

los demás casos tendrá el valor y eficacia de un convenio consignado en documento público y solemne; si bien ello no significa que sea título inscribible, ya que cuando el acuerdo entre los interesados tiene lugar no es, fundamentalmente, más que un acuerdo entre partes y los convenios conciliatorios no tiene las garantías de las resoluciones judiciales ni de las transacciones u otros contratos autorizados por Notario (cfr. Resolución de 1 de julio de 1943).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador.

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, 20 de mayo de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Montilla.

12266

RESOLUCIÓN de 21 de mayo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, Notario de Viso de Alcor, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla n.º 9, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad conyugal y partición de herencia.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, Notario de Viso de Alcor, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla n.º 9, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad conyugal y partición de herencia.

Hechos

I

Por escritura otorgada en El Viso del Alcor el 10 de agosto de 2001, ante el Notario de dicha residencia don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, se procedió a liquidar la sociedad de gananciales disuelta por fallecimiento de los cónyuges doña Rafaela Sierra Talero y don Nicolás González Alonso, así como a la partición de las herencias de ambos. Los causantes habían fallecido bajo sendos testamentos abiertos en los que instituyeron herederos por partes iguales a sus seis hijos con sustitución vulgar a favor de su respectiva estirpe de descendientes legítimos para el caso de premoriencia o incapacidad. Los otorgantes de la escritura calificada manifiestan que la hija de los testadores doña Catalina-Julia González Sierra les premurió, al haber fallecido el 12 de junio de 1997, en estado de casada y sin descendientes, por lo que su parte ha acrecido a los demás coherederos.

II

Presentada copia de la escritura en el Registro de la Propiedad de Sevilla, n.º 9, fue calificada con la siguiente nota: «Calificación negativa del precedente documento verificada conforme a lo ordenado en el Artículo 19-bis de la Ley Hipotecaria. Hechos: La finca 10.840 de la sección 4.ª aparece inscrita en este Registro a nombre de los causantes con carácter ganancial. 2.º) Dichos causantes doña María Rafaela Sierra Talero y don Nicolás González Alonso fallecieron bajo la vigencia de sendos testamentos otorgados el 4 de febrero de 1980 ante el Notario de Castuera, don Fernando Corbi Coloma. En dichos testamentos (de igual contenido) se legaron mutuamente el usufructo vitalicio e instituyeron herederos a sus seis hijos: José, Antonia, Pedro, Miguel, María Concepción y Catalina, por partes iguales, sustituyéndolos vulgarmente por su respectiva estirpe en caso de premoriencia. 3.º) En la escritura que nos ocupa, no comparece la hija Catalina, manifestándose en el título que falleció sin descendientes. 4.º) Habiendo sido retirada la escritura por su presentante y devuelta de nuevo al Registro el 5 de los corrientes, en unión de Certificación de defunción de doña Catalina, así como de ejemplar de Libro de Familia Católica. Fundamentos de Derecho: A la vista de lo expuesto ha resuelto suspender la inscripción solicitada por no acreditarse fehacientemente

que la sustitución ha resultado ineficaz y por haber fallecido sin descendientes la heredera instituida (artículo 82, párrafos 3.º y 4.º del Reglamento Hipotecario). Contra esta calificación podrá interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado -artículo 324 de la Ley Hipotecaria-, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación -artículo 326 de la Ley Hipotecaria-, debiéndose presentar el escrito de interposición bien en este Registro de la Propiedad -artículo 327 de la Ley Hipotecaria-, bien en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre. Sevilla a 15 de febrero de 2002. El Registrador. Fdo.: M.ª Luisa Moreno-Torres Camy».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que la regulación de las inscripciones registrales por título de sucesión hereditaria parte de lo establecido en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria. Que con arreglo a dicho precepto y como norma general, bastará para inscribir las operaciones hereditarias, con testamento que es el título de la sucesión hereditaria a los efectos del Registro y la escritura pública en la que se determinan las adjudicaciones concretas de bienes o partes indivisas de los mismos a cada titular o heredero, La Ley no exige que dichos títulos sean complementados con actas de notoriedad acreditativas de la inexistencia de otros legitimarios que pudieran estar llamados. 2.º Que hay que plantear en qué forma queda alterada la regla general por lo dispuesto, tras la reforma introducida por Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, en el artículo 82 del Reglamento Hipotecario para los casos de sustituciones hereditarias y más concreto, cual sea el ámbito de aplicación de los párrafos tercero y cuarto de dicho precepto. Que el párrafo primero comienza contemplando claramente un supuesto de sustitución fideicomisaria y dentro de dicho supuesto, la primera fase del supuesto. Esto es la inscripción a favor del fiduciario; el párrafo segundo plantea el acceso a Registro de la segunda fase de la sustitución fideicomisaria: la inscripción a favor de los fideicomisarios, y a modo de desarrollo de este momento, el párrafo tercero aclara que cuando los sustitutos no estén designados nominativamente, podrán determinarse por acta de notoriedad. En definitiva, el precepto lo que está resolviendo es el problema planteado reiteradamente en la práctica con anterioridad a la reforma de 1982, sobre la forma en que se determinan los sujetos no designados nominativamente en el título, a cuyo favor hubiere de practicarse la inscripción. Se trata de un precepto formulado en forma positiva, esto es: determinación de personas a cuyo favor haya de practicarse la inscripción. En ningún caso puede hacerse extensivo a «determinación de la inexistencia de otros sujetos que pudieran ser titulares». A esta idea apunta la exposición de motivos del Real Decreto de 1982. Que cabe citar las Resoluciones de 21 de febrero de 1992 y 24 de febrero de 1950. Que existen otras Resoluciones que proclaman la innecesariedad de que los herederos instituidos acrediten la inexistencia de otros que tengan esa misma cualidad. Así las Resoluciones de 2 de diciembre de 1987, 11 de mayo de 1990 y 26 de julio de 1901. Que en cuanto a la aplicación del párrafo 4.º, no se trata en el presente caso de hacer constar en el Registro ni la extinción de la sustitución ni la ineficacia de un llamamiento sustitutorio, ni puede entenderse tampoco que la sustitución vulgar esté condicionando la institución de herederos. 3.º Que para poder llegar a una cabal aplicación del artículo 82 del Reglamento Hipotecario, se impone diferenciar dentro de las instituciones dos tipos básicos: aquellas en que la vocación y delación es inmediata y aquellos en que es retardada. En el supuesto de sustitución vulgar para caso de premoriencia, nos encontramos ante una vocación inmediata. Que en el supuesto que se estudia, los llamados por vía de sustitución quedan, desde el mismo momento del fallecimiento del causante, en la misma posición que el resto de los herederos. Que al igual que no es preciso acreditar la existencia de otros herederos o legitimarios, no debe ser preciso acreditar la inexistencia de sustitutos vulgares, por tanto, no debe ser excepcional la regla general del artículo 14 de la Ley Hipotecaria. 4.º Que debe señalarse la similitud entre el supuesto de la sustitución vulgar para caso de premoriencia y la representación en la sucesión testada que regula el artículo 814 y que por algún autor ha sido citado como un supuesto de sustitución vulgar legal. Por tanto, no se entiende por qué habrían de tener un tratamiento diferente ambos supuestos en cuanto a la acreditación de la inexistencia de sustitutos.

IV

Que el único defecto de que adolece el título es «no acreditarse fehacientemente que la sustitución ha resultado ineficaz por haber fallecido sin descendientes la heredera instituida». El supuesto de hecho está regulado por el artículo 82 del Reglamento Hipotecario, en sus párrafos 2.º y 3.º. Este artículo ha sido interpretado por las Resoluciones de 21 de febrero de 1992 y 8 de mayo de 2001.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 82-3.º de su Reglamento y las Resoluciones de 2 de diciembre de 1987, 26 de junio de 1901, 3 de marzo de 1912, 21 de febrero de 1992 y 8 de mayo de 2001.

1. El problema planteado en el presente recurso se limita a determinar cómo ha de acreditarse a efectos registrales la ineficacia del llamamiento como herederos sustitutos vulgares de los descendientes del instituido cuando éste premuere al testador sin descendencia.

2. Es doctrina de este Centro directivo con más de un siglo de existencia, en concreto a partir de la Resolución de 2 de diciembre de 1897, que ni el Código civil, ni la legislación especial, ni la Ley Hipotecaria exigen que la persona o personas instituidas nominativamente como herederos en un testamento acrediten, para adquirir los derechos inherentes a esa cualidad, que el testador no dejó a su fallecimiento otros herederos forzosos si el instituido o los instituidos reunían ese carácter, o que no dejó ningún heredero forzoso si el nombrado era una persona extraña, por cuya razón no han establecido procedimientos destinados a obtener la justificación de semejante circunstancia negativa. Si inicialmente esa doctrina se aplicaba a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias -la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador- pasó igualmente (Resolución de 26 de junio de 1901) a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias -la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona- pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento. Incluso esa doctrina de la innecesariedad de probar hechos negativos llega a mantenerse en el supuesto de prelación de un heredero legítimo al señalar que no es preciso justificar que haya dejado descendientes que ostenten derecho a la legítima (Resolución de 3 de marzo de 1912).

3. Ahora bien, no puede identificarse, tal como pretende el recurrente con su apelación a aquella doctrina, el supuesto de inexistencia de otras personas interesadas en la herencia que las llamadas como tales en el título sucesorio, un hecho negativo que no es necesario probar, con la posibilidad de prescindir en la partición de las que si han sido llamadas, pues la exclusión de éstas en la partición de la herencia exige el justificar el por qué no se les atribuyen los derechos a los que han sido llamados. Y no puede desconocerse que en una sustitución vulgar para el caso de prelación del instituido, los sustitutos aparecen condicionalmente instituidos de suerte que, acreditado el cumplimiento de la condición que determina su llamamiento, la muerte del instituido, habrá que probar la razón por la que el mismo no tiene efectividad.

No otra era la conclusión a que llegaba la Resolución de 21 febrero 1992 cuando decía que la sola consideración de la inseguridad que provocaría una tesis como la propugnada por el recurrente en orden a la firmeza de la partición de este modo realizada, así como la evidente inadmisión en la esfera registral (regida por el principio de titulación fehaciente del hecho o acto inscribible -artículo 3 Ley Hipotecaria) de un pretendido medio de prueba que se reduce a las manifestaciones de quienes invocan la condición debatida, bastaría para la desestimación del recurso; más ésta viene además confirmada, añadida, por el texto claro y categórico del artículo 82-3.º del Reglamento hipotecario cuando exige -más bien permite-acta de notoriedad para la determinación del extremo ahora cuestionado, y ello cuando de la Ley o de la cláusula de sustitución no resulte la necesidad de otro medio probatorio (vid. Ley 236 Compilación de Navarra).

Y es que resulta perfectamente compatible la exigencia de acreditar la inexistencia de los llamados como sustitutos con la doctrina de la no necesidad de justificar que existen otros que los que acrediten serlo con un título suficiente, tal como sentara la Resolución de 8 de mayo de 2001. Acreditado con el título sucesorio del sustituido que los que invocaban la condición de sustitutos eran descendientes del mismo y como tales llamados a sustituirlo, no es necesario acreditar, reiteraba, el hecho negativo de que no existen otros que los resultantes de ese título, lo que abona el carácter no absolutamente necesario sino facultativo o subsidiario del acta de notoriedad a que se refiere la citada norma reglamentaria que, en contra de lo pretendido por el recurrente, no se refiere tan sólo a las sustituciones fideicomisarias.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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, 21 de mayo de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Sevilla, 9.

12267 RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por D.^a María, D.^a Natividad, D. Tomás y D. Lorenzo Bravo Serrano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Majadahonda n.º 1, D. Carlos Huidobro Gascón, a inscribir determinadas certificaciones del Ayuntamiento.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, D. Miguel Angel Pérez de la Manga Falcón, en nombre de D.^a María, D.^a Natividad, D. Tomás y D. Lorenzo Bravo Serrano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Majadahonda n.º 1, D. Carlos Huidobro Gascón, a inscribir determinadas certificaciones del Ayuntamiento.

Hechos

I

Con fecha de 12 de noviembre de 2002, se presentaron en el Registro de la Propiedad de Majadahonda n.º 1, dos certificados expedidos por D.^a Isabel Broz Huguet, Secretario habilitado del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo. En el primer certificado de fecha 30 de mayo de 2000, expedido a solicitud de los interesados se rectifica una Reparcelación realizada en 1995, en el sentido de disminuir la superficie segregada de determinadas fincas e incluir una finca nueva formada por las superficies disminuidas. En el Segundo, de 12 de julio de 2000, expedido como consecuencia de un recurso de reposición contra el acuerdo anterior, que solicita que la nueva finca se inscriba como ganancial de los adjudicatarios y no como privativa de ellos, se determina que en la nueva finca se exprese la existencia de dicha controversia.

II

Las certificaciones citadas fueron calificadas contra la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento, se suspende su anotación en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Se presenta en este Registro, certificaciones expedidas por Doña Isabel Broz Huguet, Secretario del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, a las doce horas cincuenta minutos del día doce de los corrientes, con el asiento número 344 del tomo 41 del Diario, por las que se modifica parcialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "F1" del PGOU de Villanueva del Pardillo, en cuanto a la superficie en fincas aportadas y titularidad en resultantes. Fundamentos de Derecho: 1. Las certificaciones se expiden a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, sin que conste tal aprobación. No consta en la certificación la expresa indicación de haberse notificado las rectificaciones cuya inscripción se solicita a todos los titulares de fincas y derechos afectados por la equidistribución —Art. 7.11 de la Ley 1093/1997—. 2. Lo previsto en los artículos 1 y 82 de la Ley Hipotecaria, ya que la modificación del contenido registral, en cuanto a los derechos inscritos, exige el consentimiento de su titular o, en su caso, resolución judicial firme, sin que quepa atribuir al Ayuntamiento en cuanto órgano actuante la facultad de modificar unilateralmente el contenido del Registro (Resolución D.G.R.N. 10-3-2000). 3. Lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, al figurar inscritas, con posterioridad a la inscripción del proyecto, modificaciones hipotecarias sobre las finca aportadas al proyecto. De la 3.621 fueron segregados 20,06 metros cuadrados y vendidos a Don Tomás Bravo Serrano quien a su vez los agrupó con otra de las fincas aportadas al proyecto 3.622, formando la finca registral número 5.172 de Villanueva del Pardillo. Igualmente la finca resultante número 4.958, objeto de modificación en cuanto a la determinación de su nueva correspondencia, ha sido transmitida a los esposos Don Lorenzo Bravo Serrano y Doña Tomasa Torija Torija, con carácter ganancial. 4. Lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1093/1997, al no haber una correspondencia en el carácter de la hipotética adjudicación que puede producirse al dilucidarse en los Tribunales la controversia existente en las fincas resultantes 4.959 —si bien erróneamente figura en la certificación, sobre resolución de recurso de