

participación indivisa del ochenta por ciento, en pleno dominio, de la mitad indivisa que le corresponde al testador en el local comercial bajo del inmueble en Madrid, calle Tetuán número 19». En otro apartado de la misma cláusula se decía lo siguiente: «El legado que realiza a favor de su hijo Miguel Ángel Blas Aparicio se realiza imponiéndole al mismo la obligación de satisfacer a cada una de sus hermanas, María Pilar y Emilia Blas Aparicio, la suma de veinte millones de pesetas, así como a su hermano, Juan Manuel Blas Aparicio la suma de diez millones de pesetas en el plazo de los cuatro años siguientes a la fecha en que su herencia sea recibida por sus cuatro citados herederos, sin que devengue interés alguno. Con dichos abonos por parte de don Miguel Ángel Blas Aparicio éste compensaría a sus hermanos principalmente ante las posibles deficiencias, en su caso, que tuvieran los mismos, en sus respectivas legítimas, a tenor de las valoraciones que pudieren tener los bienes objeto de adjudicación en su día».

II

Las operaciones particionales de las disposiciones testamentarias se protocolizaron ante el Notario del Colegio de Madrid, don Miguel Ángel Panzano Chilla el 14 de marzo de 2003 y la inscripción del legado se efectuó el 19 de octubre de 2005 sin hacer constar en el Registro el apartado de la cláusula referente a la compensación en metálico.

III

El día 30 de noviembre de 2005 la recurrente presentó en el Registro de la Propiedad número 27 de Madrid una instancia privada en la que se solicitaba que se hiciera constar en el Registro la carga impuesta por el testador al legatario. El día 2 de diciembre de 2005 fue calificada dicha instancia por la Registradora en el sentido de no proceder la práctica de asiento alguno en base a los siguientes argumentos, a) Ni del título ni de la adjudicación realizada por el Contador se infiere que la atribución de la finca en cuestión al legatario esté sujeta a condición suspensiva alguna por invocación del artículo 797 del Código civil aunque contenga la condición de abonar a sus hermanos cantidades de dinero en metálico. b) que no puede afirmarse que tal obligación vincule o afecte con carácter real la propiedad del bien legado al pago de tales cantidades, siendo por tanto su carácter meramente obligacional o personal. Y c) que la garantía del cobro de tales cantidades es la anotación preventiva del legado de cantidad prevista en los artículos 42 y 48 de la Ley Hipotecaria para lo que se necesitaría la conformidad de los interesados o la pertinente resolución judicial (arts. 55 y 56 de la Ley Hipotecaria).

IV

Notificada la resolución de la Registradora la recurrente solicitó calificación substitutiva que recayó en el Registrador número 2 de Móstoles, que acordó ratificarse en todos los términos de la nota de calificación de la Registradora del 27 de los de Madrid. El 9 de enero de 2006 el recurrente recibió la segunda calificación y el día 7 de febrero entabló recurso contra la calificación substitutiva alegando: a) que la cuestión debe centrarse en una correcta interpretación del testamento en el momento de ser otorgado por el causante. b) Que la más adecuada es entender que está sometido a condición de entregar a sus hermanos las oportunas compensaciones a metálico para respetar las legítimas y que si no se cumple se debería dejar sin efecto el legado y c) por último que por tener trascendencia real debería constar la condición en la hoja del inmueble dado el sistema de *numerus apertus* de nuestro derecho inmobiliario.

V

La Registradora emitió informe el día 28 de marzo de 2006 y lo envió con el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos: Los artículos 797 y 858 del Código Civil y los artículos 1, 2, 42-7.º, 55, 56 y 98 de la Ley Hipotecaria.

1. Apareciendo inscrito en el Registro el pleno dominio de una parte indivisa de un local comercial a favor de una persona a la que se le había adjudicado a título de legado ordenado por el testador en partición efectuada por contador-partidor debidamente protocolizada se presenta ahora una instancia suscrita por los hermanos del adjudicatario solicitando que accediera al Registro un apartado de las cláusulas del testamento en el que con referencia al legado que causó la adjudicación se dice lo siguiente: «El legado que realiza a favor de su hijo se lo realiza imponiéndole la obligación de satisfacer a sus hermanas la suma de 20.000000 de pesetas, así como a su hermano la suma de 10.000000 de pesetas en el

plazo de los cuatro años siguientes a la fecha en que su herencia sea recibida por sus cuatro citados herederos, sin que devengue interés alguno». La Registradora inscribió en su día la adjudicación sin tal mención y ahora la vuelve a denegar por los motivos expuestos en la nota de calificación que se recoge en los hechos.

2. Los argumentos de la Registradora son ciertamente contundentes. Independientemente de que si el contador-partidor hubiera interpretado el apartado del testamento en cuestión como verdadera condición suspensiva, tal y como sostiene la recurrente, hubiera aplazado la entrega hasta quedar debidamente cumplida, lo cierto es que no se hizo, y con razón dado que del testamento no se infiere que el legado esté sujeto a ninguna condición suspensiva. El legatario adquirió su cuota indivisa en pleno dominio. A él se le impone la obligación de satisfacer unas determinadas sumas de dinero es decir una carga que a tenor del artículo 797 del código civil no se reputará condición a no parecer que fuera la voluntad del causante y la atribución de la cuota indivisa fue establecida sin restricciones al pleno dominio a tenor del testamento.

3. Correlativa es la cuestión por tanto de si la obligación de pagar determinadas cantidades de dinero queda en el ámbito personal del legatario –obligacional que no debe tener acceso al Registro– o puede tener alcance real. Y en este caso es obvio que tal obligación no vincula con carácter real la propiedad del bien legado. Conforme al artículo 858 del Código Civil el testador puede gravar con mandas y legados no solo a los herederos sino también a los legatarios y en este caso no están obligados a responder del gravamen sino hasta donde alcance el valor del legado pero esto no lleva necesariamente a que el bien legado quede sujeto con eficacia *erga omnes* a la satisfacción de las cantidades que lleva implícita tal carga. Para ello la legislación hipotecaria muestra soluciones y en el presente supuesto los hermanos del legatario al que se le impone el gravamen son legatarios de cantidad cuya garantía del cobro es la de poder pedir anotación preventiva de su legado sobre el propio bien legado, siempre que concurren los requisitos para poder practicarla por conformidad de los interesados o por la oportuna resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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

Madrid, 11 de agosto de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15254 RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el procurador de los tribunales, don Julio Samaniego Molpeceres, en nombre de don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5, a inscribir un testimonio de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Julio Samaniego Molpeceres, en nombre de don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez a inscribir un testimonio de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

Hechos

I

El 14 de junio de 2005 en el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Valladolid recayó auto en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo en el que se declaraba justificado el dominio de cinco doceavas partes indivisas de una determinada finca a favor de los cónyuges don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín, que ya aparecían en el Registro como titulares de las siete doceavas partes restantes, estando inscritas las cinco a las que se refería el expediente a favor de los hermanos doña Carmen, doña Benedicta, don Gregorio, don Benito y don Manuel M. O. El 24 de enero de 2006, en el mismo Juzgado, se dictó un nuevo auto aclaratorio del de 14 de junio del año anterior en el que se indicaba que en la tramitación del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo se practicó la citación personal de los

titulares registrales doña Carmen y doña Benedicta M. O., así como a los herederos de don Gregorio, don Manuel y don Benito M. O.

II

Presentados en el Registro de la Propiedad sendos testimonios de ambos autos, fueron calificados del siguiente modo: «No es posible practicar la inscripción respecto de las 3/12 partes indivisas que figuran inscritas en el Registro a favor de don Gregorio, don Manuel y don Benito M. O. y cuyos herederos, según consta en el auto de 24 de enero de 2006, han sido citados personalmente, en tanto no se acredite: A) El fallecimiento de don Gregorio, don Manuel y don Benito M. O., con los correspondientes certificados de defunción. B) Las personas que como herederos de don Gregorio, don Manuel y don Benito M. O. han sido citadas personalmente. C) Que dichas personas son los herederos de don Gregorio, don Manuel y don Benito M. O., mediante alguno de los títulos a los que se refiere el artículo 14 de la Ley Hipotecaria. (...) Valladolid, nueve de febrero de dos mil seis. El Registrador». Firma ilegible.

III

Contra la anterior calificación recurrieron los cónyuges don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín alegando: 1) La actividad calificadora de la Registradora excede de lo que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario le permite, no pudiendo entrar la misma a valorar si el proceso está o no correctamente dirigido, pues entendemos que es en el seno del mismo donde habrá de entenderse acreditado el fallecimiento de los titulares registrales y la citación personal a quienes ostentan la cualidad de herederos y donde podrá exigirse la acreditación de la cualidad de herederos o del hecho del fallecimiento. Las exigencias posteriores suponen entendemos un juicio de valor sobre la suficiencia o no de la prueba aportada que corresponde al Juez y no al Registrador; 2) Tampoco debe olvidarse la intervención del Ministerio Fiscal, que vela por el cumplimiento de la legalidad y que ha intervenido durante todo el procedimiento velando por su cumplimiento y en definitiva defendiendo así los intereses de los titulares registrales evitando también su indefensión.

IV

El 4 de abril de 2006, la Registradora emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 202 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento así como la Resolución de 10 de mayo de 2001.

1. Se debate en presente recurso si, para inscribir un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo cuando la última inscripción de dominio tiene menos de treinta años y algunos de los titulares registrales han fallecido, basta que el auto diga que han sido citados personalmente los herederos de éstos o es necesario, como exige la Registradora, acreditar que esos titulares han fallecido, quiénes son sus herederos y quiénes han sido en calidad de tales notificados personalmente.

2. Sin perjuicio de que el auto no dice que los causahabientes de los titulares registrales hayan sido citados tres veces, el defecto, tal y como ha sido formulado, no puede ser mantenido. La doctrina de este Centro Directivo al interpretar el artículo 202 de la Ley Hipotecaria tiene por finalidad garantizar que el titular registral no ha sido privado de su derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, pero sin que pueda el Registrador al hacerlo poner en tela de juicio las afirmaciones que el Juez realice en el auto. Por eso, siendo necesario que el mismo afirme expresamente que el titular registral ha sido notificado por tres veces, una de ellas al menos personalmente, no es necesario acreditar que tal notificación ha sido efectivamente realizada. De igual modo, si el titular registral ha fallecido, basta la afirmación que el auto contenga con referencia a este hecho para que, a efectos registrales, deba entenderse suficientemente acreditado. Asimismo, fallecido el titular registral, debe bastar la afirmación de que los causahabientes han sido citados por tres veces, al menos una de ellas personalmente, sin que pueda exigirse la acreditación de quiénes son herederos y de quiénes han sido notificados. Y ello porque el que el artículo 202 prevea la posibilidad de que deban ser notificados los causahabientes del titular registral no implica que el Registrador deba proteger su derecho a la tutela judicial efectiva hasta el punto de que se le deban acreditar extremos que el actor no tendría que acreditar si tales causahabientes se hubieran preocupado de convertirse en titulares registrales inscribiendo su adquisición *mortis causa*. Por tanto, fallecido el titular

registral, que lo es con una antigüedad inferior a treinta años, han de ser oídos en el expediente o notificados por tres veces, una de ellas personalmente, los causahabientes herederos del titular fallecido. Una vez que el Juez afirma en su auto que el fallecimiento se ha producido y los herederos han sido notificados tres veces, una de ellas al menos, personalmente, el requisito del artículo 202 de la Ley Hipotecaria ha de entenderse, a efectos registrales, perfectamente cumplido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de la Registradora.

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, 11 de agosto de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

15255 *RESOLUCIÓN de 25 de agosto de 2006, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el Sorteo de la Lotería Nacional que se ha de celebrar el día 2 de septiembre de 2006.*

SORTEO DE LOTERÍA NACIONAL

El próximo Sorteo de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 2 de septiembre de 2006, a las 13 horas, en el Salón de Sorteos sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital, y constará de diez series de 100.000 billetes cada una, al precio de 60 euros el billete, divididos en décimos de 6 euros, distribuyéndose 3.906.000 euros en 35.841 premios de cada serie.

Los billetes irán numerados del 00000 al 99999.

	Euros
<i>Premio al décimo</i>	
1 Premio especial de 2.940.000 euros, para una sola fracción de uno de los billetes agraciados con el premio primero	2.940.000
<i>Premios por serie</i>	
1 De 600.000 euros (una extracción de 5 cifras)	600.000
1 De 120.000 euros (una extracción de 5 cifras)	120.000
40 De 1.500 euros (cuatro extracciones de 4 cifras)	60.000
1.500 De 300 euros (quince extracciones de 3 cifras) ...	450.000
3.000 De 120 euros (tres extracciones de 2 cifras)	360.000
2 Aproximaciones de 12.000 euros cada una, para los números anterior y posterior al del que obtenga el premio primero	24.000
2 Aproximaciones de 7.080 euros cada una, para los números anterior y posterior al del que obtenga el premio segundo	14.160
99 Premios de 600 euros cada uno, para los 99 números restantes de la centena del premio primero ...	59.400
99 Premios de 600 euros cada uno, para los 99 números restantes de la centena del premio segundo ..	59.400
99 Premios de 600 euros cada uno, para los billetes cuyas tres últimas cifras sean iguales y estén igualmente dispuestas que las del que obtenga el premio primero	59.400
999 Premios de 300 euros cada uno, para los billetes cuyas dos últimas cifras sean iguales y estén igualmente dispuestas que las del que obtenga el premio primero	299.700