

**ANUNCIOS DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA****DEPARTAMENTO DE JUSTICIA**

**RESOLUCIÓN JUS/3519/2020, de 23 de diciembre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por la notaria de Girona Maria Belén Mayoral del Barrio contra la calificación de 18 de septiembre de 2020 de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad núm. 6 de Barcelona que suspende la inscripción de una escritura de compraventa en la que el vendedor y la vendedora son menores de edad.**

Se dicta resolución del recurso gubernativo interpuesto por la notaria de Girona Maria Belén Mayoral del Barrio contra la calificación de 18 de septiembre de 2020 de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad número 6 de Barcelona de suspensión de la inscripción de una escritura de compraventa en la que el vendedor y la vendedora son menores de edad.

## Relación de hechos

## I

En escritura autorizada por la notaria de Girona M. Belén Mayoral del Barrio el 3 de septiembre de 2020, se documenta la compraventa del departamento letra C ubicado en la planta baja de la casa situada en los números 14-16 de la calle Josep Balari de Barcelona, que constituye la finca registral número 11887 del Registro de la Propiedad de Barcelona número 6. Los propietarios vendedores del inmueble son A. M. C. P. y J. C. F. C., ambos menores de edad, de 11 y 12 años de edad respectivamente, titulares del pleno dominio por mitades indivisas, adquiridas por título de herencia de su abuela, la señora I. A. F. P. En su testamento I. A. F. P. nombró herederos universales a sus nietos A. M. C. P. (hijo de su hijo A. C. F.) y J. C. F. C. (hija de su hija J. C. F.), con la cláusula especial de nombramiento de administrador siguiente: vista la situación de su hija J. C. F., y para protección de su nieta J. C. F. C, es voluntad de la testadora que los bienes que reciba por herencia su nieta sean administrados, hasta que llegue a la edad de veinticinco años, por su hijo A. C. F. Para el ejercicio del cargo, el administrador designado tiene que hacerlo con la diligencia exigible a un buen administrador, según la naturaleza y las características de los bienes, y en este sentido, tiene que tener las más amplias facultades para la custodia y administración de los bienes, incluso las facultades dispositivas, siempre que lo aconseje el interés de la heredera. Es por eso que, una vez atendidas todas las necesidades de la heredera –en las cuales se incluyen las de procurarle todo lo que sea indispensable para su mantenimiento, vivienda, vestido y asistencia médica, así como los gastos que genere su formación integral dadas sus circunstancias–, anualmente, el remanente sobrante se reinvierta para ampliar su patrimonio. En relación con su nieto A. M. C. P., dispuso de manera análoga que los bienes que reciba por herencia sean administrados, hasta que llegue a la edad de veinticinco años, por su madre, P. P. M. Para el ejercicio del cargo, la administradora designada lo tiene que hacer con la diligencia exigible a un buen administrador, según la naturaleza y características de los bienes, y en este sentido, tiene las más amplias facultades para la custodia y administración de los bienes, incluso las facultades dispositivas, siempre que lo aconseje el interés del heredero. Es por eso que, una vez atendidas todas las necesidades del heredero –en las cuales se incluyen las de procurarle todo lo que sea indispensable para su mantenimiento, vivienda, vestido y asistencia médica, así como los gastos que genere su formación integral dadas sus circunstancias–, anualmente, el remanente sobrante se reinvierta para ampliar su patrimonio. El testamento incluye también algunos ruegos de la testadora, entre los que está que “ruega a sus herederos que procuren mantener dentro del patrimonio familiar la vivienda de Barcelona, calle Josep Balari, 14 [...]” que es la finca objeto de la escritura calificada.

La vendedora menor de edad J. C. F. C. está sujeta al régimen de guarda delegada, como medida de protección, por acogimiento familiar permanente, pero el ejercicio de las funciones tutelares corresponde a la Dirección General de Atención a la Infancia y a la Adolescencia, del Departamento de Trabajo, Asuntos Sociales y Familias, de la Generalitat de Catalunya. Comparece en la escritura un representante de la mencionada dirección general, que es el representante legal de la menor J. C. F. C., para prestar el consentimiento al otorgamiento de la compraventa. También comparecen en el acto de la compraventa A. F. C. F. y P. P. M., que

CVE-DOGC-B-21005028-2021

manifiestan que son pareja de hecho y que tienen la guarda delegada de la menor; el primero actúa, además, en ejercicio de su cargo de administrador nombrado testamentariamente respecto del patrimonio adquirido por su sobrina J. C. F. C., y actúa también como su representante.

El menor de edad A. M. C. P. está representado por su madre P. P. M., que actúa en ejercicio de su cargo de administradora nombrada testamentariamente respecto del patrimonio adquirido de su abuela I. A. F. P.

## II

Esta escritura fue presentada telemáticamente al Registro de la Propiedad número 6 de Barcelona el día 3 de septiembre de 2020, según el asentamiento de presentación número 1377 del diario 99, y se presentó otra copia autorizada de la escritura, que acredita la presentación de la autoliquidación del impuesto correspondiente, el día 7 de septiembre de 2020. La registradora de la propiedad número 6 de Barcelona emitió una calificación negativa con fecha de 18 de septiembre de 2020 en los términos siguientes: "Se presenta una escritura en la que una menor de edad sujeta a tutela y otro menor de edad sujeto a potestad parental venden la finca 11887. Ambos menores adquirieron la finca por herencia, la causante nombró a un administrador para cada uno de ellos hasta que lleguen a la edad de veinticinco años". Estos administradores tienen "las más amplias facultades para la custodia y administración de los bienes, incluso facultades dispositivas, siempre que lo aconseje el interés del heredero". Ahora, los menores, representados por sus administradores, venden la finca, con el consentimiento del representante del organismo tutelar al que corresponde la tutela de uno de ellos. Es evidente que la causante concedió a los administradores la facultad de disponer de los bienes, pero nada dijo con respecto a la posibilidad de prescindir de la autorización judicial cuando fuera necesaria, posibilidad prevista en muchos de los testamentos que acceden al registro, sobre la que, debemos suponer, recibió el correspondiente asesoramiento en el momento de otorgar el testamento.

Respecto de los menores sujetos a tutela, los apartados 1 y 3 del artículo 222-41 del Código civil de Cataluña (CCC) disponen lo siguiente: "1. Están sujetos a administración especial los bienes que el tutelado adquiere por donación o título sucesorio si el donante o el causante lo ha ordenado y ha nombrado a la persona que tiene que ejercerla"; "3. Son aplicables a los titulares de la administración especial las normas relativas a la tutela con respecto a aptitud, excusa y remoción de los tutores, y también a la administración y a la disposición de los bienes afectados y a la responsabilidad de los que actúan como administradores patrimoniales, si el donante o el causante no ha establecido otras normas." I el apartado 1.a del artículo 222-43 establece que el tutor y el administrador patrimonial necesitan autorización judicial para enajenar bienes inmuebles. Respecto de los menores sujetos a la potestad parental, las normas son similares si se trata de bienes adquiridos por título sucesorio cuando el causante ha previsto un régimen especial de administración (artículos 236-25.a, 236-27 y 236-27.1.a del CCC). El consentimiento del representante del organismo tutelar de una menor y el hecho de que la administradora del otro menor sea la titular de la potestad parental no añaden nada nuevo, ya que los dos necesitan también autorización judicial para disponer de bienes inmuebles. Por estos motivos, la registradora suspendió la inscripción de la escritura de compraventa y prorrogó el asentamiento de presentación, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley hipotecaria, y el día 21 de septiembre notificó esta calificación a la notaria que autorizó la escritura.

## III

El día 15 de octubre de 2020, la notaria que autorizó la escritura, Maria Belén Mayoral del Barrio, interpuso un recurso contra la mencionada nota de calificación registral, que tuvo entrada telemática en el Registro de la Propiedad número 6 de Barcelona el mismo día. Los argumentos de la recurrente, de forma sucinta, son los siguientes: 1. Considera que la calificación no está lo suficientemente motivada porque se limita a citar determinados preceptos legales, concretamente, los números 1 y 3 del artículo 222-41 y el artículo 222-43 – que se refieren a la tutela– y los artículos 236-25.a, 236-36 y 236-27.1.a –relativo a la potestad parental–, pero en ningún momento explica el porqué de la subsunción del supuesto de hecho en las normas invocadas, y considera indebidamente desarrollados la fundamentación o el razonamiento jurídico de la calificación registral. 2. Considera que se tienen que interpretar las disposiciones testamentarias de la causante en el sentido que establecía una voluntad inequívoca de otorgar facultades dispositivas a los administradores sin necesidad de pedir autorización judicial previa. Expresa que el testamento es la ley privada de la sucesión y, dado que no se puede precisar, en caso de controversia, cuál era la voluntad del testador en el momento de otorgar testamento, hay que investigar la voluntad de la testadora en los siguientes términos: en primer lugar, haciendo una interpretación literal de la misma, que impone fijar el sentido de las palabras que reflejan la última voluntad de la testadora; e incluso si seguimos un criterio intencional de la disposición testamentaria,

CVE-DOGC-B-21005028-2021

considera que llegaremos a la conclusión que la causante quería conferir plenas facultades dispositivas a los administradores a fin de que no fuera necesario pedir autorización judicial previa para vender la finca situada en Barcelona. Cree que, de acuerdo con el artículo 421-6.3, la causante dispuso que los administradores de la herencia tienen facultades para la custodia y administración de los bienes, incluso las facultades dispositivas, y, por lo tanto, tenemos que interpretar que no hay que pedir autorización judicial previa porque la testadora no previó en el testamento esta limitación de los derechos dispositivos de la herencia para los administradores, la cual, al ser una restricción de una facultad otorgada por la causante, tendría que haberse previsto explícitamente en el testamento, y no consta en el mismo. También considera que la causante dispuso para los menores un régimen jurídico de administración específica, que hay que interpretar al amparo del artículo 421-6 del CCC, que dispone: "1. En la interpretación del testamento, hay que atenerse plenamente a la verdadera voluntad del testador, sin que haya que sujetarse necesariamente al significado literal de las palabras utilizadas. 2. Las cláusulas ambiguas u oscuras se interpretan en el sentido favorable a su eficacia, comparando las unas con las otras, y si hay una contradicción irreductible, no es válida ninguna de las que pugnan sustancialmente entre ellas [...]." Cita a favor suyo la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil, de 20 de diciembre de 2004, relativa a la interpretación subjetivista de los testamentos, y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y del Tribunal Supremo, de las que extrae que debe prevalecer el criterio subjetivista en la interpretación del testamento, así como la interpretación favorable a la eficacia de la institución, y hay que atribuir a las palabras utilizadas el significado técnico que les asigne el ordenamiento jurídico, dado que el testamento ha sido redactado por la notaria, en estilo preciso y observa la propiedad en el lenguaje. Por ello, cuando la testadora dice que el administrador tiene "las más amplias facultades", manifiesta la voluntad expresa de excluir la autorización judicial para la venta objeto de la escritura calificada negativamente, y nunca se habría utilizado esta expresión si se hubiera querido someter el acto a control judicial. La notaria llega a la conclusión de que la testadora quería dar libertad plena a los administradores, libertad que no sería plena si se sometiera la venta a autorización judicial. También alega que el CCC permite, en los artículos 222-43.2 y 236-27.2, que haya una figura como el administrador designado, que pueda disponer de inmuebles sin necesidad de autorización judicial. La notaria argumenta que cuando la testadora exterioriza su voluntad, esta se tiene que calificar como "expresa", ya que lo hace por escrito en el testamento, y por ello se cumplen los artículos 222-43.2 y 236-27.2, que exigen que la exclusión de la autorización judicial sea "expresa", término que sólo se debe oponer a una exclusión tácita o presunta. 3. El régimen jurídico de la administración testamentaria está regulado por el artículo 461-24.3 del CCC, precepto que considera aplicable al caso y por el cual el régimen especial de disposición de esta finca es este y no el de disposición de bienes para los casos de tutela, ni tampoco para los casos de potestad parental, motivos por los que la notaria considera no aplicables en este supuesto los artículos 222-41 y 222-43; en cambio, sí que deberían aplicarse los artículos 236-25.a y 235-26, que hacen incidencia en los bienes sometidos a una administración especial dispuesta por la causante.

#### IV

La registradora de la propiedad prorrogó el asentamiento de presentación de conformidad con el artículo 327 de la Ley hipotecaria, emitió su informe el 19 de octubre siguiente y elevó el recurso y el expediente a esta dirección general el mismo día.

En la resolución del recurso esta dirección general ha sido asesorada por la Comisión que, a estos efectos, establece la Ley 5/2009, del 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que se tengan que inscribir en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña.

#### Fundamentos de derecho

##### Primero

La disposición por la persona administradora especial de bienes de menores de edad adquiridos por título sucesorio

1.1 En el supuesto de hecho objeto de este recurso, las personas vendedoras de la finca son dos menores de edad que actúan representadas por sus personas administradoras patrimoniales designadas en el testamento de la abuela de los menores, en una compraventa relativa a una finca sujeta a esta administración especial impuesta por la causante. La única cuestión que se discute es si hace falta, o no, que los administradores especiales de los dos menores obtengan autorización judicial para otorgar esta compraventa de un bien

inmueble.

1.2 La posibilidad legal relativa a la administración especial de determinados bienes adquiridos por título sucesorio o por donación deriva del artículo 461-24 del CCC. En el caso que se debate, los titulares de las fincas son dos menores de edad sujetos a dos tipos de representación legal diferente: el menor A. M. C. P. está sujeto a potestad parental y la menor J. C. F. C. está sujeta a tutela. Sin embargo, la representación legal de los dos menores, en los actos relativos a las fincas adquiridas por la herencia de la abuela, está en los administradores especiales. En relación con la representación de J. C. F. C., sujeta a tutela, se aplica el artículo 222-47.2.d, en relación con el artículo 222-41, que regula directamente que quedan excluidos de la representación legal del tutor los actos relativos a bienes sujetos a administración especial adquiridos por título sucesorio. Y en relación con la representación de A. M. C. P., sujeta a potestad parental, su representación a través de la administradora especial deriva del artículo 236-18.2.d, en relación con el artículo 236-25.a, de los que resulta que quedan excluidos de la representación legal de los progenitores aquellos bienes excluidos de la administración del padre y de la madre, si han sido adquiridos por el hijo por título sucesorio y la causante lo ha ordenado de manera expresa, según el artículo 236-26.

1.3 En el acto de nombramiento de administrador especial, la causante puede ordenar normas relativas a la administración y la disposición de los bienes sujetos a administración especial, y así lo establece el artículo 461-24.3 del CCC: "Para la disposición o el gravamen de bienes de menores de edad e incapacitados adquiridos por título sucesorio, se aplican las reglas que haya establecido el causante, incluso en caso de que afecten a la legítima, y, si no hay, rigen las normas generales para hacer estos actos."

En el recurso que ahora examinamos hay una discrepancia entre la registradora y la notaria recurrente en este punto, ya que, según la registradora, se tienen que aplicar las normas generales para realizar actos dispositivos de bienes de menores de edad, mientras que, para la notaria recurrente, hay reglas especiales establecidas por la causante que excluyen la aplicación de aquella normativa y que permiten, según su opinión, que el administrador pueda hacer la compraventa de bienes inmuebles sin autorización judicial previa.

1.4 Si no hay normas específicas impuestas por la testadora, para realizar actos dispositivos –cómo es la compraventa– de bienes inmuebles de menores de edad, rigen los artículos 222-43, si el menor de edad está sujeto a tutela, como es el caso de la menor J. C. F. C., y el artículo 236-27, para los menores de edad sujetos a potestad parental, como es el caso del menor A. M. C. P. Los dos preceptos, de manera análoga, exigen la autorización judicial para realizar el acto dispositivo. Esta autorización judicial se concede en interés de la persona tutelada, o de los hijos, en caso de necesidad o utilidad justificadas debidamente, con la audiencia previa del ministerio fiscal, como lo establecen, de forma idéntica para ambos casos, los artículos 222-44 y 236-28 del CCC.

En el documento de la autorización judicial, la autoridad judicial tiene que especificar las circunstancias y características fundamentales de dichos actos, por aplicación de estos mismos artículos, circunstancias que tenemos que relacionar con el artículo 211-6.1 del CCC, que dispone: "El interés superior del menor es el principio inspirador de cualquier decisión que le afecte." Este interés superior del menor es el que valora la autoridad judicial, dada la regulación que hace la Ley de la jurisdicción voluntaria en los artículos 61 a 66, los cuales regulan, precisamente, la autorización judicial para la realización de actos de disposición que se refieran a bienes de menores de edad y de personas con la capacidad modificada judicialmente. En concreto, el administrador especial que promueva la solicitud de autorización tiene que justificar el motivo del acto dispositivo y tiene que razonar la necesidad, utilidad o conveniencia de hacerlo, así como a qué finalidad se aplica la cantidad de dinero que se obtenga, y puede pedir también autorización para efectuar una venta directa, sin necesidad de subasta; asimismo, tiene que adjuntar un dictamen pericial de valoración del precio de mercado de la finca, y el resto de condiciones del acto dispositivo, de acuerdo con lo que establece el artículo 63 de la mencionada ley. En este procedimiento se cita siempre el ministerio fiscal, y es también obligatoria la citación al menor de edad que haya cumplido doce años –como es el caso de la menor J. C. F. C.– y, como medida de protección del menor, también es posible que el juez dicte medidas para asegurar que la cantidad obtenida en el acto de alienación de la finca se aplique a la finalidad para la que se ha concedido la autorización, según el artículo 66 de la misma ley. En definitiva, la autorización judicial no es un requisito formal vacuo, sino que es la expresión formal de haberse seguido este procedimiento, que pone de manifiesto una retahíla de garantías para que se pueda preservar adecuadamente el principio del interés superior del menor como principio inspirador de la legislación civil catalana.

1.5 En el caso de bienes que estén sujetos a administración especial designada *ad hoc* por testamento, no obstante, la ley establece que se pueda prescindir de la mencionada autorización judicial. Así, tanto el artículo 222-43 como el artículo 236-27 del CCC se expresan de manera idéntica: "2. No hace falta la autorización judicial con relación a los bienes adquiridos por donación o a título sucesorio si el donante o el causante la han excluido expresamente." Estos preceptos concuerdan con el artículo 461-24, arriba mencionado, que permite que el causante disponga las reglas para realizar actos de disposición sobre los bienes de menores de edad o personas con la capacidad modificada judicialmente, y que sólo residualmente, si no hay, acepta la aplicación

CVE-DOGC-B-21005028-2021

de las normas generales antes expuestas para hacer estos actos. En el caso que ahora estudiamos se puede aceptar que, como la testadora estableció la administración y la disposición de los bienes por el administrador especial, esta sola previsión ya se pueda considerar una "norma" que excluya la aplicación supletoria de la norma general para hacer estos actos. En nuestro caso podemos admitir que la ley no puede suplir la voluntad de la causante, ya que se ha expresado, pero esta voluntad expresada se tiene que interpretar e integrar de acuerdo con la ley.

1.6 Llegados a este punto, se trata de examinar si las facultades dispositivas de los administradores especiales designados por la causante, I. A. F. P., comprendían también la facultad de disponer de bienes inmuebles sin necesidad de autorización judicial, y, por lo tanto, si se tiene que aplicar la exclusión de autorización judicial en estos dos casos concretos, cómo interpreta la notaria recurrente. Para determinar si existe esta exclusión expresa de autorización judicial la notaria considera que hay que interpretar el testamento de conformidad con los criterios subjetivistas expresados en el recurso que se ha reproducido en la parte expositiva, sin que haya que reproducir ahora los mismos argumentos antes expuestos. Lo que sí queda patente es que, formalmente, el testamento de la causante no contiene de manera expresa las palabras literales que excluyan la autorización judicial, circunstancia que nos lleva a hacer una interpretación de la voluntad expresada en el testamento.

## Segundo

La interpretación de la cláusula testamentaria que designa a un administrador especial de bienes de menores de edad y regula su régimen de actuación

2.1 Trataremos ahora de manera conjunta la interpretación de las dos cláusulas testamentarias que designan administradores especiales de la finca transmitida por herencia, en relación con los dos menores de edad sujetos a tutela y a potestad parental, porque ambas cláusulas tienen una redacción idéntica, se hacen en el mismo testamento y hacen referencia a la misma finca. Según la redacción del testamento, el administrador designado tiene las más amplias facultades para la custodia y administración de los bienes, incluso las facultades dispositivas, siempre que lo aconseje el interés del heredero o la heredera. También dispone que, una vez atendidas todas las necesidades de los herederos respectivos, el remanente sobrante se tiene que reinvertir para ampliar su respectivo patrimonio. Finalmente, incluye el ruego o recomendación que se procure mantener dentro del patrimonio familiar la vivienda de Barcelona, calle Josep Balari, 14, que es, justamente, la finca vendida. Ciertamente, la expresión que utiliza la testadora, "las más amplias facultades", se refiere sólo a las facultades de custodia y administración de los bienes, y semánticamente no se refiere a las facultades dispositivas, que sólo aparecen establecidas dentro de la oración gramatical como un añadido más, y siempre las liga al necesario interés del heredero o la heredera. Tampoco hay ninguna alusión expresa al necesario requisito de la autorización judicial de la compraventa, ni tampoco para excluirla. La notaria recurrente argumenta que basta el hecho de que la testadora exprese por escrito su voluntad –en los términos antes reproducidos– para que esta se considere "voluntad expresa", que excluiría una exclusión meramente tácita o presunta.

2.2 Para aclarar qué términos semánticos son suficientes para considerar que el supuesto de hecho se encaja en la exclusión de autorización judicial a que se refieren los artículos 222-43 y 236-27 del CCC, en sus respectivos párrafos 2, tenemos que hacer una interpretación literal del testamento y contrastarla con la interpretación literal del texto normativo. La norma utiliza los términos "exclusión expresa" de la autorización judicial, palabras que nos hacen reflexionar sobre la forma en que se puede hacer la exclusión de la autorización judicial. La exclusión expresa no sólo es aquella que utiliza las mismas palabras que la ley, sino que es aquella dicción en palabras a través de la que la causante exterioriza, mediante expresiones semánticas idóneas, una voluntad inequívoca en este sentido, ya sea utilizando los mismos términos que utiliza la ley ("excluyo la necesidad de autorización judicial"), o incluso, utilizando otros que permitan llegar a la misma conclusión, que la causante ha excluido la autorización judicial expresamente y de forma clara. Nos remiten a una exclusión deliberada y consciente hecha por la causante en su testamento y manifestada de forma inequívoca en la redacción del testamento. En el supuesto de hecho que ahora resolvemos, la testadora manifiesta que otorga a los administradores "[...] incluso las facultades dispositivas", pero no añade ninguna frase más que permita aclarar si el administrador, en ejercicio de la facultad de vender la finca, puede prescindir de la autorización judicial. A favor de este argumento podríamos considerar que la expresión de las palabras "facultades dispositivas" implica, *per se*, la exclusión de la autorización judicial, argumento al cual se puede añadir que la expresión "las más amplias facultades para la custodia y administración" también se refiere a "incluso las facultades dispositivas". No obstante, no queda nada claro que el primer inciso de la frase, "las más amplias facultades", se tenga que predicar de "incluso las facultades dispositivas", y tampoco hay ninguna otra expresión que aclare este punto. Tampoco podemos aceptar que la utilización de las palabras "facultades dispositivas" implique, por sí misma, la posibilidad de prescindir de los requisitos que se exigen legalmente para la validez del acto si la disposición se refiere a bienes inmuebles, ya que las facultades dispositivas también se pueden referir a bienes muebles o a numerario. Tenemos que pensar que son

CVE-DOGC-B-21005028-2021

facultades dispositivas no sólo la facultad de vender o permutar, sino también la facultad de constituir una hipoteca en garantía de una deuda ajena, o incluso, la facultad de donar la finca, entre otros. El alcance de las facultades dispositivas es muy amplio y puede implicar una despatrimonialización del menor de edad, y es por ello que la causante tiene que explicitar de alguna manera que la confianza que deposita en el administrador especial le permite prescindir del requisito legal de la autorización judicial en la venta de inmuebles. La recurrente argumenta que, aunque la exclusión de autorización judicial no sea literal, "la exteriorización de su voluntad tiene que calificarse como expresa, ya que se manifiesta por escrito", pero la manifestación escrita de la cláusula testamentaria no desvanece las dudas sobre el alcance de las palabras "facultades dispositivas". En el presente caso, la cláusula testamentaria no permite deducir la existencia de una voluntad inequívoca de excluir la autorización judicial. Admitimos que la declaración de voluntad de la testadora tiene un significado cuantitativo –atribuye al administrador "las más amplias facultades"–, pero no cualitativo, y no se refiere a como se tienen que ejercer estas amplias facultades que concede al administrador, ni dice si en este ejercicio es necesaria o no la intervención judicial, razón por la que de esta declaración de voluntad no se puede deducir una voluntad clara e inequívoca de la testadora de excluir la necesidad de la autorización judicial en el mencionado ejercicio. Como hemos expuesto anteriormente, tenemos que considerar que la autorización judicial no es sólo un requisito formal, sino que es la culminación de un proceso de jurisdicción voluntaria en el que se sopesan los intereses concurrentes –y muy especialmente los intereses de los menores de edad, que son los intereses inspiradores de cualquier decisión que les afecte (artículo 211-6 del CCC)–, y la autoridad judicial puede adoptar las medidas necesarias, tanto para asegurar que el precio de venta es conforme al precio de mercado como para asegurar que la cantidad obtenida en la venta se aplique a las finalidades expuestas por I. A. F. P. en su testamento.

2.3 En la legislación catalana, desde el Código de sucesiones por causa de muerte, de 1991, hay una progresiva delegación en la familia cuando se trata de valorar el interés superior del menor de edad. En el Código de sucesiones y en la Ley de potestad del padre y de la madre (1996) se abrió la puerta a substituir la autorización judicial por la autorización familiar. Además, se excluyeron de la administración del padre y de la madre los bienes adquiridos por herencia y donación si el donante o el testador habían dispuesto esta exclusión. Sin traicionar que se busca proteger el interés del menor, lo cierto es que los familiares muchas veces tienen mucha más información que otros operadores jurídicos para valorar qué actos les son más beneficiosos. Por lo tanto, no es ninguna anomalía ni traiciona el interés superior del menor prescindir de la autorización judicial en los actos dispositivos, siempre que la voluntad del testador haya quedado clara, de la manera como antes hemos puesto de relieve.

2.4 En relación con el argumento de la notaria sobre la interpretación del testamento relativo a la aplicación del artículo 421-6.3, según el cual las disposiciones que imponen cualquier carga se interpretan restrictivamente, no podemos compartir el argumento que una limitación a las facultades de los administradores con respecto a los derechos dispositivos de la herencia –limitación que es legal– sea una cláusula que imponga una carga. Las cláusulas que imponen cargas son obligaciones a cargo del heredero, mientras que el régimen de administración especial no es una carga, sino una garantía para el interés de los menores de edad, como queda patente en la redacción que utiliza la testadora, que prevé las necesarias atenciones que se tienen que dispensar a A. M. C. P. y en J. C. F. C.

## Resolución

Esta dirección general ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación registral.

Contra esta Resolución las personas legalmente legitimadas pueden presentar recurso, mediante demanda, ante un juzgado de primera instancia de la ciudad de Girona, en el plazo de dos meses, a contar a partir de la fecha de su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, de acuerdo con lo que dispone el artículo 328 de la Ley hipotecaria, en relación con el artículo 4 de la Ley 5/2009, del 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que se tengan que inscribir en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña. La demanda de impugnación se tiene que anunciar previamente a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas.

Barcelona, 23 de diciembre de 2020

Xavier Bernadí i Gil

CVE-DOGC-B-21005028-2021

Director general de Derecho y Entidades Jurídicas

(21.005.028)