

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6126 *Resolución de 9 de marzo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Burgos n.º 3, por la que se suspende la cancelación de un usufructo y la consolidación del pleno dominio sobre una finca registral solicitados por instancia privada acompañada certificación de defunción del Registro Civil.*

En el recurso interpuesto por don J. P. B. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Burgos número 3, don Carlos Alfaro Roa, por la que se suspende la cancelación de un usufructo y la consolidación del pleno dominio sobre una finca registral solicitados por instancia privada acompañada certificación de defunción del Registro Civil.

Hechos

I

Mediante escritura de donación autorizada el 26 de diciembre de 1986 ante el Notario de Burgos, don Juan José Fernández Saiz, don E. P. G., tras exponer que es dueño con carácter privativo de una casa en Burgos, otorga que «con el consentimiento de su esposa doña J. B. P. —que también comparece en la escritura— dona pura, simple y gratuitamente, a sus cuatro hijos J. L., M., J. y F. P. B., por cuartas e iguales partes indivisas, la nuda propiedad de la finca descrita, reservándose el usufructo vitalicio sobre la misma y con el derecho de acrecer en el referido usufructo a favor de su esposa en caso de que le sobreviva». Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Burgos número 3, causando la inscripción primera de la finca registral número 49.742, en la que consta literalmente la cláusula transcrita de la donación.

II

Presentada la mencionada instancia en el Registro de la Propiedad de Burgos número 3, junto con certificación del Registro Civil acreditativa del fallecimiento de don E. P. G. y diligencia extendida por Oficina Liquidadora justificativa de la correspondiente autoliquidación del impuesto, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Examinado el precedente documento presentado el día 14 de noviembre de 2011, a las 9,50 horas, causando el asiento 1.873 del Diario 53 de operaciones de este Registro, previa su calificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y concordantes de su Reglamento, se observa la existencia del siguiente Hecho.—El presentante, en su escrito, por fallecimiento, que justifica debidamente, de E. P. G., solicita la consolidación del pleno dominio en favor de los nudo propietarios J. L., M., J. y F. P. B. sobre la finca registral 49.742. La citada finca registral 49.742 figura inscrita, según su inscripción 1.^a, en usufructo vitalicio, a favor del citado E. por habérselo reservado, en la escritura de donación autorizada el 26 de diciembre de 1986, por el Notario de Burgos, Sr. Fernandez Sáiz, n.º 2.179 de su Protocolo, que causó la citada inscripción 1.^a En dicha escritura el donante donó la nuda propiedad, a sus cuatro citados hijos, reservándose el usufructo vitalicio sobre la misma y con el derecho de acrecer en el referido usufructo a favor de su esposa, en caso de que le sobreviva. Estamos en consecuencia, en presencia de un usufructo vitalicio en favor del donante, por reserva expresa del mismo, y sucesivo, en favor de su esposa, sometido a una única condición, que sobreviva al donante. Dicha constitución en favor de varias personas...

sucesivamente... bajo condición, está expresamente admitida por el artículo 469 del C.c. De acuerdo con el artículo 513 del C. civil el usufructo se extingue, entre otras causas, por la muerte del usufructuario, lo que en este caso ha ocurrido y se acredita debidamente, por lo que justificando el pago, exención o no sujeción al pago del impuesto, que también se acredita, bastaría para, de acuerdo con el artículo 192 del Rgto. Hipotecario, extender una inscripción de cancelación de ese derecho, y de consolidación con la nuda propiedad, siempre que, como consta en dicho artículo, no exista obstáculo legal. En este caso, existe un obstáculo legal, puesto que, por propia voluntad del donante, que rige el alcance y contenido de ese usufructo, de acuerdo con el artículo 470 del Cc existe un usufructuario sucesivo, impuesto por el mismo en la escritura de donación antes citada, que es su esposa, a quien acrecerá ese usufructo caso de que le sobreviva. Consecuentemente, para poder cancelar el usufructo vitalicio establecido por el donante y consolidarlo con la nuda propiedad, resultante de la escritura de donación, sería necesario acreditar no solo el fallecimiento del donante E. P. B., sino también el de la usufructuaria sucesiva J. B. P. Fundamento de Derecho.—Artículos 513, 521 y 987 C. civil y 192 del Rgto. Hipotecario. Resolución.—Siendo dicho defecto subsanable se suspende la cancelación y consolidación solicitada, no tomándose anotación de suspensión, por no haberse solicitado. Contra la presente resolución (...) Burgos, a 22 de noviembre de 2011.—El Registrador (firma ilegible). Fdo. Carlos Alfaro Roa».

III

Notificado al presentante el anterior acuerdo de calificación el 23 de noviembre de 2011, con fecha 25 de noviembre de 2011 se instó por el presentante la calificación sustitutoria ante la registradora de la Propiedad de Aranda de Duero, doña Amparo Llorente Ayuso, quien confirmó dicha nota mediante resolución de fecha 5 de diciembre 2011, notificada al interesado el día 12 de diciembre 2011.

IV

Don J. P. B. interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Burgos número 3, don Carlos Alfaro Roa, por medio de escrito de fecha en 21 de diciembre de 2011, que tuvo entrada en oficina competente el mismo día, en el que hace constar: que el usufructo vitalicio sobre la finca privativa se constituyó mediante reserva del mismo a favor de don E. P. G.; que dicha constitución de usufructo, según se recoge en el artículo 468 del Código Civil se constituye sobre la totalidad de la finca, a favor de sí mismo mediante reserva y vitaliciamente, amparándose en el artículo 469 del Código Civil; que manifiesta el registrador en su escrito de denegación que existe un obstáculo legal para la consolidación del pleno dominio en la nuda propiedad, que es la existencia de un usufructo sucesivo (hasta ese momento no recogido en la inscripción 1.^a, ni en las sucesivas notas simples expedidas en distintas fechas por ese Registro) que nace de la interpretación que hace el registrador de la escritura de donación, en la frase «reservándose el usufructo vitalicio sobre la misma y con el derecho de acrecer en el referido usufructo a favor de su esposa en caso de que le sobreviva», a favor de doña J. B. P.; que el derecho de acrecer no confiere el derecho de usufructo, ya que previamente debe existir la figura legal del usufructuario, artículos 982 y 987 del Código Civil, por lo que, en el presente caso, no puede existir un usufructo sucesivo; que, según recoge el Código Civil en su artículo 982 «para que en la sucesión testamentaria tenga lugar el derecho de acrecer, se requiere: que dos o más sean llamados a una misma herencia...», y en su artículo 987, «el derecho de acrecer tendrá también lugar entre... los usufructuarios en los términos establecidos para los herederos», lo cual no se cumple en este caso, al haberse instituido mediante reserva un único usufructuario en la persona del donante, reservándose el usufructo vitalicio sobre la misma, según consta en la escritura de donación, no habiendo en la misma ningún párrafo en el que explícitamente se constituya, se done, ni se acepte, ningún tipo de usufructo a favor de doña J. B. P.; que es principio

básico en nuestro Derecho que ningún desplazamiento patrimonial puede tener lugar por la mera voluntad de los interesados, debiendo estar justificado por un previo negocio causal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, toda transferencia patrimonial debe tener causa y la misma, a efectos registrales, no puede presumirse, debiendo ser explicitada en todo caso, lo que no ocurre en el presente caso, al haberse presumido por el registrador la institución de un usufructo sucesivo a favor de la esposa ya que, en la escritura de donación, en ninguna de sus estipulaciones aparece explícitamente la institución de usufructo a favor de la misma; y, que, de acuerdo con el artículo 513 del Código Civil, el usufructo se extingue, entre otras causas, por la muerte del usufructuario, lo que en el presente caso ha ocurrido, por lo que el recurrente solicita que se extienda inscripción de extinción de usufructo por fallecimiento de don E. P. G. y de consolidación con la nuda propiedad por cuartas e iguales partes indivisas a favor de los nudo propietarios.

V

El registrador emitió informe el día 11 de enero de 2012, manteniendo su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 637, 640, 982, 1282, 1284, 1285 y 1286 del Código Civil; 1.3 y 18 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de marzo de 1996, 3 de noviembre de 2001, 20 de febrero y 4 de diciembre de 2004 y 27 de noviembre de 2006.

1. En el presente expediente, inscrito en el Registro de la Propiedad que don E. P. G., dueño con carácter privativo de una finca, «con el consentimiento de su esposa doña J. B. P. –que también comparece en la escritura– dona pura, simple y gratuitamente, a sus cuatro hijos J. L., M., J. y F. P. B., por cuartas e iguales partes indivisas, la nuda propiedad de la finca descrita, reservándose el usufructo vitalicio sobre la misma y con el derecho de acrecer en el referido usufructo a favor de su esposa en caso de que le sobreviva», –literalmente tomada dicha cláusula de la escritura de donación que causó la inscripción primera–, pretende uno de los hijos que se cancele el usufructo y consolide el pleno dominio de la finca a favor de los cuatro nudo propietarios acreditando el fallecimiento sólo de don E. P. G., por considerar que el acrecimiento a que refiere la escritura requiere un llamamiento conjunto que no se produce en la presente donación puesto que el titular que constituyó el usufructo por vía de reserva era, al tiempo de reservarse el derecho, único dueño con carácter privativo de la finca cuya nuda propiedad transmitía. El registrador, por su parte, suspende la cancelación y consolidación del pleno dominio entendiendo que existe constituido un usufructo sucesivo, de modo que no puede producirse la consolidación con la nuda propiedad hasta tanto no se acredite también el fallecimiento de la cónyuge usufructuaria sucesiva, doña J. B. P.

2. Tiene declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), produciendo desde entonces los efectos propios del sistema registral, en particular, el de legitimación por virtud del cual se presume la existencia y titularidad del derecho inscrito en los términos resultantes de la inscripción (cfr. artículo 38 Ley Hipotecaria).

3. Resulta evidente que el donante al incluir la cláusula de reserva inscrita, lejos de querer constituir un derecho de acrecer –que, faltando la conjunción de llamamientos, no podría tener eficacia desde un punto de vista técnico jurídico (artículos 982 y 637 del Código Civil)–, declaraba y exteriorizaba una nítida voluntad atinente a que si le sobrevivía su consorte, gozara ella del usufructo vitalicio sobre la totalidad de la finca, estableciendo así un auténtico usufructo sucesivo sujeto a condición suspensiva –que viviera la llamada al usufructo al tiempo del fallecimiento del constituyente–. Además, la comparecencia al acto de otorgamiento de la escritura y prestación de consentimiento a

la misma por parte de la esposa beneficiaria del usufructo condicionado establecido, unido al principio de innecesariedad de utilización de fórmulas sacramentales consagrado por esta Dirección General (cfr. Resolución de 3 de noviembre de 2001), permiten tener por válidamente constituido el derecho, quedando enervada la posibilidad de considerar la existencia de una mención de derecho susceptible de inscripción separada y especial de la especie a que refiere el artículo 98 de la Ley Hipotecaria. Si faltaba causa onerosa o lucrativa de la constitución del usufructo es una circunstancia que, practicada la inscripción, no compete ahora considerar, por estar el asiento practicado, como se señaló anteriormente, bajo la salvaguardia de los tribunales, si bien tampoco existe mayor dificultad en considerar la presencia de un animus donandi derivado, en el presente caso, de la inclusión de la cláusula en una escritura de donación y la ausencia de contraprestación por parte de la beneficiaria.

4. Por último, también de todo lo expuesto puede concluirse que, de solicitarse así expresamente, con la instancia y certificación del Registro Civil presentadas sí puede procederse a la cancelación del derecho de usufructo que ostentaba don E. P. G. en cuanto que vitalicio era, si bien, por las razones aducidas, no procederá la consolidación a favor de los nudo propietarios sino la nueva inscripción de usufructo a favor de la beneficiaria sucesiva, doña J. B. P.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 9 de marzo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.