usufructo en nombre del único cónyuge sobreviviente, sin necesidad de ingresar el derecho de usufructo en la masa ganancial ya disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges ni consentimiento alguno por parte de los herederos de este.

9. Siendo conscientes de las características particulares expuestas y de los posibles errores que haya podido haber en la redacción de la escritura, a continuación, intentaremos igualmente defender nuestra postura de una forma objetiva, pues, aun teniendo en cuenta la redacción de la propia escritura, consideramos que los motivos que fundamenta la Registradora están basados en Resoluciones que apuntan a normas del CC no vigentes en la actualidad tras la reforma de 1981, ya que fueron aplicadas cuando la mujer carecía del derecho a obligarse, precisando la autorización del marido para cualquier acto lucrativo u oneroso sobre sus bienes.

10. Que tras haber consultado otras Resoluciones y a otros Registradores de la Propiedad, parece que la cuestión no está clara, pues hemos encontrado Resoluciones que parecen apuntar en sentido contrario al igual que opiniones de otros Registradores contrarias a la de la Registradora que ha calificado negativamente la inscripción comentada, manifestando incluso algunos de ellos que de haberse dado esta situación en su Registro sí la hubiesen inscrito.

Fundamentos jurídicos.

Primero. Entendemos que La Resolución de la entonces Dirección General de los Registros y el Notariado de 31 de enero de 1979, en la que se basa la Registradora que ha calificado, no es aplicable al presente supuesto por varios motivos:

1.º El usufructo en esta resolución tratado fue adquirido mediante compra de uno de los cónyuges, en este caso la esposa, asistida y con licencia de su marido. Algo claramente hoy innecesario pues ambos cónyuges tienen los mismos derechos, siendo, además, en nuestro caso el usufructo adquirido por ambos cónyuges y no por uno solo. La reforma de 1981 antes aludida eliminó toda autorización marital a tales efectos.

2.º Esta resolución está basada en otras a su vez anteriores y en preceptos sustantivos del CC de hace más de 100 años y no vigentes en la actualidad, entre ellas las de 22 de julio de 1910, 9 de enero de 1915, 15 de febrero de 1915, 2 de agosto de 1920, referidas a si el cónyuge viudo tiene o no facultades para vender los bienes gananciales. En el caso que nos ocupa no se pretende vender el bien sobre el que recae

el derecho de usufructo, sino declararlo perteneciente a la cónyuge supérstite al acrecer a la porción del mismo que perteneció a su difunto esposo. Además, en esta Resolución la persona que fallece es el marido de la persona que lo adquirió, siendo en nuestro caso ambos cónyuges quienes lo adquieren de manera simultánea y para su sociedad de gananciales.

3.º Lo que en esta Resolución se planteaba era lo siguiente: “inscrito un derecho de usufructo vitalicio, comprado durante el matrimonio por la mujer a costa del caudal común, teniendo en cuenta que el marido ha fallecido, puede inscribirse la escritura calificada en la que comparecen como vendedores los dos nudo-propietarios y como usufructuaria la viuda, agotando entre los tres la íntegra titularidad del inmueble, según sostiene el Notario, o por el contrario, se precisa la previa liquidación de la sociedad conyugal o al menos el consentimiento de los herederos del marido, tal como sostiene el funcionario calificador”. Es decir, justo lo que la Registradora motiva para no inscribir el usufructo: “liquidación de la sociedad conyugal o consentimiento de los herederos”. Sin embargo, esta disyuntiva no es posible, pues para la liquidación de una sociedad conyugal se necesita obligatoriamente del consentimiento de todos los herederos. Además, en nuestro caso, al haberse liquidado esta sociedad no es necesario la prestación de un nuevo consentimiento pues ya se operó en su día tácitamente.

4.º Señalamos a continuación algunos artículos del Código Civil vigentes en ese momento y que condicional la decisión adoptada en cuanto a que debiese liquidarse la sociedad conyugal y contar con el consentimiento de los herederos del marido, pues no se consideraba que la mujer tuviese potestad para adquirir, gestionar ni administrar ningún bien:

Artículo 59. El marido es el administrador de los bienes de la sociedad conyugal, salvo estipulación en contrario y lo dispuesto en el art. 1384. [Civ., 1315, 1316, 1357, 1384, 1412 a 1416 (Compete al marido, con arreglo a este artículo, la administración de los productos de los parafernales, ya que éstos se hallan sujetos al levantamiento de las cargas del matrimonio, y en tal concepto forman parte del haber de la sociedad conyugal... Siendo innegable el carácter de administrador de la sociedad conyugal que atribuye al marido este artículo, de general aplicación conforme al 12, cualesquiera que sean los bienes o productos de los mismos que hayan de formar parte del caudal social,... el marido viene obligado con aquella representación legal ineludible, a responder de los gastos hechos por la mujer, sin perjuicio de las acciones que pueda ejercitar contra ésta, si se entendiese que era ella la que debía hacer efectivo el pago con sus bienes privativos. Conforme a este artículo, no puede salir la mujer, a la defensa de los bienes gananciales cuya administración corresponde al marido)].

Artículo 61. Tampoco puede la mujer sin licencia o poder de su marido, adquirir por título oneroso ni lucrativo, enajenar sus bienes, ni obligarse, sino en los casos y con las limitaciones establecidas por la Ley (Civ., 62, 63, 189, 893, 995, 1053, 1263, 1361, 1387, 1416, 1716...; Reg. Regist. Merc., 70, 74, 76 y concds.).

Artículo 62. Son nulos los actos ejecutados por la mujer contra lo dispuesto en los anteriores artículos, salvo cuando se trate de cosas que por su naturaleza estén destinadas al consumo ordinario de la familia, en cuyo caso las compras, hechas por la mujer serán válidas. Las compras de joyas, muebles y objetos preciosos hechas sin licencia del marido, sólo se convalidarán cuando éste hubiese consentido a su mujer el uso y disfrute de tales objetos.

Artículo 65. Solamente el marido y sus herederos podrán reclamar la nulidad de los actos otorgados por la mujer sin licencia o autorización competente.

Es decir, en esta Resolución contamos con un caso en el cual la persona que adquiere el usufructo es la mujer y no ambos cónyuges como sucede en nuestro caso. Que la persona que fallece en primer lugar es el marido y que, por estar basada esta resolución en normas obsoletas y discriminatorias, se resuelve que se debe liquidar la sociedad conyugal o los herederos deben consentir. Esta decisión, idéntica a la adoptada por nuestra Registradora, no cabe en nuestros días pues se encuentra completamente

fuera de lugar, ya que hoy la mujer cuenta con la misma capacidad que el hombre para administrar sus bienes y aportar personalmente el capital necesario que corresponda para la compra de su parte del usufructo y no como era considerado en aquella época, en la que era el marido el que administraba el patrimonio ganancial y, por ende, aunque hubiese comprado la mujer el usufructo se ingresaba en la masa ganancial o conyugal, aspecto principal por el que se considera que debía liquidarse esta sociedad al fallecimiento del marido, así como los herederos de éste tener la facultad de reclamar la nulidad de los actos otorgados por la mujer sin su aquiescencia. Algo, insistimos, desfasado y sin cabida en la legislación actual.

5.º Esta Resolución considera que “al no estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, tal como autoriza el artículo 469 del Código Civil, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el artículo 521 del mismo Cuerpo legal... sino que por el contrario se trata de la adquisición por una única usufructuaria, con la particularidad de que dicha compra, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 1401, tiene el carácter de ganancial, lo que hace necesario que a la muerte del otro esposo se requiera o que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudique el bien en la forma que estimen todos los interesados, o que al menos consientan los herederos del marido en la transmisión operada”.

Sin embargo, esto no es precisamente lo que sucede en nuestro caso, pues el usufructo está constituido en favor de varias personas y con carácter ganancial por lo que tendría cabida el derecho de acrecimiento. No es lógico que la ausencia de los términos conjunto y sucesivo en la escritura que nos afecta ocasione la imposibilidad de que acceda a tábulas el acrecimiento de la viuda hasta cubrir el tramo del usufructo que disfrutó su marido hasta el fallecimiento. La vivencia o disfrute de este derecho ha de ser completa, sin que resulte racional que pase a tener solo “media vida” al faltar uno de sus titulares.

Entre las normas de hermenéutica del CC, el art. 1281 dispone que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas. Pero añade su segundo párrafo: “Si las palabras parecieren contrarias a la intención de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”.

Entendemos que tal precepto puede ser analógicamente aplicado al supuesto que nos ocupa, en el que desde el principio fue nítida y contundente la voluntad de la nuda propietaria y de los cónyuges usufructuarios.

En este caso, la intención de quienes negociaron no era otra que adquirir el usufructo para la sociedad de gananciales y que lo disfrutasen ambos conjuntamente, y sucesivamente el cónyuge que perviviese al fallecimiento del otro. Debe, pues, prevalecer esa nítida intención a la omisión de las palabras conjunto y sucesivo en la escritura pública de su constitución.

Segundo. Entendemos que la Resolución de la DGRN de 25 de febrero de 1993 en la que se basa la Registradora tampoco es aplicable a nuestro caso, por varios motivos:

1. Las conclusiones de esta Resolución están basadas en las de la ya comentada Resolución de 31 de enero de 1979. A pesar de que aquí adquieran el usufructo los dos cónyuges, consideramos que no es de aplicación en nuestro caso, por todos los puntos ya mencionados, y por basarse en normativa no vigente hoy. Sirvan estos ejemplos citados en la Resolución:

– “Los compradores son dos cónyuges casados en gananciales, siendo la titularidad ganancial, por aplicación de los artículos 1.401 y 1.407 del CC en la redacción correspondiente a la fecha de adquisición (29 de diciembre de 1972)”.

– “La solución de esta cuestión depende de la calificación de bien privativo o ganancial que haya de darse al derecho de usufructo comprado en 1972 durante la vigencia de la sociedad de gananciales (se presume que a costa del dinero ganancial)”.

– “La cuestión planteada no ha de resolverse por las normas hoy vigentes, sino conforme a las que estaban en vigor en España en 1972, tiempo en el que se hizo la adquisición del usufructo. De acuerdo con la doctrina sentada por la Resolución de 31 de

enero de 1979 hay que concluir que un derecho de usufructo adquirido en 1972 conjuntamente por ambos cónyuges a costa del caudal común tiene, conforme al artículo 1.401-1. Código Civil en la redacción entonces vigente, el carácter de bien ganancial...". Por tanto, debemos concluir claramente la no vigencia en la actualidad de los supuestos de estas resoluciones en los que se ha basado nuestra Registradora para denegar la inscripción y por tanto no serían aplicables a nuestro caso.

2. En este caso el aspecto recurrido es la no inscripción de la venta sólo en cuanto a la nuda propiedad, por no estar determinado el precio que corresponde a la misma en escritura. Aspecto que no atañe en absoluto a nuestro caso.

3. Alude esta Resolución que "aplicando el artículo 1.218 del Código Civil, e incluso en el orden extraregistro, puede observarse que no hay declaración ni intención alguna por el viudo de suceder en el usufructo de su esposa con exclusión de los herederos".

Sin embargo, en nuestro caso, la intención de ambos cónyuges al adquirir ese derecho para su sociedad de gananciales no era otra que su disfrute compartido hasta la muerte de uno de ellos e individual del viudo tras este evento y hasta su propio fallecimiento. La omisión por el Notario de las palabras continuo y sucesivo, lo que parece constituir una traba registral a la inscripción en favor de la esposa superviviente, no debería perjudicar a ésta, y beneficiar, por el contrario, a los herederos del fallecido y, por ende, a los posibles herederos de éstos, y así sucesivamente. Se priva así a la esposa que vive de ejercer facultades inherentes al mismo derecho, como la de enajenarlo, pues no es ya ni cotitular con su marido ni única titular del mismo.

Tercero. Consideramos de interés tener en cuenta [sic] algunos aspectos de la Resolución de la DGRN de 30 de junio de 2012, ya que esta resolución es más reciente y en ella se estima el recurso interpuesto ante la negativa de la Registradora a la cancelación de un derecho de usufructo.

1. El caso que aquí se debate es la cancelación del usufructo sobre la finca objeto del recurso por fallecimiento del usufructuario, acreditándose con certificado de defunción, tal y como sucede en nuestro caso.

2. El usufructo vitalicio lo adquiere uno de los cónyuges, inscribiéndolo como título de compraventa para la sociedad conyugal. La registradora se basa en la Resolución de 25 de febrero de 1993, para denegar la inscripción de la cancelación del usufructo. Por tanto, la misma Resolución y razón en la que se basa la Registradora que ha calificado negativamente nuestra escritura.

3. La Dirección General acuerda estimar el recurso interpuesto, aun siendo el usufructo adquirido para la sociedad de gananciales y sin necesidad de liquidación de ésta. Este usufructo es adquirido por uno de los cónyuges como sucede en la resolución de 31 de enero de 1979 y sin embargo aquí la Dirección General lleva a la conclusión contraria, puesto que considera que "Si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo de acuerdo con el número 1 del artículo 513 del Código Civil... siendo nulo su valor a efectos de la liquidación de la sociedad conyugal". Por tanto, esto es algo que es de aplicación en nuestro caso, debido a que en ambos casos el usufructo se registró a nombre de la sociedad de gananciales y, por tanto, debemos llegar a la conclusión de que, a pesar de ser el usufructo ganancial, la vida cuya duración sirve como término una parte del usufructo es la del fallecido que la detentaba y, por tanto, algo que se extingue por la muerte del usufructuario no puede ser transmisible en ningún sentido, aunque haya sido adquirido para la sociedad de gananciales. Lo que no existe no se puede transmitir, ni liquidar, ni los herederos consentir.

4. Dictamina esta resolución que "una cosa es la titularidad del usufructo y otra distinta la vida sobre la cual se establece su duración cuando tal derecho es de carácter vitalicio. En el presente supuesto, de la escritura de constitución se deduce con claridad que, a pesar de ser el usufructo ganancial, la vida cuya duración sirve como término al usufructo es la del ahora fallecido". Si bien es cierto que en esta ocasión el usufructo fue adquirido para su sociedad ganancial por la persona que fallece, entendemos que la

circunstancia de que se adquiriese para la sociedad ganancial corresponde al mismo caso que nos ocupa. Por tanto, al entender esta Resolución que la vida y duración del mismo sobre la que se establece tal derecho cuando es de carácter vitalicio sirve como término respecto del disfrute compartido la fecha del fallecimiento de uno de los titulares (artículo 513 1.º del Código Civil), es de perfecta aplicación en nuestro caso, en tanto que reclamamos que el derecho adquirido con carácter vitalicio de uno de los fallecidos finalice con su fallecimiento, manteniendo el cónyuge sobreviviente íntegramente dicho usufructo hasta su propia muerte.

Cuarto. En nuestro caso, la Registradora resuelve lo siguiente:

“Al ser el usufructo adquirido por ambos cónyuges con carácter ganancial, no se extingue hasta el fallecimiento del último de ellos, ingresando hasta entonces en la masa ganancial disuelta por el fallecimiento del primero de los cónyuges. Otra cosa es que se hubiera constituido con carácter conjunto y sucesivo. Por tanto, no quedará extinguido hasta que se produzca el fallecimiento del cónyuge sobreviviente y tampoco podrá quedar inscrito a favor de doña M. F. B. G., mientras que por vía de liquidación no haya adjudicación del usufructo en favor del cónyuge sobreviviente. Se advierte que cualquier acto de disposición que se pretenda realizar sobre la finca requerirá el consentimiento del titular de la nuda propiedad, así como también de doña M. F. B. G. y de los herederos de don J. S. G.”

En este sentido debemos decir:

1. La registradora, como hemos comentado, copia íntegro el texto de la Resolución de 1979 (absolutamente obsoleta y basada en la adquisición del usufructo por parte de una mujer asistida y con licencia de su marido, pues era éste quien administraba el capital y la sociedad de gananciales), advirtiendo que cualquier acto de disposición que se pretenda realizar requerirá el consentimiento del titular de la nuda propiedad, del usufructuario vivo y de todos los herederos del primer cónyuge fallecido. A este respecto, debemos de hacer constar nuevamente y por todos los motivos expuestos con anterioridad, que requerir el consentimiento de todos los herederos del fallecido no ha lugar, puesto que ese usufructo, tal y como consta en la escritura, es vitalicio, y, por supuesto, conjunto y sucesivo, pese a que esto no conste por las razones ya expresadas, es decir, no se inserta en la escritura ninguna opción de heredarlo ni transmitirlo a nadie, sino que simplemente se adquiere para el uso y disfrute del bien durante el periodo de vida de los usufructuarios. Debemos resaltar la situación actual de la familia en la que uno de los herederos de don J. S., ya no es hijo suyo puesto que quiso ser adoptado por otros familiares para acceder a toda su herencia, así, si se necesitase el consentimiento de esta persona para cualquier acción sobre el bien en la actualidad, no lo daría, por lo que se crea una situación de bloqueo y de indefensión para las personas que en la actualidad cuentan con la nuda propiedad y el usufructo, no pudiendo disponer del mismo para ninguna acción.

Evidentemente, esto supone una contravención de la tutela efectiva del art. 21 de la Constitución.

2. En cuanto a la liquidación del usufructo en la sociedad ganancial, sucede lo mismo que lo comentado en el punto anterior y ya comentado en apartados anteriores de este documento, pues se debería contar con el consentimiento de este heredero, pudiéndose incluso llegar a una reclamación de su parte del usufructo, algo que al ser vitalicio no procede, aunque haya sido adquirido para la sociedad de gananciales, pues como su denominación indica, y ya hemos expuesto, lo que se extingue con el fallecimiento no puede ser transmitido a herederos y si este hecho se produjese, consideramos que se incurriría en un grave perjuicio, así como una situación completamente anómala e inidónea, pues nos encontramos ante una realidad en la que, si los herederos no renuncian a su derecho, pueden ser considerados como titulares de una parte del usufructo, Ahora bien, según la doctrina, sería difícil cuantificar esta cantidad y, a la vez, surge un conflicto y contradicción si siguiésemos lo establecido por

la Registradora, pues nos encontraríamos ante un usufructo vitalicio que se extinguiría con la vida del último de los supervivientes del matrimonio, pero a la vez este usufructo, tras el fallecimiento del primero de ellos ha podido quedar inscrito con los herederos del esposo fallecido como titulares. Es decir, sucesivos herederos de los primeros herederos ostentarían el mismo derecho hasta el fallecimiento de la cónyuge superviviente con la problemática que ello conllevaría a la hora de poder disfrutar y hacer uso del bien cuya propiedad está limitada por el propio usufructo.

Es decir, aunque es cierto, tal y como alude la Registradora del Registro número dos de Cartagena, que existe la opción de que sean titulares del mismo todos los herederos, ya como comunidad hereditaria, ya como comunidad proindiviso, ésta no fue nunca la voluntad de las personas que adquirieron la compraventa, ni consta en la escritura esta decisión, por lo que surge un grave conflicto, pues se hace difícil dilucidar cómo se resolvería jurídicamente esta situación, ya que no sería posible despojar a los herederos de un derecho que ya han adquirido previamente, y, por tanto, aunque el usufructo, tal y como se refleja en nuestra escritura es de carácter vitalicio, no se podría llegar a consolidar nunca la íntegra extinción del mismo tras el fallecimiento del último de los cónyuges y, por tanto, sería imposible cumplir con las resoluciones en este sentido de esta Dirección General, legislación y con el deseo de los cónyuges cuando adquirieron el derecho de que éste finalizase con la vida de ambos.

Es más, se produce una clara contradicción, pues si se alega que el usufructo debe ser liquidado en la sociedad de gananciales por el fallecimiento del esposo, ya que se adquirió a título oneroso y los herederos podrían tener parte en el mismo, debería suceder lo mismo cuando falleciese la esposa y última sobreviviente, pues también es miembro de la sociedad conyugal y por tanto su parte debería ser liquidada. Lo que aquí plantea nuestra Registradora es que tras el fallecimiento del primero se liquide, herede o consientan los herederos y tras el fallecimiento del segundo se extinga, por lo que la contradicción es total y absoluta, Es decir, o se extinguen “los dos” usufructos al fallecimiento de cada una de las personas que lo adquirieron o se liquidan “los dos” usufructos tras el fallecimiento de cada una de las personas que lo adquirieron, incurriendo esto último claramente en el no cumplimiento del carácter personal y vitalicio con el que se adquirió el usufructo, produciéndose una situación completamente anómala de transmisión de transmisiones a herederos y más herederos que llevaría a un callejón sin salida.

Quinto. Como bien dice la escritura, el usufructo está constituido en favor de dos personas simultáneamente. El hecho de que no ponga en la escritura conjunto y sucesivo, tal y como resalta la registradora, para no conceder la inscripción, no se debe más que a un error del notario, al igual que al solicitar la copia de la escritura original hay un error en la carátula en cuanto a la fecha, pues en lugar de poner 24 de abril de 1997 pone 25 de noviembre de 1997.

Y al igual que la registradora también ha cometido varios errores en su nota clasificatoria como:

- a) Fecha de presentación 8 de octubre de 2022. Cuando fue el 8 de noviembre de 2022.
- b) Suspender la anotación del embargo en la forma solicitada. Cuando no se ha solicitado en ningún momento esto.

Por tanto, no consideramos que ésta sea razón suficiente para no realizar la inscripción, pues tal y como establece la Real Academia Española, el término sucesivamente “se dice de una cosa: Que se hace u ocurre al mismo tiempo que otra”, algo que se da en nuestro caso, al haber sido este usufructo adquirido a la vez por los dos cónyuges y con carácter Vitalicio.

Sexto. Tampoco podemos estar de acuerdo con lo escrito por la Registradora de Cartagena, que considera no aplicable al caso el artículo 637 del CC, pues por razones de evidente analogía, dada la naturaleza de la donación y del usufructo, es aplicable su segundo párrafo, que dispone que se exceptúan de la regla anterior, que inadmite el

derecho de acrecer, las donaciones hechas conjuntamente a ambos cónyuges, entre los cuales tendrá lugar aquel derecho (de acrecer) si el donante no hubiese dispuesto lo contrario. Y es que, en nuestro caso, nadie dispuso que no se pudiera acrecer en el ámbito de un negocio *inter vivos*, con las consecuencias hereditarias inherentes a tal situación.

En definitiva, consideramos que al estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, tal como autoriza el artículo 469 del Código Civil, ha de tener lugar el acrecimiento a que se refieren los artículos 521 y 987 del mismo cuerpo legal.

Para finalizar, es oportuno indicar que doctrinalmente ha habido opiniones favorables a nuestra tesis, como la expuesta por el registrador de la Propiedad don Félix Rodríguez López en el n.º 307 de la Revista de Asuntos Registrales, de septiembre de 2001, donde, tras analizar las resoluciones anteriores a tal época sobre la materia aquí debatida, expresa literalmente lo siguiente: “el panorama que contemplamos debe cambiar radicalmente cuando las normas en vigor sean las introducidas por la reforma civil de 1981, es algo que cae por su peso”.

No es extraño que la Resolución de la DGRN de 30 de junio de 2012 (BOE del 18/9/12), tras observar y aplicar los artículos 469, 480, 521 y 1347 del CC, entienda que una cosa es la titularidad del usufructo y otra distinta la vida sobre la cual se establece su duración cuando tal derecho es de carácter vitalicio, estimando el recurso del que se conoció entonces contra una calificación negativa similar a la ahora impugnada.

Y hay que estar con lo expresado por la Resolución de la nueva DGSJFP de 3 de marzo de 2022 cuando entiende, al conocer sobre un supuesto de derecho de habitación, que debe quedar claro que el usufructo no necesariamente incluye el ejercicio posesorio (por ejemplo, para la obtención de frutos civiles) pero tampoco necesariamente lo excluye (por ejemplo, para la obtención de frutos industriales, por lo que tanto el derecho de usufructo como el derecho de habitación incluyen la posesión inmediata, el primero de un modo contingente y el segundo de un modo necesario.

Es de ver que, en este caso, difícilmente podrá la viuda poseer la finca si ha de compartir el derecho durante toda su vida con los herederos de su cónyuge, dada la no inclusión del propio usufructo en la liquidación de la sociedad de gananciales en su día llevada a cabo a impulso y consentimiento de tales herederos.

Por todo ello, solicito:

La admisión y resolución de este recurso en favor de la inscripción del usufructo a favor de doña M. F. B. G. con carácter vitalicio, como único cónyuge sobreviviente y la extinción del tramo del mismo en su día adquirido por su cónyuge fallecido, D. J. S. G., sin necesidad de liquidar de nuevo la sociedad de gananciales ni autorización por parte de heredero alguno.

Esperamos, en tal sentido, que prevalezcan las genéricas normas del CC sobre los impedimentos registrales que pudiesen cercenar a la peticionaria el acceso a tábulas de la inscripción del usufructo de manera íntegra en favor de doña M. F. B., una de las usufructuarias hasta la muerte de D. J. S., sin que el propio usufructo se extinga hasta el fallecimiento de ella misma.»

V

Mediante escrito, de fecha 23 de enero de 2023, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 107 y 326 de la Ley Hipotecaria; 469, 480, 498, 513, 521 y 1347 del Código Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de julio de 1975, 31 de enero de 1979, 15 de abril de 1980, 21 de

enero de 1991, 25 de febrero de 1993, 7 de febrero de 1995, 8 de julio de 1998, 11 de diciembre de 1999, 22 de mayo de 2000, 21 de noviembre de 2011, 9 de marzo, 30 de junio y 28 de noviembre de 2012 y 17 de mayo de 2017.

1. Mediante la instancia objeto de la calificación impugnada, la nudo propietaria de determinada finca solicita la cancelación registral del derecho de usufructo constituido sobre dicha finca porque, según manifiesta, se ha producido su consolidación en la nudo propietaria por fallecimiento del usufructuario que identifica con la correspondiente certificación literal de defunción.

La registradora de la Propiedad fundamenta su negativa a la práctica del asiento solicitado en que el usufructo referido está inscrito en el Registro a nombre del fallecido y de su esposa, al haberlo adquirido por título de compra, con carácter ganancial. Por ello, afirma que no quedará extinguido hasta que se produzca el fallecimiento del cónyuge sobreviviente, y tampoco podrá quedar inscrito únicamente a favor de éste, mientras que por vía de liquidación de la masa ganancial no haya adjudicación del usufructo en su favor.

2. Con carácter previo debe recordarse que, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Por consiguiente, no debe decidirse sobre otras cuestiones introducidas escrito de impugnación por la recurrente (como, por ejemplo, las relativas a la filiación de uno de los herederos del usufructuario fallecido o a la adjudicación de su herencia en la escritura reseñada) que no se hayan hecho constar en el título presentado ni tengan relación directa e inmediata con la calificación impugnada.

3. Por lo que se refiere a la concreta cuestión planteada en la calificación, debe ser resuelta conforme a la doctrina de este Centro Directivo (cfr., la Resolución de 28 de noviembre de 2012, entre otras citadas por ésta).

De una parte, el carácter vitalicio, unido al de personalísimo que tradicionalmente se atribuye al derecho de usufructo, y de otra, la naturaleza *sui generis* de la sociedad de gananciales, como comunidad de tipo germánico y que no aparece dotada de una personalidad jurídica independiente de la de los dos esposos, origina que, al ponerse en relación ambas instituciones, se planteen complejos problemas jurídicos de no fácil solución, y en cuyo estudio y tratamiento no se muestra concorde la doctrina, así como tampoco es unánime la jurisprudencia, hasta el punto de que un sector doctrinal entiende que, debido a la especial naturaleza del derecho de usufructo, no cabe que pueda ser configurado como ganancial, sino siempre como privativo, tesis que, según estos autores, se fundamenta en su cualidad de intransmisible, para lo que no es obstáculo el contenido de los artículos 480 y 498 del Código Civil, que mantienen, según esta opinión, el principio de intransmisibilidad, y lo único que permiten es la enajenación de su contenido económico; tesis que se apoya en los precedentes del Derecho Romano y en la solución de alguna legislación moderna como la del Código Civil alemán (B.G.B.), pero que debe ser rechazada, con la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia, en el caso del Derecho español, que autoriza la enajenación del usufructo en el artículo 480 del Código Civil, así como su hipotecabilidad conforme al artículo 107 de la Ley Hipotecaria, preceptos que se expresan en términos que refieren claramente dicha posibilidad de enajenación y de hipoteca al propio derecho de usufructo.

Admitiendo por hipótesis la naturaleza ganancial del derecho de usufructo referido y su transmisibilidad, se han de abordar las distintas cuestiones que aparecen conectadas a la situación de pluralidad de titulares del derecho, en cuanto que este usufructo va a pertenecer a una comunidad *sui generis* a la que, por carecer de personalidad jurídica independiente de la de sus socios, no le es aplicable la causa de extinción que para las personas jurídicas establece el artículo 515 del Código Civil, sino, por el contrario, la número 1 del artículo 513, es decir la muerte del usufructuario.

En nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, a pesar de las dificultades conceptuales y prácticas que

supone, ya que si en tal caso (como también fuera de la sociedad de gananciales) un usufructuario enajena su derecho de usufructo, en todo o en parte (artículo 480 del Código Civil), no queda alterado el contenido del derecho, y en este sentido deben diferenciarse las siguientes situaciones:

a) Si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo de acuerdo con el número 1 del artículo 513 del Código Civil y consolidarán los nudo propietarios el pleno dominio, siendo nulo su valor a efectos de la liquidación de la sociedad conyugal;

b) si el que fallece es el cónyuge del que adquirió el usufructo, este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determinará su extinción. En tales casos, al no estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, tal como autoriza el artículo 469 del Código Civil, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el artículo 521 del mismo Cuerpo legal, sino que se trataría de la adquisición por un único usufructuario. En este supuesto hay que tener en cuenta la posibilidad de que la adquisición del usufructo por su titular se hubiese producido con carácter ganancial, concurriendo las condiciones exigidas para ello por el Código Civil. En tal hipótesis es necesario que a la muerte del otro esposo se requiera, para disponer del derecho de usufructo, o bien que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudique previamente en la forma que estimen conveniente todos los interesados (cfr. Resolución de 31 de enero de 1979 y 30 de junio de 2012), o que al menos consientan los herederos del adquirente en la transmisión operada (pues se puede disponer de bienes singulares y concretos de una sociedad de gananciales en liquidación siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agoten la plena titularidad del bien y conste su aceptación: vid. entre otras, Resolución de 11 de diciembre de 1999);

c) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales, sin ninguna prevención adicional relativa al régimen jurídico del derecho adquirido, fallecido uno de ellos debe estimarse que subsiste el usufructo hasta el fallecimiento del otro cónyuge, pero ingresa en la masa ganancial disuelta y pendiente de liquidación (cfr. Resoluciones de 31 de enero de 1979 y 25 de febrero de 1993).

Y, por último, d) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales y se agrega, además, que es «sucesivo», como indicó la Resolución de 21 de enero de 1991 «debe esta cláusula ser entendida en el sentido más adecuado para que produzca efecto y no sea una cláusula simplemente inútil o redundante. Si es conjunto, es ya efecto natural –mientras del título constitutivo no resulte otra cosa– el que, muerto uno de los usufructuarios el usufructo persista entero hasta la muerte del último (cfr. artículo 521 del Código Civil y Resolución de 1 de diciembre de 1960). Si ahora se agrega que es sucesivo es porque se quiere algo [...] significa que a pesar de estar constituido por los donantes sobre bienes gananciales, el usufructo pasará –en su día– al cónyuge supérstite y quedará excluido de la liquidación de gananciales».

La posibilidad de la aplicación del régimen del artículo 521 del Código Civil al supuesto del usufructo vitalicio adquirido durante el matrimonio con carácter ganancial ya fue admitida por la Resolución de este Centro Directivo de 10 de julio de 1975 con base en «lo que resulta del título constitutivo, reflejado en los asientos registrales». Esta resolución, recaída en un supuesto de venta de la nuda propiedad de un bien ganancial reservándose el vendedor el usufructo vitalicio para sí y para su esposa (con lo que solo se consolidaría el pleno dominio a favor del comprador al fallecimiento de ambos esposos), afirmó que la disposición del usufructo en tal caso por el cónyuge supérstite no requería la previa adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales, «dado que al ser el usufructo un derecho temporal y generalmente vitalicio, queda necesariamente extinguido a la muerte del usufructuario, y o se produce la consolidación en la persona del nudo-propietario, o bien, tal como ocurre aquí, según se deduce del título constitutivo reflejado en los asientos registrales y de acuerdo además con los artículos 521 y 987 del

Código Civil, acrecerá al otro usufructuario que podrá disponer de su derecho». En efecto, en las hipótesis de usufructo múltiple contempladas por el citado artículo 521 la muerte de uno de los usufructuarios, que en el artículo 513.1 actúa como causa de extinción del derecho, aquí supone solo pérdida del mismo para su titular, correspondiendo su porción vacante en el usufructo al cusufructuario que sobrevive, quedando al margen el nudo propietario y los herederos del fallecido, como una manifestación del derecho de acrecer, que en vía de principio corresponde en todo llamamiento conjunto y solidario o como un supuesto normal de la fuerza expansiva de las cotitularidades en los derechos elásticos o absolutos, que se expanden como consecuencia de la desaparición de la limitación que la concurrencia con los demás producía (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 1905, 8 de marzo de 1958 y 24 de abril de 1976).

4. El supuesto de hecho del presente recurso se ajusta al reseñado en el anterior apartado c), por lo que debe confirmarse el criterio de la registradora.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 21 de marzo de 2023.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.