

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11281 *Resolución de 15 de junio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se deniega la rectificación de un asiento registral solicitada mediante instancia.*

En el recurso interpuesto por doña A. B. S. D. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 25, don Juan Carlos Rubiales Moreno, por la que se deniega la rectificación de un asiento registral solicitada mediante instancia.

Hechos

I

Mediante escritura, autorizada el día 29 de mayo de 2019 por el notario de Madrid, don Javier Mejías Gómez, se otorgó la adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de don J. A. S. G., fallecido el día 5 de enero de 2019. En su último testamento, otorgado el día 31 de marzo de 2011 ante el notario de Madrid, don Carlos Ruiz Rivas Hernando, establecía lo siguiente: «Primera. Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, a su citada hija A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador Doña R. M. S. G.». En la escritura de adjudicación de la herencia referida, intervenía solo la heredera única, que se adjudicaba los bienes de la herencia («a la única heredera doña A. B. S. D.»), tanto el activo (315.238,19 euros de haber bruto), como el pasivo (53.008,57 euros procedente de un préstamo hipotecario pendiente y otro de consumo).

Esta escritura causó inscripción el día 25 de noviembre de 2019 en la que constaba literalmente en el Registro lo siguiente: «(...) dispuso en su cláusula primera: “Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos, acciones a su citada hija A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador doña R. M. S. G.” (...) inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de doña A. B. S. D., por título de herencia de su padre, con la sustitución fideicomisaria establecida por éste en su testamento a favor de doña R. M. S. G., en los términos expresados».

Mediante instancia suscrita el día 8 de marzo de 2022 por doña A. B. S. D., se exponía lo siguiente: que llegado el momento de vender la finca heredada, se había percatado de la limitación impuesta en la calificación; que esa no se correspondía con el título calificado en el que se adjudicaban los bienes de la herencia, dado que se hizo la aceptación y adjudicación de una forma de libre disposición; que, en la inscripción, existía una falta de adecuación del título con el testamento, con indefensión para la heredera y del propio notario autorizante; que, en el testamento, no constaba que la heredera fuera fiduciaria ni que hubiera fideicomisaria; que, en definitiva, en el testamento se establecía una sustitución vulgar supletoria para el caso de que la heredera hubiera fallecido antes que el testador, y no otra cosa, y se solicitaba la rectificación de la inscripción de la adjudicación de la herencia a favor de la heredera en pleno dominio y sin limitación alguna.

II

Presentada el día 8 de marzo de 2022 la referida instancia en el Registro de la Propiedad de Madrid número 25, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificada la precedente instancia suscrita en Madrid, el 8 de marzo de 2022, por doña A. B. S. D., ratificada ante mí el mismo día 8 de marzo, en unión de copia de la escritura ya inscrita otorgada en Madrid, el 29 de mayo de 2019, ante el Notario don Javier Mejías Gómez, número 1.561 de protocolo, si bien no se acompaña su nota de despacho.

No se practica la rectificación solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

La referida instancia, en unión de la citada escritura, fue presentada a las 12:20 horas del día 8 de marzo de 2022, causando el asiento 1681 del Diario 136, por doña A. B. S. D., quien, con relación a la finca registral número 73.657 de este Registro de la Propiedad, solicita la rectificación de la inscripción 4a de herencia practicada, en el sentido de que la misma se efectúe a su nombre en pleno dominio, y sin limitación alguna, como única heredera de su fallecido padre, don J. A. S. G.

Fundamentos de Derecho:

Antes de entrar en el fondo de la cuestión, conviene aclarar algunas cuestiones sobre las que se manifiesta la solicitante en el documento que se califica.

Extraña que tenga noticia de la sujeción a sustitución fideicomisaria de la inscripción 4.^a, por la inmobiliaria con la que parece estar tramitando la venta de la finca, cuando dicha circunstancia ya se hizo constar en la nota de despacho de fecha 25 de noviembre de 2019, es decir, casi dos años y medio después de estar despachado el documento cuya rectificación se solicita.

A continuación, achaca al Registro falta de calificación del título, cuando la calificación fue positiva y acorde con lo que resultaba del tenor literal del testamento y que, quien suscribe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Reglamento Hipotecario que dispone que “En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes...”, transcribió literalmente la cláusula primera en cuestión, y por la acusación de provocar la total indefensión hacia su persona y la del Notario otorgante no dejan de sorprender enormemente, cuando, como se ha dicho, el despacho fue conforme a lo dispuesto y fue debidamente notificado, como resulta de la mera lectura de la nota de despacho.

Por otro lado, y entrando ya en la cuestión de que no se trataría de una sustitución fideicomisaria, el tenor de la cláusula está claro y que, aunque como resulta de los artículos 783 y 785 del Código Civil, la sustitución fideicomisaria ha de ser expresa, el criterio de quien califica se halla respaldado por el Centro Directivo en diversas Resoluciones que mantienen que no es imprescindible la utilización de la expresión “sustitución fideicomisaria”, o un equivalente técnico de la misma, siempre que en el testamento quede clara la voluntad del testador y no haya oscuridad alguna en su expresión del deber de conservar y transmitir a un segundo heredero. (Véanse las Resoluciones de 28 de enero y 1 de junio de 2020 y 15 de julio y 5 de octubre de 2021).

En cuanto a los presuntos perjuicios ocasionados o por ocasionar por no poder vender el inmueble “en el plazo previsto”, el propio Centro Directivo también tiene admitida la posibilidad de realizar esas ventas con el consentimiento de los fideicomisarios que, en este caso, no constituye un asunto difícil y complejo de obtener, sino que bastaría el consentimiento de una sola persona, su tía, perfectamente identificada, con lo que podría solventarse fácilmente el impedimento alegado.

Expuesto lo dicho, se suspende la práctica de la rectificación solicitada, ya que:

Examinada la citada finca registral, se constata que la inscripción 4.^a de herencia, practicada en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el 29 de mayo de 2019, ante el Notario don Javier Mejías Gómez, número 1.561 de protocolo, al fallecimiento de don J. A. S. G., a favor de doña A. B. S. D., está sujeta a la sustitución fideicomisaria establecida por el causante en su testamento.

Don J. M. [sic] S. G., en su único testamento otorgado en Madrid, el 30 de marzo de 2011, ante el Notario don Carlos Ruiz-Rivas Hernando, número 795 de protocolo, que se incorpora a la citada escritura que causó dicha inscripción 4.^a, dispuso por su cláusula primera lo siguiente: "Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, a su citada hija doña A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador doña R. M. S. G.", siendo por tanto la voluntad del testador la de que si su hija le premuere, le hereden sus descendientes, y en caso de fallecimiento de ésta sin tener descendientes, pasen dichos bienes a la hermana del testador doña R. M. S. G., por lo tanto al no estipular que pueda disponer libremente de los bienes su citada hija, da lugar a la cláusula de sustitución fideicomisaria recogida en el indicado testamento, de conformidad con los artículos 783 y 785 del Código Civil.

En base a lo dispuesto por don J. A. S. G. en su testamento, la inscripción, como se ha indicado, se practicó con la sustitución fideicomisaria por él establecida en el mismo, y dado lo dispuesto en los artículos 1, 40 y 217 al 219 de la Ley Hipotecaria y dada la oposición de quien suscribe a admitir que se trata de un error de concepto al practicar la inscripción, procede que la cuestión debatida sea resuelta por resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o sentencia recaída en juicio ordinario.

No obstante conviene recordar que, en materia de interpretación de disposiciones testamentarias que afecten a derechos inscritos, como es este caso, el criterio de la Dirección General ha sido el de la solución judicial, como ha puesto de manifiesto en Resolución de 25 de septiembre de 2019: "Este Centro Directivo no puede desconocer el criterio del Tribunal Supremo en la Sentencia número 539/2018, de 28 de septiembre, citada por el recurrente, y en la Sentencia número 531/2018, de 26 de septiembre. Pero respecto del ámbito notarial y registral cabe recordar que la privación de eficacia del contenido patrimonial de un determinado testamento exige, a falta de conformidad de todos los afectados, una previa declaración judicial que, tras un procedimiento contencioso instado por quien esté legitimado para ello, provoque su pérdida de eficacia (total o parcial); y ello porque el principio constitucional de salvaguarda judicial de los derechos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), en conjunción con el valor de ley de la sucesión que tiene el testamento formalmente válido (cfr. artículo 658 del Código Civil), conduce inexorablemente a la necesidad de una declaración judicial para privar de efectos a un testamento que no incurra en caducidad ni en vicios sustanciales de forma."

Se procede a la prórroga del asiento de presentación que ha motivado este documento, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Juan Carlos Rubiales y Moreno registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 25 a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.».

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Arganda de Rey número 1, doña Camino Magán Ayuso, quien, mediante nota de fecha 4 de abril de 2022, confirmó la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 25.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña A. B. S. D. interpuso recurso el día 29 de abril de 2022 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Motivos

Primero. Objeto.

El testamento de mi padre, don J. A. S. G., otorgado en Madrid, el 30 de marzo de 2011, ante el Notario don Carlos Ruiz-Rivas Hernando, número 795 de protocolo, reza el siguiente literal:

“Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, a su citada hija doña A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador doña R. M. S. G.”

Pues bien, hay que dejar claro de entrada, que estamos, simplemente, ante dos sustituciones vulgares alternativas o una colectiva. A tenor de lo dispuesto en los artículos 774 y ss. del CC. la sustitución vulgar es considerada como aquella disposición testamentaria, en virtud de la cual, el testador nombra a un segundo o ulterior heredero (o legatario) para el caso o en previsión de que el anterior heredero instituirlo (o legatario llamado), no llegue efectivamente a serlo por no poder o no querer.

Claramente, tanto del literal como de la interpretación conjunta, se desprende que la voluntad del testador es la siguiente:

- 1.º Instituir heredera universal a su hija A. y;
- 2.º Para el caso de que A. premuera al testador, dispone que la sustituyan, bien sus descendientes (si los tuviera), o bien su tía R., en caso de que A. premuera sin descendientes.

Esta es la única interpretación aplicable. Pero es que, incluso antes de plantearse la necesidad de interpretar, del propio literal queda claro que se viene hablando de una sustitución vulgar colectiva. Es decir, con dos supuestos o posibles sustitutos vulgares, según las circunstancias.

Tales supuestos se definen como sustitución vulgar, que no operan en el presente caso porque A. no ha premuerto a su padre.

Pero nunca podrá considerarse tal disposición testamentaria como una sustitución fideicomisaria, como ha interpretado unilateralmente el Registrador. Hay que tener claro que no se cita en ningún momento el concepto literal de “sustitución fideicomisaria” y, además, del contenido del testamento, tampoco se desprende que se esté ordenando a doña A. la conservación de tal bien inmueble a favor de su tía R. Es decir, si bien podemos aceptar que la Doctrina no exija que conste en la disposición testamentaria la literalidad del término “sustitución fideicomisaria”, lo que resulta evidente es que del texto no se desprende que esté imponiendo a la heredera la carga de conservar y transmitir a su tía R., ni hay mención expresa al concepto ni obligación de conservar.

Carece de todo sentido que, teniendo en cuenta, que doña R. tiene 66 años, actualmente enferma e incapacitada judicialmente, pueda sobrevivir a doña A. y que esta tenga la hipotética obligación de conservar los bienes en su favor. Es una interpretación contraria a la más elemental ley de vida. Por si sirviera para terminar de aportar luz, doña R. no tiene descendencia, por tanto, la sustitución fideicomisaria que pretende el Registrador, carece de menos sentido, si cabe (...)

Podremos estar de acuerdo en que la redacción de la disposición testamentaria era mejorable, pero, en ningún caso resulta acorde a Derecho que por el Registro se imponga una carga a la heredera que no consta literalmente en el Testamento del causante.

El señor Registrador se opone en su calificación a considerar que la inscripción, que en su día practicó, obedezca a un error de concepto, reafirmando en su interpretación errónea, dicho sea, con venia.

Tal postura me viene causando un grave daño patrimonial, ya que no puedo disponer de la vivienda y, a tenor de la incapacitación de mi tía R., prestar su consentimiento como alternativa para erradicar la carga, se hace una tarea larga por necesitarse autorización judicial.

En caso de no corregirse el atropello que se viene sufriendo con carácter inmediato, esta parte se reserva las acciones legales que le amparan para instar la reclamación oportuna para reparar los daños sufridos hasta que la carga será erradicada de la hoja registral.

Segundo. Normativa.

Dicho sea, con venia, el Registro ha impuesto una interpretación que se aleja de lo dispuesto en nuestro Código Civil, provocando una inscripción contraria a Ley.

El artículo 675 del Código Civil dispone que toda disposición testamentaria deberá interpretarse 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.

Es decir, el principio que prima es la voluntad del testador.

“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, un sentido espiritualista de las disposiciones”. (Resolución de la DGRN de 17 de enero de 2020)

La facultad de interpretar los testamentos corresponde al propio testador, los herederos, albaceas y contadores partidores y a los Tribunales de Justicia. En ningún caso puede el Registrador entrar a interpretar introduciendo cargas que no constan claramente en la disposición testamentaria. Por ello, su actuación contraviene lo dispuesto en el artículo 76 del Reglamento Hipotecario, puesto que lo inscrito no se corresponde con la literalidad del testamento ni con la voluntad del testador, extralimitándose al interpretar indebidamente.

El propio Registrador, en la calificación que se recurre expone el siguiente literal:

“Por otro lado, y entrando ya en la cuestión de que no se trataría de una sustitución fideicomisaria, el tenor de la cláusula está claro y que, aunque como resulta de los artículos 785 y 785 del Código Civil, la sustitución fideicomisaria ha de ser expresa, el criterio de quien califica se halla respaldado por el Centro Directivo en diversas Resoluciones que mantienen que no es imprescindible la utilización de la expresión ‘sustitución fideicomisaria’, o un equivalente técnico de la misma, siempre que en el testamento quede clara la voluntad del testador y no haya oscuridad alguna en su expresión del deber de conservar y transmitir a un segundo heredero. (Véanse las Resoluciones de 28 de enero y 1 de junio de 2020 y 15 de julio y 5 de octubre de 2021).”

Por tanto, ¿Dónde consta una mención expresa a conservar y transmitir en la disposición testamentaria del causante? No existe. No siendo expresa, no puede tenerse por válida sustitución fideicomisaria de ningún tipo y mucho menos puede inscribirse por decisión del Registrador, extralimitándose en las facultades que le otorga el artículo 76 del RH.

La carga inscrita es nula de pleno derecho y obedece a un error de concepto que debe ser admitido por el Registrador.

El esposo de doña R. S. G., llamado don E. M. C. Y., comparte que la voluntad del testador no era constituir una sustitución fideicomisaria a favor de su esposa, motivo por el cual, aporta manifestación por escrito en tal sentido, comprometiéndose a instar autorización judicial para instar los procedimientos judiciales u otorgar los títulos necesarios para cancelar la carga. No obstante, a tenor de la dilación que se sufriría, doña A. vería seriamente dañado su patrimonio por la demora (...)

A tenor de lo dispuesto en el artículo 217 de la LH, al tratarse de un error evidente, con el reconocimiento del Registrador sería suficiente para corregirlo y evitar que se generen daños patrimoniales exigibles por negligencia profesional, motivo por el cual, se requiere al señor registrador para que valore nuevamente la cuestión, sin perjuicio de dar trámite al recurso que se presenta».

V

Mediante escrito, de fecha 12 de mayo de 2022, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675 y 773 del Código Civil; 1.3.º, 3, 38, 40, 66, 82, 83, 214, 217, 324 y 326 de la Ley Hipotecaria; 24 de la Constitución Española; las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1984, 1 de diciembre de 1985, 9 de junio de 1987, 3 de noviembre de 1989, 26 de abril y 29 de diciembre de 1997, 18 de julio de 1998, 23 de enero de 2001, 24 de mayo de 2002, 21 de enero de 2003 y 18 de julio y 28 de septiembre de 2005; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 17 de julio de 2010, 30 de abril de 2014, 19 de enero, 17 de abril y 29 de junio de 2015 y 26 de mayo de 2016, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 23 de octubre de 2020 y 28 de enero de 2021.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no rectificable una inscripción en la que concurren los hechos y circunstancias siguientes:

– Mediante escritura, de fecha 29 de mayo de 2019, se otorga la adjudicación de herencia causada por el fallecimiento de don J. A. S. G., producido el día 5 de enero de 2019. En su testamento, de fecha 31 de marzo de 2011, establece lo siguiente: «Primera. Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, a su citada hija A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador Doña R. M. S. G.». En la escritura de adjudicación interviene solo la heredera única, que se adjudica los bienes de la herencia («a la única heredera doña A. B. S. D.»), tanto el activo (315.238,19 euros de haber bruto) como el pasivo (53.008,57 euros procedente de un préstamo hipotecario pendiente y otro de consumo).

– Esta escritura causó inscripción el día 25 de noviembre de 2019, en la que consta literalmente lo siguiente: «(...) dispuso en su cláusula primera: "Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos, acciones a su citada hija A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador doña R. M. S. G." (...) inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de doña A. B. S. D., por título de herencia de su padre, con la sustitución fideicomisaria establecida por éste en su testamento a favor de doña R. M. S. G., en los términos expresados».

– Mediante instancia suscrita por doña A. B. S. D., de 8 de marzo de 2022, se expone lo siguiente: que llegado el momento de vender la finca heredada, se ha percatado de la limitación impuesta en la calificación; que esta no corresponde con el título calificado en el que se adjudican los bienes de la herencia dado que se hizo la aceptación y adjudicación de una forma de libre disposición; que en la inscripción existe una falta de adecuación del título con el testamento, con indefensión para la heredera y del propio notario autorizante; que en el testamento no consta que la heredera sea fiduciaria ni que haya fideicomisaria; y, en definitiva, que en el testamento se establece una sustitución vulgar supletoria para el caso de que la heredera hubiera fallecido antes

que el testador, y no otra cosa; y se solicita la rectificación de la inscripción de la adjudicación de la herencia a favor de la heredera en pleno dominio y sin limitación alguna.

El registrador señala lo siguiente: que la calificación fue positiva y acorde con lo que resultaba del tenor literal del testamento; que la institución de heredero está sujeta a la sustitución fideicomisaria establecida por el causante en su testamento; que se opone a admitir que se trata de un error de concepto al practicar la inscripción, y procede que la cuestión debatida sea resuelta por Resolución de esta Dirección General o sentencia recaída en juicio ordinario; que se trata de un asiento practicado y está bajo la salvaguardia de los tribunales de Justicia.

La recurrente alega lo siguiente: que se trata de dos sustituciones vulgares, alternativas o colectiva en su caso; que la interpretación literal es que se trata de una sustitución vulgar colectiva, es decir, con dos supuestos o posibles sustitutos vulgares; que nunca podrá considerarse tal disposición testamentaria como una sustitución fideicomisaria, como ha interpretado unilateralmente el registrador; que no se ha ordenado a la heredera la conservación del bien inmueble para entregarlo a favor de su tía; que la facultad de interpretar los testamentos corresponde al propio testador, los herederos, albaceas y contadores-partidores y a los tribunales de Justicia, por lo que en ningún caso puede el registrador entrar a interpretar introduciendo cargas que no constan claramente en la disposición testamentaria; que en la disposición testamentaria no hay mención expresa a la obligación de conservar y transmitir; que la carga inscrita es nula de pleno derecho y obedece a un error de concepto que debe ser admitido por el registrador.

2. Se discute la procedencia de determinado asiento practicado previa calificación positiva del Registrador y se solicita la rectificación del mismo.

En primer lugar, respecto de la calificación positiva del registrador, ha señalado reiteradamente esta Dirección General que de los artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria resulta que el recurso como el interpuesto es el cauce legalmente arbitrado, a salvo la posibilidad de acudir a los tribunales para contender acerca de la validez o nulidad de los títulos, para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado. Sólo puede interponerse frente a las calificaciones negativas, totales o parciales, suspensivas o denegatorias, y no frente a la calificación positiva del registrador por la que se extiende el correspondiente asiento, cualquiera que sea la clase de éste; por tanto, tampoco si lo que se ha practicado es una cancelación. Por el contrario, una vez practicado el asiento, tal y como señala el artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria, el mismo queda bajo la salvaguardia de los tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley; y eso sólo puede ocurrir por vía judicial y no a través del cauce del recurso contra la calificación registral.

Así lo ha señalado reiteradamente esta Dirección General al entender que para rectificar un asiento practicado es preciso, conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que medie el consentimiento de todos los interesados o resolución judicial.

No puede por tanto pronunciarse este Centro Directivo sobre si fue o no correcta la calificación del registrador que dio lugar a la inscripción de la carga cuya rectificación ahora se pretende.

3. Así pues, conforme a los artículos citados en los «Vistos», una vez practicado un asiento en los libros del Registro de la Propiedad, sólo podrá ser el mismo rectificado, anulado o cancelado, mediante documento público en el que conste que presta su consentimiento a dicha operación, el favorecido por el derecho inscrito, o bien, en virtud de resolución judicial firme, en la que el titular del derecho inscrito haya tenido la posibilidad de ser oído, para evitar su indefensión, pero la recurrente pretende que se considere una inscripción como nula, por considerarlo es así, sin audiencia del titular de la inscripción impugnada, sin documento público que contenga el consentimiento de éste ni resolución judicial firme que lo declare.

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos», entre otras muchas) que tratándose de inscripciones ya efectuadas y encontrándose los asientos bajo la salvaguardia de los tribunales, con arreglo al artículo 1 de la Ley Hipotecaria, su modificación o cancelación sólo podrá realizarse mediante el consentimiento del titular o de todos los titulares registrales que se encuentren legítimamente acreditados (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), o bien mediante una resolución judicial recaída en juicio declarativo contra los mismos (vid. también artículos 82, 214 y 217 de la Ley Hipotecaria). En caso contrario se produciría una situación de indefensión de tal titular, proscrita por la Constitución Española (cfr. artículo 24).

La pretensión de la recurrente excede el ámbito del recurso, que se ciñe en determinar si una calificación registral ha de ser mantenida o revocada, y no puede tener curso a través de la vía de este recurso. No es el recurso contra la calificación de los registradores el procedimiento adecuado para la revisión de una inscripción practicada, ya que el ámbito de este recurso se circunscribe a las calificaciones del registrador por las que se suspende o deniega la inscripción solicitada (cfr. artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

Por tanto, conforme a los preceptos citados y a las propias alegaciones de la recurrente, la vía para intentar lograr su pretensión no puede ser otra que la de acudir a los tribunales de Justicia en demanda dirigida contra el titular registral de la inscripción supuestamente nula, y solicitando en la misma demanda la rectificación del Registro de la Propiedad (cfr. artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria).

4. Sentado esto, no obstante, el registrador ha señalado en su calificación, que «procede que la cuestión debatida sea resuelta por resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o sentencia recaída en juicio ordinario». Y, atendiendo a esta consideración del registrador, se analizará la interpretación literal, lógica y espiritualista de la cláusula debatida, si bien, se ha de recordar que la rectificación del asiento en su caso, se habría de realizar con el consentimiento de la titular registral o por resolución judicial.

Son dos las cuestiones que es preciso analizar: la primera, el sentido e interpretación dada a la cláusula de sustitución; y la segunda, la posibilidad de la heredera para hacer la interpretación de esa cláusula por sí sola.

5. En relación con la primera cuestión, se hace preciso examinar, en primer término, el sentido de la cláusula testamentaria debatida, para lo que ha de partirse del tenor del artículo 675 del Código Civil: «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».

Este Centro Directivo ha resuelto en numerosas ocasiones las discrepancias producidas en la interpretación de cláusulas y disposiciones testamentarias de dudosa redacción. Conviene recordar a estos efectos, la reiterada doctrina del Centro Directivo en esta materia, en los términos que a continuación se expone (vid., por todas, entre las más recientes, la Resolución de 14 de octubre de 2021):

«El precepto fundamental en esta materia es el artículo 675 del Código Civil, del que resulta el entendimiento de las cláusulas conforme el 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. La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de Diciembre de 1985 establece que “a diferencia de lo que ocurre con los actos inter vivos, en los que el intérprete debe tratar de resolver el posible conflicto de intereses entre el declarante y el destinatario de la declaración, la interpretación de los actos testamentarios, aunque tiene 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 las circunstancias, incluso externas del testamento –como ya se dijo en sentencias de 8 de julio de 1940, 6 de marzo de 1944 y 3 de junio de 1947 y se reitera en las de 20 de abril y 5 de junio de 1965, en el sentido precisado por las de 12 de febrero de 1966 y 9 de junio de 1971– y de completar aquel tenor literal con el elemento 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 CC no excluye la posible aplicación de algunos de los preceptos relativos a la interpretación de los contratos contenidos en los artículos 1281 a 1289 CC.

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 fecha 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, 793, así como, “ex analogía”, el 1284); 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 CC 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 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».

6. Recapitulando, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, Resolución de 29 de junio de 2015), que del artículo 675 del Código Civil resulta el entendimiento de las cláusulas conforme el sentido literal de las palabras a menos que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador; 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; que, recogiendo la doctrina asentada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1985, en la interpretación de los actos testamentarios, la principal finalidad es investigar la voluntad real, o al menos probable del testador en sí misma, sin que pueda ser obstáculo la impropiedad o lo inadecuado de los términos empleados, siempre que aquella voluntad resulte de las circunstancias, incluso externas del testamento, y de completar aquel tenor literal con el elemento lógico, el teleológico y el sistemático; y que 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.

Por su parte, la Resolución de 22 de junio de 2015, en la misma línea, señala que, según el artículo 675 del Código Civil, la interpretación de las cláusulas testamentarias «deberán entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador»; que «en caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador según el tenor del mismo testamento»; y que, en esa búsqueda de la intención más probable del testador, no se

puede aplicar de forma automática el criterio de la interpretación restrictiva de los términos concretos utilizados, sino el de interpretación teleológica, debiendo atenderse especialmente al significado que esas palabras utilizadas tengan usualmente en el contexto del negocio o institución concreta de que se trate.

Como tiene declarado el Tribunal Supremo, la finalidad de la interpretación del testamento es la averiguación de la voluntad real del testador -que es la manifestada en el momento en que realizó el acto de disposición, es decir, en el instante del otorgamiento del testamento (Sentencias de 29 de diciembre de 1997 y 23 de enero de 2001, entre otras)-, sin que el intérprete pueda verse constreñido por las declaraciones o por las palabras, sino que su objetivo ha de ser descubrir dicha intención, que prevalece sobre aquellas porque constituye el fin de la hermenéutica testamentaria, según establece el artículo 675 del Código Civil y ha sido recogido por la doctrina jurisprudencial concerniente a este precepto (entre otras, Sentencias de 9 de marzo de 1984, 9 de junio de 1987, 3 de noviembre de 1989, 26 de abril de 1997, 18 de julio de 1998, 24 de mayo de 2002, 21 de enero de 2003, 18 de julio y 28 de septiembre de 2005). Entre los medios de interpretación testamentaria se encuentran primordialmente los siguientes: el elemento literal o gramatical, del que procede partir según el propio artículo 675 y, además, con la presunción de que las palabras utilizadas por el testador reproducen fielmente su voluntad (Sentencia de 18 de julio de 2005); los elementos sistemático, lógico y finalista, empleados de forma conjunta o combinada, sobre la base de la consideración del testamento como unidad (Sentencia de 31 de diciembre de 1992); los elementos de prueba extrínsecos, que son admitidos por las doctrinas científica y jurisprudencial (entre otras, Sentencias de 29 de diciembre de 1997, 18 de julio de 1998, 24 de mayo de 2002 y 21 de enero de 2003), ya sean coetáneos, previos o posteriores al acto testamentario.

Ahora bien, «extra muros» del proceso, el intérprete tiene como límite infranqueable la literalidad de lo reflejado en el testamento, y si bien siempre ha de tenderse a la interpretación favorable a la eficacia de la disposición, 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), no es menos cierto 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, pues preocupación -y obligación- del notario ha de ser que la redacción se ajuste a la voluntad del testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje.

7. La cláusula tiene el siguiente texto literal: «Primera. Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, a su citada hija A. B. S. D. con sustitución vulgar, en caso de premoriencia, a favor de sus descendientes. En caso de que su citada hija falleciera sin dejar descendientes, establece la sustitución a favor de la hermana del testador Doña R. M. S. G.». El registrador recoge en la inscripción la cláusula literal y a continuación ha interpretado que se trata de una sustitución fideicomisaria y de esta forma determinante la ha inscrito haciendo constar específicamente la carga. La recurrente entiende que se trata de una sustitución vulgar en defecto de los descendientes de la heredera para el caso de premoriencia de esta.

En esta cuestión de la interpretación de sustituciones fideicomisarias, el Código Civil tiene normas especiales para ello: el artículo 783 establece que «para que sean válidos los llamamientos de sustitución fideicomisarias, deberán ser expresos»; y el artículo 785 determina que no surtirán efecto «las sustituciones fideicomisarias que no se hagan de una manera expresa, ya dándoles ese nombre, ya imponiendo al sustituido la obligación terminante de entregar los bienes a un segundo heredero». Como alega el registrador, este Centro Directivo, relativo a esta materia, ha afirmado que no es imprescindible la utilización de la expresión «sustitución fideicomisaria», o un equivalente técnico de la misma, siempre que en el testamento quede clara la voluntad del testador y no haya oscuridad alguna en su expresión del deber de conservar y transmitir a un segundo heredero.

En esta cláusula debatida, siendo que no se utiliza la expresión «sustitución fideicomisaria» ni equivalente técnico alguno, lo cierto es que, en el testamento, aun cuando no hay oscuridad, no queda clara la voluntad del testador en el sentido calificado por el registrador. Lo que sí es claro es que no se menciona de forma cristalina ninguna obligación de entregar los bienes a un segundo heredero. Esto, habiendo intervenido en la redacción un notario, está lejos de permitir considerar que se haya establecido una sustitución fideicomisaria.

En consecuencia, solo queda la interpretación lógica, teleológica y sistemática. Y, del texto, resulta que se establece «la sustitución», pudiendo referirse a la misma que se ha expresado antes, de manera que de haberse referido a otra sustitución nueva –y de distinta naturaleza– hubiera empleado el término «una sustitución», lo que no ha sido así. Además, no se ha tenido consideración del posible perjuicio de la legítima de la heredera –hija única del testador–, ni se ha contemplado esta circunstancia en la autorización de la escritura de adjudicación de la herencia, en la que se adjudican todos los bienes a la heredera con libre disposición, siendo que en la calificación se determinó que existe carga fideicomisaria, pero no se señaló el perjuicio de la legítima ni la ruptura del principio de intangibilidad cualitativa de la misma. En consecuencia, la interpretación de que se trata de la misma sustitución vulgar como supletoria para la falta de descendientes es lógica. Por tanto, es perfectamente aceptable que haya un error de concepto en la calificación.

8. Queda ahora por determinar a quién corresponde hacer esa interpretación y si cabe hacerla por sí sola la llamada como heredera.

Sobre tal cuestión, este Centro Directivo se 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 pues, 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 cuanto a la interpretación hecha por los herederos, ha dicho 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».

Así, ha afirmado este Centro Directivo, en tales Resoluciones, que serán todos los llamados a una sucesión –y no solo algunos de ellos– los que tengan la posibilidad de decidir sobre el cumplimiento e interpretación de la voluntad del testador, y, a falta de acuerdo entre ellos, decidirán los tribunales de Justicia. Según doctrina reiterada de ese Centro Directivo, es posible que todos los interesados en la sucesión, si fueren claramente determinados y conocidos, acepten una concreta interpretación del testamento. En algunos casos, matizados y perfilados asimismo jurisprudencialmente, podrá también el albacea, máxime si en él, además confluye la condición de contador-partidor, interpretar la voluntad del testador. Y, por fin, a falta de interpretación extrajudicial, corresponde a los tribunales de Justicia decidir la posibilidad de cumplimiento de la voluntad del testador y su alcance interpretativo, siendo pacífico que

la interpretación de las cláusulas testamentarias es facultad que corresponde al tribunal de Instancia.

La Resolución de 23 de octubre de 2020 -citada por el registrador-, pone de relieve que, tratándose de una cuestión de interpretación, «la privación del contenido patrimonial de un determinado testamento exige, a falta de conformidad de todos los afectados, una previa declaración judicial que, tras un procedimiento contencioso, provoque su pérdida de eficacia ya sea total o parcial; y ello porque el principio de salvaguarda judicial de los derechos (artículo 24 de la Constitución) en conjunción con el valor de ley de la sucesión que tiene el testamento formalmente válido (artículo 658 del Código Civil), hace necesario que sea una declaración judicial la que prive de eficacia al testamento, y no sea uno de los interesados en la herencia quien lo decida».

9. Este supuesto concreto tiene connotaciones especiales, dado que ha sido inscrita la carga fideicomisaria y lo que se recurre es la negativa a la rectificación. Y, con independencia del error que se haya podido producir en la interpretación de la cláusula, lo cierto es que se ha generado una expectativa a favor de la hermana del testador, por lo que se hace necesaria su intervención -o la de su representante legal- para la subsanación y rectificación de la inscripción, o, en su defecto, una resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto a la interpretación de la disposición testamentaria y desestimarlos en cuanto a la rectificación solicitada confirmando la denegación de la misma.

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, 15 de junio de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.