

**III. OTRAS DISPOSICIONES****MINISTERIO DE JUSTICIA**

**11316** *Resolución de 3 de junio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Igualada nº 1 a inscribir una escritura de cesión de aprovechamiento de piedra.*

En el recurso interpuesto por don Joan y don Ramón C. P., contra la negativa del Registrador de la Propiedad Interino de Igualada número 1, don David Melgar García, a inscribir una escritura de cesión de aprovechamiento de piedra.

**Hechos****I**

En escritura autorizada por el Notario de Igualada, don Vidal Olivas Navarro, con fecha 12 de marzo de 1992, número 540 de protocolo, doña A. T. D. cedió el aprovechamiento de la totalidad de la piedra existente en la finca registral 422 de Castellfolliit de Riubregós, a don J. C. D., don Ramón y don Joan C. P., por terceras e iguales partes indivisas, siendo la vigencia del contrato hasta el momento o tiempo en que se haya extraído toda la piedra existente de la finca o como máximo por el plazo de quinientos años, a partir del día 12 de marzo 1992.

**II**

El día 21 de enero de 2011 se presentó copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Igualada número 1, causando el asiento número 847 del Diario 252, siendo calificada negativamente por el Registrador Interino, don David Melgar García, en los siguientes términos: «El derecho que se cede –aprovechamiento de piedra en la finca de referencia– tiene encaje en la figura jurídica de los derechos de aprovechamiento parcial, regulados en el Capítulo III del Título VI del Libro V del Código Civil de Cataluña, aprobado por Ley 5/2006, de 10 de mayo (art. 563-1 y siguientes), los cuales se rigen, en cuanto a su duración, por las normas del citado capítulo y, en lo que no se opongan, por su título de constitución, por la costumbre y por las normas que regulan el derecho de usufructo, en aquello que sea compatible (art. 563-1). Conforme al artículo 563-2 apartado 3 y 4, «Se entiende que la duración del derecho de aprovechamiento parcial es de treinta años, salvo que las partes fijen un plazo diferente. 4. La duración de los derechos de aprovechamiento parcial no puede superar en ningún caso los noventa y nueve años.» El derecho aparece constituido con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 5/2006, bajo la vigencia del Texto Refundido de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, aprobado por Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio, en la cual no se regulaba la figura de los derechos de aprovechamiento parcial. Tal derecho debe reconducirse pues a la figura del usufructo, única conocida por el citado Texto Refundido de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, que le dedicaba muy escasos y específicos artículos. A tenor del artículo 1 de dicho Texto, «de conformidad con lo establecido en la Constitución (RCL 1978, 2836) y Estatuto de Autonomía (RCL 1979, 3029), las disposiciones del Derecho Civil de Cataluña regirán con preferencia al Código Civil y a las restantes disposiciones de igual aplicación general. Para interpretar e integrar esta Compilación y las restantes normas se tomarán en consideración las leyes, las costumbres, la jurisprudencia y la doctrina que constituyen la tradición jurídica catalana, de acuerdo con los principios generales que inspiren el ordenamiento jurídico de Cataluña.» Y a su vez, la disposición adicional cuarta establecía que «De conformidad a lo dispuesto en

el artículo 1 de la presente Compilación, sin perjuicio de las normas de directa aplicación general, en aquello que no prevén las disposiciones del Derecho Civil de Cataluña regirán supletoriamente los preceptos del Código Civil y de las demás leyes estatales de carácter civil en la medida en que no se opongan a aquellas disposiciones o principios generales que informan el ordenamiento jurídico catalán». Se trataría pues de un usufructo sobre parte de los frutos de la cosa, admitido por el art. 469 del Código Civil. La aplicación de los preceptos del Código Civil a los usufructos catalanes anteriores a la Ley 5/2006 obliga a atribuir a éstos el carácter vitalicio que, con carácter general, establece el art. 513 1.ª del Código Civil. Principio aplicado por la Audiencia Provincial de Tarragona en Sentencia de 21 de marzo (AC 1995/601), cuyo fundamento jurídico segundo dice que: «El derecho de usufructo es un derecho eminentemente personal que se extingue por la muerte del usufructuario, a no ser que, por excepción, el título constitutivo autorice su transmisión a ulteriores personas (STS 2 1952)». Añadiendo el fundamento tercero que: «A la luz de la normativa que antecede, debe necesariamente concluirse que para la viabilidad del usufructo a favor de varias personas, con la facultad de su transmisión, como se presente en el presente, deberá haberse otorgado así expresamente en el título constitutivo; por cuanto, en otro caso, la muerte del usufructuario determina la extinción del derecho de usufructo, aunque el mismo haya sido cedido a otra persona, a tenor de lo preceptuado en los arts. 513.1.º CC.» Dicho principio, por lo demás, se encuentra hoy recogido expresamente en el Libro V del Código Civil de Cataluña (v. artículo 561-16.1 a). De acuerdo con lo expuesto, no resulta admisible un derecho de usufructo constituido, como el que es objeto de la escritura calificada, por un plazo de 500 (quinientos) años (pacto tercero). Contra la presente calificación (...) Igualada, a 4 de febrero de 2011. El Registrador interino (firma ilegible) Don David Melgar García».

### III

Don Joan C. P., en su nombre y en representación de su hermano, don Ramón C. P., interpone recurso mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2011, alegando: Que dicha calificación no se ajusta a Derecho, puesto que en su motivación se indica que, al haberse constituido el derecho con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2006 del Código Civil de Cataluña, y por tanto bajo la vigencia del Texto refundido de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio, y no habiendo, en ésta última, regulación de los derechos de aprovechamiento parcial, indica el Registrador, que tal derecho debe reconducirse a la figura del usufructo, cuando del contenido de la escritura, de la legislación vigente en el momento de constitución del derecho de aprovechamiento de piedra, esto es, en 1992, y de la jurisprudencia dictada por el Tribunal Supremo al respecto, resulta palmario que al negocio jurídico que se contiene en la citada escritura, en ningún caso puede serle de aplicación la normativa invocada puesto que se trata de una servidumbre personal de las establecidas en el artículo 531 del Código Civil. Hasta la entrada en vigor del Libro Cinco del Código Civil de Cataluña 5/2006, la norma aplicable a los supuestos de cesión de aprovechamiento de finca era la contenida en el artículo 531 del Código Civil y así venía siendo declarado por el Tribunal Supremo, siendo este precepto el invocado por esta parte. Si bien es cierto que con la entrada en vigor de dicho Libro se prevé en el artículo 563-1 la aplicación de las reglas que regulan el derecho de usufructo en aquello en que no sean incompatible, no lo es menos que en el momento que se otorgó la cesión del derecho de aprovechamiento la norma de aplicación era el indicado artículo 531 del Código Civil, por lo que hay que estar a las consideraciones contenidas en el indicado artículo. Todo ello sin perjuicio que de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria décima del Libro Cinco del Código Civil de Cataluña 5/2006 a día de hoy sea de aplicación al presente supuesto el artículo 563-3 en cuanto a la duración fijada para el aprovechamiento, cuestión que para nada afecta a la validez del negocio jurídico contenido en la escritura indicada puesto que el resto de disposiciones contenidas en el Libro Cinco en sede de «derechos de aprovechamiento parcial» no son de aplicación con carácter retroactivo y por tanto no pueden ser invocadas como fundamento para denegar la inscripción de un negocio jurídico constituido en el año 1992.

## IV

El Registrador emitió su informe el día 31 de marzo de 2011, elevando el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 531 del Código Civil; la Ley Catalana 5/2006, de 10 de mayo; el Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1908, 5 de diciembre de 1930 y 8 de mayo de 1947; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de noviembre de 2003 y 19 de noviembre de 2004.

1. Procede en primer lugar realizar una consideración procedimental, toda vez que el Registrador en su informe afirma que no se ha acreditado la representación que dice ostentar uno de los recurrentes respecto del otro. Tal como viene reiterando este Centro Directivo (cfr. entre otras Resolución de 18 de noviembre de 2003) el defecto o falta de acreditación de esa representación no determina por sí misma la inadmisión del recurso sino que exige dar al interesado la oportunidad de subsanarlo concediéndole un plazo no superior a diez días con carácter general (cfr. artículo 325.a de la Ley Hipotecaria), requerimiento que en el recurso contra su calificación corresponde realizar al mismo Registrador ante el que se presenta (cfr. artículo 327 de la Ley Hipotecaria). Y no consta que el Registrador haya concedido este plazo al recurrente. Por otra parte, dicha falta de acreditación de la representación no ha de impedir en ningún caso la admisión y tramitación del presente recurso, pues el recurrente actúa también en nombre propio como adquirente de una porción indivisa del derecho de aprovechamiento debatido y, por tanto, con legitimación propia (cfr. artículo 325 de la Ley Hipotecaria).

2. Pasando a examinar la cuestión de fondo, consistente en la inscribibilidad o no de una cesión de «aprovechamiento de piedra» sobre determinada finca por un plazo máximo de quinientos años, estima el Registrador en su calificación que el derecho que se cede –aprovechamiento de piedra en la finca de referencia– tiene encaje en la figura jurídica de los derechos de aprovechamiento parcial, regulados en el Capítulo III del Título VI del Libro V del Código Civil de Cataluña, aprobado por Ley 5/2006, de 10 de mayo, los cuales se rigen, en cuanto a su duración, por las normas del citado capítulo y, en lo que no se opongan, por su título de constitución, por la costumbre y por las normas que regulan el derecho de usufructo, en aquello que sea compatible, sin que su duración pueda superar en ningún caso los noventa y nueve años, por lo que no resulta admisible un derecho de usufructo constituido, como el que es objeto de la escritura calificada, por un plazo de quinientos años (pacto tercero). En cambio para el recurrente el negocio jurídico que se contiene en la citada escritura, es una servidumbre personal de las establecidas en el artículo 531 del Código civil, no pudiendo aplicarse con carácter retroactivo la normativa del Libro quinto del Código civil de Cataluña, aprobado por Ley 5/2006, de 10 de mayo, para negar la inscripción de un negocio jurídico formalizado en el año 1992.

En efecto, el principio de irretroactividad de las normas (cfr. artículo 2.3 del Código Civil), a falta de una disposición en contrario que no se invoca, impide aplicar a un acto que consta fehacientemente (cfr. artículo 1218 del mismo Código) que ha tenido lugar en el año 1992 una normativa incorporada al ordenamiento jurídico años después, por lo que ha de estarse a la normativa entonces vigente, que estaba integrada por la compilación del Derecho civil de Cataluña (Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio) y por remisión de su disposición adicional cuarta, el Código Civil.

3. No desconoce en su calificación el Registrador este régimen de aplicación temporal de las normas, sino que considera que tal remisión conduce, a falta de otra norma más próxima, a la aplicación de la regulación contenida en el Código Civil sobre los usufructos, y en concreto, ante la ausencia de previsión contractual en contrario, a su artículo 513 número 1, que establece el carácter vitalicio del derecho de usufructo.

Sin embargo, esta conclusión no puede ser compartida. Como afirma la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 8 de mayo de 1947, pese a la antigua confusión de los conceptos de usufructo y servidumbre personal, en el Código Civil quedaron claramente diversificadas ambas instituciones, regulándose la servidumbre en sus diferentes especies en el Título VII de dicho cuerpo legal. Afirma la mencionada Sentencia que «cualquiera que sea la opinión que se tenga sobre la conveniencia de prohibir la perpetuidad de esta clase de servidumbres o las orientaciones doctrinales que fundadas en la tendencia desvinculadora que inspiró la labor de codificación civil española abogaban por la plena libertad de la propiedad, ...lo cierto es... que la cuestión de la duración de estas limitaciones del dominio se halla consignada en la ley, porque el texto de las disposiciones del citado Título VII, normativas de las servidumbres, no permite suponer la prohibición de que éstas se constituyan de modo perpetuo, antes al contrario aluden a su posibilidad el artículo 596 y el número cuarto del 546 a «contrario sensu» y al establecer como norma general que el título de su institución es el que reglamenta la servidumbre y que en las voluntarias se pueden establecer libremente cualesquiera pactos, siempre que no contradigan a las leyes o al interés público, es evidente que la ley no pone límite alguno a su condición de perpetuidad... estando previsto en el mismo Código el remedio contra la duración indefinida de la dicha servidumbre de pastos mediante el precepto contenido en el artículo 603 que establece la facultad, atribuida según jurisprudencia sólo al dueño de la cosa gravada, de reducir tal gravamen y modo de hacerlo».

Por todo ello el Tribunal Supremo llega a la conclusión de que resulta insostenible la hipótesis de la temporalidad forzosa de las servidumbres personales, y dada la existencia de normas legales aplicables al caso resuelto por la Sentencia citada (las contenidas en el Título VII del Código sobre las servidumbres) rechaza el recurso a la aplicación analógica al caso de las reglas del usufructo, doctrina legal que por la proximidad «in casu» es aplicable para la resolución del presente recurso. De todo ello se concluye la inviabilidad de la aplicación al contrato documentado en la escritura calificada de las normas del Código Civil sobre el usufructo, pues la previsión contractual sobre la duración temporal del derecho (hasta el agotamiento de toda la piedra existente en la finca y, en su defecto, durante quinientos años) claramente alejan la voluntad de los constituyentes del derecho de la figura del usufructo vitalicio, reconduciéndola por el mismo motivo al régimen propio de las servidumbres personales, carentes de tal constricción temporal (cfr. artículo 531 del Código Civil). Finalmente, confirma esta conclusión la calificación jurídica que hizo la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 30 de enero de 1964 de un derecho de aprovechamiento consistente en la «saca de piedra» respecto de determinada finca como tal servidumbre personal. Y todo ello sin perjuicio de los efectos que en cuanto a la limitación temporal del derecho se puedan derivar de la aplicación de la disposición transitoria décima del Libro quinto del Código Civil de Cataluña que, como tal, no genera ninguna causa de nulidad o ineficacia del derecho debatido ni puede, por tanto, constituir obstáculo a su inscripción registral.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 3 de junio de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.