

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**11713** *Resolución de 30 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Benissa a la cancelación de un derecho de usufructo.*

En el recurso interpuesto por don B. P. C. contra la negativa de la registradora de la Propiedad interina de Benissa, doña María José Gonzalvo Asensi, a la cancelación de un derecho de usufructo.

#### Hechos

##### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Benissa instancia suscrita por el recurrente solicitando la cancelación del usufructo sobre la finca objeto del recurso por fallecimiento del usufructuario. Este último hecho se acredita con el correspondiente certificado de defunción.

Se acompaña el título en el que se constituyó el usufructo, y que es escritura pública en la que, entre otras operaciones, don B. P. B. y su esposa venden el usufructo. La cláusula de venta dice así: «Los consortes don B. P. B. y doña E. C. I. venden a don J. P. B., que compra y adquiere, el usufructo vitalicio de la vivienda... El precio de esta compraventa..., que los consortes vendedores confiesan haber recibido antes de este acto del comprador, por lo que le otorgan carta de pago.» En este documento se expresa que el tal comprador estaba casado con doña M. B. B., la cual no compareció en dicho instrumento.

La inscripción de esta compra dice así: «B. P. B., con el consentimiento de su esposa E. C. I. vende el usufructo vitalicio de esta finca... a J. P. B., mayor de edad, casado con M. B. B. vecino de Teulada, que inscribe su título de compraventa para la sociedad conyugal.»

##### II

La registradora suspende la cancelación solicitada en méritos de la siguiente nota de calificación: «Examinada instancia privada de extinción de usufructo de fecha veintidós de febrero de dos mil doce presentada el día veintinueve de febrero de dos mil doce que ha causado el asiento 25 del diario 65, Referencia 258 de 2012, siendo interesado don B. P. C., se suspende la extensión del asiento solicitado por cuanto: Resulta: (Hechos) 1.–Se solicita la cancelación de un usufructo adquirido a título oneroso por persona casada bajo el régimen matrimonial de la sociedad de gananciales en base a que la misma ha fallecido alegando que dicho derecho se extingue por fallecimiento del titular conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de enero de 1979. No se acredita el fallecimiento del cónyuge de dicho causante. Siendo de aplicación, a mi juicio, los siguientes fundamentos jurídicos: 1.–El artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece la obligación del registrador de calificar los títulos presentados a inscripción. 2.–En relación con el caso concreto: Como señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero de 1993, tratándose de un usufructo adquirido con anterioridad a la reforma de 13 de mayo de 1981 del Código Civil, la cuestión debe ser resuelta conforme a la normativa vigente cuando se constituyó. Por aplicación del artículo 1401-1.º de dicho Código este usufructo tiene carácter ganancial con independencia de que haya sido adquirido por uno o por

ambos cónyuges y tanto si se hace la adquisición para la comunidad como si se hace para uno solo de los esposos. De hecho el usufructo se encuentra inscrito a favor de la sociedad conyugal, como era preceptivo conforme al artículo 95 del Reglamento Hipotecario, tras la reforma de 17 de marzo de 1959, a diferencia de lo que ocurre ahora pues antes de la citada reforma titularidad y ganancialidad convergían y se confundían. Inscripción que se encuentra protegida por el artículo 1 de la Ley Hipotecaria. Motivo por el cual el usufructo tras el fallecimiento de uno de los cónyuges no se puede considerar extinguido y debe ser llevado a la liquidación ordinaria de los gananciales. A dicha liquidación le es aplicable la normativa ahora vigente de la que resulta también lo expuesto, pues no hay ninguna excepción prevista para el usufructo en los artículos 1344 y siguientes, ni le es aplicable la colación del valor del artículo 1358 del Código Civil. Por lo tanto para poder llevar a cabo la cancelación solicitada deberá justificar que el derecho de usufructo se le ha adjudicado en la partición de la herencia del primer causante usufructuario o bien el fallecimiento del otro usufructuario, o su renuncia conforme al artículo 513 del Código Civil. Las calificaciones negativas (...). Benissa, diecisiete de marzo del año dos mil doce. La Registradora de la Propiedad interina, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: María José Gonzalvo Asensi».

## III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.—La registradora califica negativamente la instancia presentada por considerar que, tratándose de un usufructo adquirido a título oneroso por persona casada bajo el régimen matrimonial de la sociedad de gananciales dicho usufructo tiene carácter ganancial y en consecuencia no puede cancelarse por fallecimiento del usufructuario, siendo preciso «justificar que el derecho de usufructo se le ha adjudicado en la partición de herencia del primer causante usufructuario o bien el fallecimiento del otro usufructuario o su renuncia conforme al artículo 513 Código Civil»; Segundo.—Considera la parte recurrente que la registradora no ha tenido en cuenta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de enero de 1979, a la que se remite expresamente la Resolución de fecha 25 de febrero de 1993 citada por la registradora en sus fundamentos jurídicos y que prevé además la cancelación a la muerte del adquirente del usufructo, aun cuando éste conste inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de la sociedad conyugal. Opina éste que la Resolución citada es meridianamente clara y viene además referida a un usufructo adquirido con anterioridad a la reforma de 13 de mayo de 1981 del Código Civil, así expresamente se establece: «Considerando que reconocida la naturaleza ganancial que tiene el usufructo discutido se replantea con más intensidad una serie de cuestiones que aparecen conectadas con todos aquellos supuestos en que el titular no es exclusivamente una sola persona física, en cuanto que este usufructo va a pertenecer a una sociedad sui generis 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, o sea, la muerte del «usufructuario» que al reafirmar el carácter vitalicio como tan esencial, induce a la doctrina antes mencionada a estimar la imposibilidad de que una comunidad de bienes de tipo germánico pueda ser usufructuaria y considera esta circunstancia como un argumento más a favor de su tesis de que el derecho de usufructo no puede ser más que privativo. Considerando sin embargo, que en nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, ya que en este caso —como cuando, 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 por tanto: 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 —como sucede en nuestro caso— este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determina su

extinción. Considerando 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, así como tampoco ha existido el pacto de acrecimiento entre los esposos inscrito en el Registro como sucedió en el supuesto de la Resolución de 10 de julio de 1975, 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.» En definitiva, entiende el recurrente que la argumentación dada por la registradora sería correcta para el supuesto del fallecimiento del cónyuge, pero no para este supuesto en concreto, en el que ha fallecido quien adquirió el usufructo, sin perjuicio de que éste esté conectado a la sociedad de gananciales y manifiesta éste que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 25 de febrero de 1993, que se cita como fundamento jurídico en la calificación objeto del presente recurso, se pronuncia en idéntico sentido de la anteriormente citada, si bien la misma parte de una situación de hecho totalmente distinta a la que es objeto del presente recurso. En dicha Resolución la compra del usufructo se realiza por los dos cónyuges, no por uno sólo, en ese caso, al margen del carácter ganancial, efectivamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en dicha Resolución establece «De acuerdo con la doctrina sentada por la Resolución de 31 enero 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 1401-1º del Código Civil en la redacción entonces vigente, el carácter de bien ganancial...»; y Tercero.—Concluye la parte recurrente que en este caso, adquirido el usufructo por uno sólo de los cónyuges, don J. P. B., el mismo queda extinguido por su fallecimiento acontecido en fecha 29 de octubre de 1994, de acuerdo con lo establecido en el artículo 513.1 del Código Civil, y necesariamente debe consolidarse el dominio a favor del nudo-propietario don B. P. B. Sin que a ello obste, conforme se recoge expresamente en la doctrina citada, su carácter ganancial (efectivamente en este caso los frutos de dicho usufructo mientras ha permanecido vigente sí han tenido la calificación de ganancial), por lo que entiende debe procederse, ante el fallecimiento del usufructuario a la cancelación del mismo y consolidación de la propiedad en la persona del nudo-propietario, don B. P. B.

#### IV

La registradora se mantuvo en su criterio elevando el expediente a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 4 de mayo de 2012.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 469, 480, 513, 521 y 1.347 del Código Civil; así como las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 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, 11 de diciembre de 1999 y 22 de mayo de 2000.

1. El problema planteado en el presente recurso es el siguiente: el usufructo de una finca aparece inscrito a favor del que lo adquirió «para su sociedad conyugal». Se trata de dilucidar si puede cancelarse dicho usufructo por fallecimiento de dicha persona, como cree el recurrente o, por el contrario, el usufructo debe integrarse en la sociedad de gananciales y ser objeto de liquidación.

2. El recurrente aduce en su instancia la Resolución de este Centro Directivo de 31 de enero de 1979. Tal Resolución afirma que en nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, ya que en este caso —como cuando, 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 por tanto: 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; y 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; por consiguiente, 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 así como tampoco ha existido el pacto de acrecimiento entre los esposos inscrito en el Registro como sucedió en el supuesto de la Resolución de 10 de julio de 1975, 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. En consecuencia, aplicando la doctrina de esta Resolución, si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, queda extinguido el mismo.

3. Por el contrario, la registradora aduce en su favor la Resolución de 25 de febrero de 1993, que llega a la solución contraria. Sin embargo, hay que hacer notar que, en el supuesto de hecho de esta última Resolución, los cónyuges adquirían conjuntamente, mientras que en el supuesto que ahora contemplamos adquiere únicamente el cónyuge que ahora ha fallecido.

4. De todo lo anteriormente expuesto se deriva 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; y tal conclusión se refuerza aún más si se tiene en cuenta que, en la cláusula anterior existe, entre otros familiares, una donación con reserva del usufructo diciéndose expresamente que tal usufructo se consolidará con la nuda propiedad al fallecimiento del último de los usufructuarios. En definitiva, ocurre algo similar al supuesto en que, cuando constituido un derecho de usufructo vitalicio, su titular lo enajena: será una persona la titular del usufructo y otra la que, con la duración de su vida, produce la continuación o extinción del derecho.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.