

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**15165** *Resolución de 8 de julio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Terrassa n.º 5, a inscribir una escritura de adición de herencia.*

En el recurso interpuesto por don J. M. C. F., abogado, en nombre y representación de doña A. M., don M., doña M., doña M. V. y don R. M. N., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Terrassa número 5, doña María del Pilar Blanco Cerezo, a inscribir una escritura de adición de herencia.

#### Hechos

I

En escritura de herencia autorizada el día 24 de abril de 2019 por el notario de Barcelona, don Jesús Gómez Taboada, con el número 1.672 de protocolo, se inventariaron los bienes relictos por fallecimiento de doña M. N. S., y entre estos bienes se encontraban la finca registral número 191 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en (...), y la finca registral número 112 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en la calle (...), que se adjudicaron a doña A. M. N. S. a título de prelegado dispuesto en el testamento.

Mediante escritura autorizada el día 24 de enero de 2023 por el notario de Barcelona, don Mario Rafael Romeo García, con el número 109 de protocolo, complementaria de la escritura de manifestación y aceptación de herencia por el fallecimiento de doña A. M. N. S., otorgada por el mismo notario el día 22 de noviembre de 2022, con el número 1.344 de protocolo, se adicionaba dicha herencia en relación con la finca registral número 157 de Matadepera.

Esta finca 157 de Matadepera constaba inscrita en el Registro a favor de doña M. N. S., quien falleció el día 19 de junio de 2018, habiendo otorgado su último testamento el día 20 de junio de 2005 ante el notario de Barcelona, Miquel Tarragona Coromina, y en aquél, entre otras disposiciones, prelegó a su hermana doña A. M. N. S. la plena propiedad de la finca situada en Matadepera, con salidas (...) y calle (...), con facultad de tomar posesión por sí misma del legado.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura de adición de herencia en el Registro de la Propiedad de Terrassa número 5, fue objeto de nota de calificación con base en los siguientes fundamentos de Derecho:

«Vistos los artículos 1, 2, 3, 9, 18, 20 y 21 de la Ley Hipotecaria, artículos 51 y 98 de su Reglamento, artículos 427-1, 427-9 y siguientes de la ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, así como los principios de especialidad y determinación que rigen el sistema hipotecario; y artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular; y Resolución de 12 de agosto de 2022 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

1) En primer lugar, establece el Código de Sucesiones catalán la posibilidad de que en el testamento se ordenen legados o prelegados en favor de los beneficiarios de bienes concretos.

En el presente supuesto, el prelegado que se pretende inscribir en virtud del testamento de M. N. S., y en virtud de la sustitución vulgar del prelegado, no está identificado en el testamento con finca registral concreta, sino con una designación de calles y números. Tal como establece el artículo 427-9 CCC, el objeto del legado debe ser determinado o, al menos, ha de poder determinarse en el momento en que ha de cumplirse el legado. En el caso de la finca que se quiere adicionar no resulta la correspondencia entre la disposición testamentaria y la finca descrita en la escritura, y más teniendo en cuenta que ya han sido objeto de inscripción las fincas 191 y 112 de Matadepera en virtud del prelegado mencionado, fincas que sí tenían una correspondencia con lo dispuesto por la causante.

Por tanto, será preciso que si el bien adicionado se incluye en el mencionado prelegado los herederos y los prelegatarios (herederos de la primera prelegataria) aclaren este extremo.

2) En segundo lugar, establece el artículo 98 de la Ley 7/2022 y las citadas resoluciones, la obligación de declarar que en una finca se han realizado o no actividades potencialmente contaminantes. Del presente documento no resulta ninguna manifestación en este sentido.

Por todo esto suspendo la inscripción solicitada conforme la presente calificación.

La notificación de la presente calificación negativa comportará la prórroga de vigencia del asiento de presentación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por Pilar Blanco Cerezo registrador/a de Registro Propiedad de Terrassa 5 a día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. C. F., abogado, en nombre y representación de doña A. M., don M., doña M., doña M. V. y don R. M. N., interpuso recurso el día 8 de abril de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos

Primero. (...)

Segundo. La Sra. Registradora de la Propiedad niega la inscripción de la citada finca a favor de los recurrentes porque mediante escritura de herencia autorizada el día 24 de agosto de 2019, por el Notario de Barcelona, Jesús Gómez Taboada, protocolo número 1672, se inventariaron los bienes dejados por M. N. S., y entre estos bienes se encontraban la finca 191 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en (...), y la finca 112 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en la calle (...), que se adjudicaron a A. M. N. S. a título de prelegado, en virtud de lo que se dispone en el testamento.

En esta escritura de adición de inventario que se presenta, refiriéndose al protocolo 1344/2022 de Don Mario Rafael Romeo García, se adiciona la finca registral 157 de Matadepera, según certificación catastral descriptiva y gráfica en (...), por la que cosa no forma parte del indicado prelegado, y por lo tanto entraría a formar parte de la herencia de M. N. S., en la que instituyó herederos a su citada hermana A. M., y a doce herederos más que no han comparecido en esta adición de inventario.

Por lo que la Registradora entiende que la finca 157, al identificarse como (...), no se corresponde literalmente a lo indicado por la testadora, ya que en el mismo se habla de “con salidas (...) y la calle (...)”.

Tercera. La realidad física de la finca.

Es un hecho indudable que la finca de Matadepera propiedad de la testadora, la Sra. M. N. lega su hermana corresponde a la que aparece remarcada en la siguiente fotografía: (...)

Que gráficamente se observa que hemos de considerar la finca como una unidad, correspondiendo la “casa” a la calle de (...) y el jardín (...). No existe ninguna discontinuidad en la finca, ni ha sucedido ningún hecho que pueda significar que han tenido en ningún momento una actuación o destino diferente.

Cuando la testadora redacta su testamento y otorga la finca de Matadepera a su hermana Ana, la identifica de la manera que ella cree que es más adecuada, la casa (c/ [...]) y el jardín (...), y en ningún momento piensa que el jardín tiene dos números de calle o pertenece a dos fincas registrales diferenciadas. Ella está hablando “de salidas”, y son las dos salidas que la finca tenía desde siempre, con independencia de que años más tarde se abriera una entrada de parking. La vivienda (...) –que así es conocida– está constituida por tres fincas registrales con catastro independiente y registro número 112, la casa y patio con piscina con acceso calle (...); y la número [sic] 157 y 191 –una al lado de la otra– forman el jardín en la parte posterior de la vivienda. Todo este jardín es una unidad sin ninguna separación estando cerrado uniformemente todo su perímetro en la calle (...) y en la calle (...), como se observa en la fotografía existe una pista asfaltada de acceso al parking. Ambas fincas están unidas y valladas, existiendo en la actualidad el acceso por la puerta de parking.

La propiedad de esta finca era de los esposos A. J. y M. N. desde el 30 de abril de 1968 (no la fecha de 1975 que erróneamente aparece en el Registro), y con seguridad que en esa fecha no existía la puerta de garaje que da a la c/ (...) con (...)

Cuando la Sra. M. N. otorgó su último testamento tenía 88 años y es muy probable que desconociera que la finca de Matadepera correspondía a tres fincas registrales, pero sí hablaba de la finca de Matadepera refiriéndose a la vivienda (...)

De la propia imagen de “Google Maps” se observa visualmente, la afirmación que hemos efectuado que toda la finca esta vallada y es única: (...)

Además existen herramientas a disponibilidad de los Registros de la Propiedad las cuales permitirían averiguar las características de la finca, tales como las representaciones gráficas disponibles o la propia cartografía catastral, siendo, por tanto, el Registro de la Propiedad el que mejor puede investigar todos aquellos extremos con mayor facilidad, al tener disponibilidad plena sobre toda la información registral, tanto de la Finca objeto, como del resto de fincas colindantes, y se podría observar el devenir de la finca (...) desde el tres de octubre de 1903 cuando se adquiere la finca que acabaría siendo la que es objeto de esta transmisión hereditaria.

Cuarta. La voluntad de la testadora.

La Sra. M. N. en su último testamento autorizado ante el notario de Barcelona, Don Miguel Tarragona Coromina, el día veinte de junio de dos mil cinco (así como los anteriores que hemos solicitado, pero por estar en el archivo notarial aún no se han recibido), dispone de todos sus bienes de manera individualizada, otorgando a cada familiar diferentes prelegados distribuyendo la totalidad de su patrimonio de manera individualizada, no dejando ningún bien de su patrimonio sin un destino definido. Se puede observar que en sus últimas voluntades desglosa y dispone de todo su patrimonio por legados.

Si tenemos presente esa voluntad de legar todos los bienes de manera individualizada, no tiene sentido que una parte de un jardín (la finca 157) de la casa, y que es un acceso al garaje de la finca, se legue al total de los herederos, ¿qué sentido tiene? Si su voluntad era legar todos los bienes de manera individual. Creemos que la voluntad de asignar la finca de (...) a su hermana es clara, y únicamente es tema de “policía administrativa” y no de realidad física del bien.

Y así lo establece el artículo 421-6.1 del CCCat cuando dice que “en la interpretación del testamento, debe atenderse plenamente a la verdadera voluntad del testador, sin tener que sujetarse necesariamente al significado literal de las palabras utilizadas”. En

términos muy similares se pronuncia el CCE en su artículo 675 al decir que “Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. En caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador según el tenor del mismo testamento”.

Ahora bien, si es fundamental buscar la verdadera voluntad del testador también lo es que ésta tenga su reflejo en el testamento. La doctrina, tanto la jurisprudencial como la científica, constantemente recuerda que el intérprete tiene libertad de indagación, pero está condicionado por un límite insuperable: no puede crear una nueva disposición testamentaria ni bajo la excusa de haber encontrado la real voluntad testamentaria ni invocando la necesidad de integrar el testamento. Únicamente será buena la conclusión a la que se llegue sobre la verdadera voluntad del testador si ésta se puede obtener partiendo del texto del testamento.

No debemos interpretar las cláusulas del testamento de manera independiente o aislada, debe hacerse conjuntamente, “comparando las unas con las otras” según dice el artículo 421-6.2 CCCat. Y en el mismo sentido el artículo 1285 CCE que dice que “las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas”. Pero esta máxima no puede entenderse así, pues, para poder llegar a la conclusión de que el texto del testamento refleja la verdadera voluntad del testador, antes se ha debido desarrollar toda la tarea interpretativa de indagación de la voluntad auténtica; sólo así se puede saber cuál es ésta. Para ello se deben aplicar combinadamente todos los criterios de interpretación (el literal y gramatical, el sistemático, el lógico y el teleológico) sin que, a priori, se pueda establecer entre ellos ninguna jerarquía; deberá prevalecer en cada caso el que con más probabilidad refleje la voluntad del testador. Además, no se pretende en ningún caso excluir la actividad de interpretación, sino que trata de impedir que, bajo el pretexto de la interpretación, se tergiversen las palabras cuando son fiel expresión de la voluntad del testador.

Por todo ello, entendiendo que la testadora lega todos sus bienes por legados individualizados, y que cuando describe la finca de Matadepera no lo está haciendo de manera literal “con salidas (...) y la calle (...)”, sino de manera descriptiva. Identificando la finca de la mejor manera, y separándola de otras propiedades que históricamente la familia había tenido en la localidad (...).

En definitiva, a juicio de esta parte, no han sido razonados objetivamente los motivos por los cuales se ha denegado la inscripción aquí recurrida, por ende, la ubicación, localización y delimitación física de las fincas se ha basado únicamente en criterios estrictamente registrales y meramente literarias, lo cual ha conllevado a quebrar la voluntad de la testadora y la realidad física de la finca como tal.

Quinta. Al fallecer el Sr. A. J. no se registró (si se aceptó notarialmente) la finca 157, en su plena propiedad. Esta omisión de la inscripción de la mitad indivisa tiene su razón de ser en la creencia que esta finca estaba en su contenido físico (que no registral) en la 191. Ya que toda ella es un amplio jardín. Seguro que desconocía que esa finca era registralmente otra. Tampoco ningún heredero, y eran numerosos, hizo mención a la omisión de la finca 157 en la escritura de aceptación de herencia (y posterior ampliación de inventario), porque para todos resultaba claro que la finca 157 no existía. Mucho mejor dicho, que la misma estaba incluida en la descripción de la finca 191. No es aquí el momento de alegar la teoría de los actos propios.

La finca registral se localizó cuando se prepara la escritura de aceptación de herencia de la Sra. A. N., porque todos han creído siempre que la finca se circunscribía a la 112 y a la 191.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes,

## Fundamentos de Derecho:

Primero. El art. 327 y concordantes de la Ley Hipotecaria en su redacción actual, en cuanto a la competencia de este órgano para conocer el recurso, procedimiento y legitimación.

Segundo. Los artículos 1, 2, 3, 9, 18, 20 y 21 de la Ley Hipotecaria, artículos 51 y 98 de su Reglamento, artículos 427-1, 427-9 y siguientes de la ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, así como los principios de especialidad y determinación que rigen el sistema hipotecario.

Los citados en el cuerpo de este escrito.

Debe partirse del principio de que todo juicio de identidad de la finca por parte del registrador no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos, pero en una interpretación más allá de la puramente registral. Es un hecho indubitado que la finca (...) se encuentra catastral y registralmente identificada en tres, pero tan indubitado como que es una "única finca" y que la voluntad de la testadora se identifica claramente al identificar la finca por sus entradas "las de toda la vida", y no por un número de policía administrativa, como ya se ha dicho en otro apartado de este escrito. Si tenemos presente esa voluntad de legar todos los bienes de manera individualizada, no tiene sentido que una parte de un jardín (la finca 157) de la casa, y que es un acceso al garaje de la finca, se legue al total de los herederos, ¿qué sentido tiene? Si su voluntad era legar todos los bienes de manera individual. Creemos que la voluntad de asignar la finca de (...) a su hermana es clara.

Tercero. Que mediante el presente escrito se interpone Recurso contra la anterior calificación, en base a que a juicio de esta parte, no han sido debidamente interpretada la voluntad de la Sra. M. N., aplicando criterios estrictos registrales que van más allá de la descripción real de los bienes.»

## IV

La registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo el día 12 de abril de 2024. Consta en el expediente que se ha dado traslado del recurso interpuesto al notario autorizante de la escritura calificada, sin que éste haya formulado alegación alguna.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 773 y 1281 a 1289 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 20, 21 y 322 de la Ley Hipotecaria; 51 y 98 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1951, 6 de febrero de 1958, 9 de junio de 1962, 18 de diciembre de 1965, 9 de noviembre de 1966, 5 de octubre de 1970, 8 de mayo de 1979, 24 de marzo de 1983, 1 de diciembre de 1985, 10 de febrero de 1986, 6 de junio y 31 de diciembre de 1992, 30 de enero y 24 de abril de 1997 y 19 de diciembre de 2006; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de julio de 1940, 6 de marzo de 1944 y 3 de junio de 1947, 20 de abril y 5 de junio de 1965, 12 de febrero de 1966, 9 de junio de 1971, 5 de diciembre de 2003, 19 de mayo de 2005, 4 de junio de 2008, 11 de diciembre de 2012, 6 de mayo de 2013, 30 de abril de 2014, 8 de julio, 21 de septiembre y 16 de octubre de 2015, 26 de mayo de 2016, 19 de octubre de 2017 y 21 de diciembre de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 30 de julio y 14 de octubre de 2021, 9 de febrero y 15 de junio de 2022, 22 de junio y 15 de diciembre de 2023.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de adición de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes:

– En escritura de herencia autorizada el día 24 de agosto de 2019 se inventariaron los bienes relictos por fallecimiento de doña M. N. S., y entre estos bienes se encontraban la finca 191 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva

y gráfica en (...), y la finca 112 de Matadepera, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en la calle (...), que se adjudicaron a doña A. M. N. S. a título de prelegado dispuesto en el testamento.

– Doña M. N. S. falleció el día 19 de junio de 2018, habiendo otorgado su último testamento el día 20 de junio de 2005, en el cual, entre otras disposiciones, prelegó a su hermana doña A. M. N. S. la plena propiedad de la finca situada en Matadepera, con salidas (...) y calle (...), con facultad de tomar posesión por sí misma del legado.

– Mediante escritura autorizada el día 24 de enero de 2023, complementaria de otra escritura de manifestación y aceptación de herencia por fallecimiento de doña A. M. N. S. otorgada el día 22 de noviembre de 2022, se adiciona dicha herencia en relación con situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en (...)

La registradora suspende la inscripción porque, a su juicio, no resulta la correspondencia entre la disposición testamentaria y la finca que se quiere adicionar, por lo que, al no formar parte del indicado prelegado entraría a formar parte de la herencia de doña M. N. S., de modo que será preciso que los herederos y los prelegatarios aclaren este extremo.

El recurrente alega, en esencia, que la finca registral que se adiciona forma parte, junto con las fincas registrales números 112 y 191, de una sola finca en la realidad que es a la que se refiere la testadora, quien, cuando describe la finca de Matadepera no lo está haciendo de manera literal «con salidas (...) y uno y la calle (...)», sino de manera descriptiva.

2. En cuanto a la interpretación de las disposiciones testamentarias, cabe recordar la reiterada doctrina de este Centro Directivo, en los términos que a continuación se expone (vid., por todas, entre las más recientes, la Resoluciones de 14 de octubre de 2021, 15 de junio de 2022 y 15 de diciembre de 2023):

Del artículo 675 del Código Civil (al que se refiere el recurrente), resulta el entendimiento de las cláusulas conforme al sentido literal de las palabras a menos que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. Lo que confirman otras disposiciones del Código Civil, como el artículo 773 para el nombre y apellidos de los designados como herederos o legatarios. En cualquier caso, tanto la doctrina como la jurisprudencia han coincidido en que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones.

Este mismo criterio es el consagrado en el artículo 421-6, apartado 1, del Código civil de Cataluña («en la interpretación del testamento, es preciso atenerse plenamente a la verdadera voluntad del testador, sin haberse de sujetar necesariamente al significado literal de las palabras utilizadas»).

La Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero de 1985 establece que «a diferencia de lo que ocurre en los actos jurídicos “inter vivos”, en los que, al interpretarlos debe tratarse de resolver el posible conflicto de intereses entre el declarante y el destinatario de la declaración, la interpretación de los actos testamentarios, aunque tenga también su punto de partida en las declaraciones del testador su principal finalidad es investigar la voluntad real o al menos probable del testador, en sí misma, pues no cabe imaginar un conflicto entre los sujetos de la relación –causante y herederos– sin que pueda ser obstáculo la impropiedad o lo inadecuado de los términos empleados, siempre que aquella voluntad resulte de circunstancias claramente apreciables, incluso exteriores al testamento como ya se dijo entre otras, en las sentencias de ocho de julio de mil novecientos cuarenta, seis de marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro, tres de junio de mil novecientos cuarenta y siete y se reitera en las de veinte de abril y cinco de junio de mil novecientos sesenta y cinco, en el sentido precisado en las de doce de febrero de mil novecientos sesenta y seis y nueve de junio de mil novecientos setenta y uno, de completar aquel tenor literal, con el lógico, el teleológico y el sistemático». En definitiva, en el núcleo de la interpretación de los testamentos debe prevalecer un criterio

distinto de la interpretación de los contratos. Con todo, el artículo 675 del Código Civil no excluye la posible aplicación de algunos de las reglas relativas a la interpretación de los contratos (vid. artículos 1281 y 1289 del mismo Código, algunos de los cuales –como es el 1285– se refieren los recurrentes).

Así resulta del apartado 2 del citado artículo 421-6 del Código civil de Cataluña («las cláusulas ambiguas u oscuras se interpretan en sentido favorable a su eficacia, comparando las unas con las otras, y si existe una contradicción irreductible, no es válida ninguna de las que pugnan sustancialmente entre ellas. Las disposiciones ininteligibles se consideran no formuladas»).

Ciertamente el primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se debe establecer cuál es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias. El Tribunal Supremo ha hecho aplicación en numerosas ocasiones de la prueba extrínseca, y señala la importancia del factor teleológico y sistemático con objeto de llegar a una interpretación armónica del testamento. En este sentido, la Sentencia de 9 de noviembre de 1966: «atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, más sin establecer entre ellos prelación o categorías». En consecuencia, la interpretación debe dirigirse fundamentalmente a interpretar la voluntad del testador con los límites de que el que puede aclararla en primera persona ya no vive, y el carácter formal del testamento, que exige partir de los términos en que la declaración aparece redactada o concebida.

La jurisprudencia ha empleado como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es su voluntad real. La sentencia de 5 de octubre de 1970 exige para la interpretación matizada de la literalidad del testamento, que existan otros datos o elementos que claramente demuestren que fue otra la voluntad del testador, y que, si bien debe partirse del elemento literal, debe serlo siempre que la intención no parezca la contraria.

Por su parte, la Resolución de la Dirección General de 26 de mayo de 2016 precisa y delimita algunos principios de interpretación: que ha de primar el criterio subjetivista, que busca indagar la voluntad real del testador, armonizando en lo posible las distintas cláusulas del testamento, y acudiendo con la debida prudencia a los llamados medios de prueba extrínsecos o circunstancias exteriores o finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta, tal y como tiene declarado el Tribunal Supremo en diferentes Sentencias; que debe prevalecer mientras tanto la interpretación favorable a la eficacia de la institución, en congruencia con el principio de conservación de las disposiciones de última voluntad que late en diversas normas del Código Civil (cfr., por ejemplo, el propio artículo 767, y los artículos 715, 743, 773, 786, 792 y 793, así como, «ex analogía», el 1284), y que es lógico entender que en un testamento autorizado por notario las palabras que se emplean en la redacción de aquél tienen el significado técnico que les asigna el ordenamiento, puesto que preocupación del notario debe ser que la redacción se ajuste a la voluntad del testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje.

Así, en la Sentencia de 6 de febrero de 1958, tras afirmar que se ha de estar a los términos del testamento, indica que las palabras empleadas por el testador no han de entenderse siempre conforme el común sentir de la comunidad en el sector social «en el que se hallaba rodeado el agente» sino «en el propio y peculiar de este al referirse concretamente a sus bienes y derechos». En esta jurisprudencia se trataba de un huerto que consideraba la testadora cuando se refería a él, que incluía la edificación dentro del mismo. En parecido sentido la Sentencia de 24 de marzo de 1983: «aunque el criterio prioritario deba ser el literal, hay que dar a aquellas palabras el significado que proceda en relación con las circunstancias personales y sociales concurrentes».

La Sentencia de 26 de junio de 1951 se fija fundamentalmente en el elemento teleológico, que establece que, en la duda, debe preferirse la interpretación del testamento que le permita surtir efecto. El elemento lógico se destaca en la de 18 de diciembre de 1965. La Sentencia asevera que el tenor del testamento a que se refiere el artículo 675 del Código Civil alude al conjunto de disposiciones útiles para aclarar el sentimiento de una cláusula dudosa, atendidas las circunstancias que tuvo en cuenta el testador para ordenar su última voluntad.

La combinación armónica de los elementos gramatical, lógico y sistemático luce en la Sentencia de 9 de noviembre de 1966: «atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, más sin establecer entre ellos prelación o categorías».

Pero en la de 9 de junio de 1962 se había forjado la prevalencia de la interpretación espiritualista: se antepone la voluntad del testador a toda expresión errónea o incompleta. En la de 8 de mayo de 1979, no sólo se admite la prueba extrínseca, es decir, en hechos o circunstancias no recogidas en el testamento, sino que conductas posteriores pudieron constituir medios de prueba.

Por último, la elocuente Sentencia de 10 de febrero de 1986, que ante la existencia de ambigüedad y consiguiente duda entre la voluntad del testador, su intención y el sentido literal de las palabras, da paso a los elementos lógico, sistemático y finalista, que no se pueden aislar de los otros, ni ser escalonados como categorías o especies distintas de interpretación, por lo que el artículo 675 del Código Civil no pone un orden de prelación sin que se excluya acudir a los medios de prueba extrínsecos, o sea, a circunstancias exteriores al testamento mismo, de muy diversa índole, «con tal que sean claramente apreciables y tengan una expresión cuando menos incompleta en el testamento, o puedan reconocerse dentro del mismo de algún modo». En este sentido la Sentencia de 6 de junio de 1992, que permite hacer uso «con las debidas precauciones de los llamados medios extrínsecos o circunstancias exteriores y finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta». En el mismo sentido las de 31 de diciembre de 1992, 30 de enero y 24 de abril de 1997 y 19 de diciembre de 2006.

En cuanto a quién puede realizar la interpretación de las disposiciones testamentarias, este Centro Directivo ha manifestado en la Resolución de 30 de abril de 2014, reiterada por muchas otras, que, en principio, la interpretación del testamento corresponde a los herederos, o en su caso al albacea o en su defecto a la autoridad judicial y que a falta de datos concluyentes que resulten del testamento, debe prevalecer la interpretación literal de sus cláusulas. Así, la interpretación del testamento en caso de colisión decisión entre los herederos, y a falta de albacea, contador-partidor o cualquier figura designada por el testador para ello, corresponde, en particular, a los tribunales de Instancia. Corresponde a los tribunales de Instancia interpretar el testamento y no al Tribunal Supremo, si bien, excepcionalmente, cabe que nuestro Alto Tribunal revise la interpretación realizada. La Sala Primera del Tribunal Supremo ha seguido siempre el criterio de no examinar las conclusiones interpretativas efectuadas por los tribunales de Instancia ya que a ellos está atribuida la facultad de interpretar el testamento.

En relación con la interpretación hecha por los herederos, ha afirmado este Centro Directivo en Resolución de 19 de mayo de 2005, que «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 (...) 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 (...) Son los herederos, cuando lo son “in locus et in ius”, quienes han de realizar en primer término esa labor interpretativa».

3. Este Centro Directivo también se ha manifestado sobre la cuestión de la identificación de la finca legada, en Resolución de 5 de diciembre de 2003, confirmada

por otras de fecha posterior (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), donde recoge el supuesto de las dudas planteadas acerca de la identidad entre el bien que un causante en su testamento atribuye a uno de sus herederos a título de prelegado y el bien que se entrega en escritura de «aceptación unilateral de legado» otorgada solo por el heredero beneficiario. Esta Dirección General considera que la duda es razonable si está fundada en la omisión de datos esenciales en la descripción de los inmuebles y en que hay varios en la misma localidad. Pero lo más destacable es que, para este Centro Directivo, no resulta suficiente para despejar las dudas un acta de manifestaciones otorgada por distintas personas que afirman tal correspondencia, sino que tendrán que ser los propios interesados en la herencia o quienes por ley tengan facultades de interpretación del testamento, quienes resuelvan tal discrepancia, sin perjuicio de acudir a la vía judicial en caso de falta de acuerdo.

Por lo tanto, siendo razonable una duda que está fundada en la omisión de datos esenciales en la descripción de inmuebles, la cuestión es si los datos omitidos son esenciales o no. La falta de identificación indubitada supone en sí misma duda sobre la identidad absoluta de la finca. Por ello, es suficiente para suspender la inscripción en tanto no se acredite fehacientemente la identidad cuestionada.

4. En el supuesto de este expediente, la testadora declara que prelega a su hermana, con facultad de tomas posesión por sí misma, «la plena propiedad de la finca situada en Matadepera (Barcelona), con salidas (...) y la calle (...)». Y, según la escritura de herencia, tales fincas se corresponden con las fincas registrales 191 y 112, respectivamente.

Por ello, debe admitirse que, al referirse la escritura de adición de herencia de la prelegataria a la finca registral 157, situada según certificación catastral descriptiva y gráfica en (...), inscrita a nombre de la referida testadora, existen, al menos, dudas razonables de que deba incluirse en el objeto del prelegado; dudas cuyo esclarecimiento no puede desarrollarse en el procedimiento registral sin intervención de todos los herederos de la referida titular registral o quienes por ley tengan facultades de interpretación del testamento, sin perjuicio de acudir a la vía judicial en caso de falta de acuerdo.

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, 8 de julio de 2024.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez