

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6922 *Resolución de 17 de marzo de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 53 a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencias.*

En el recurso interpuesto por don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 53, don Francisco Javier Gómez Jené, a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencias.

Hechos

I

El día 23 de julio de 2020 se autorizó por el notario de Palma de Mallorca, don Jesús María Morote Mendoza, una escritura de manifestación y adjudicación de herencias por fallecimiento de los cónyuges don F. M. I. y doña P. B. A, formalizada por sus cuatro hijos instituidos herederos.

En concreto interesa en este expediente la finca número 76.316 del Registro de la Propiedad número 53 de Madrid, inscrita a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial. Dicha finca fue incluida en su totalidad (por un valor de 140.000 euros) en el inventario de la herencia de don F.M.I. –Exponen I, apartado b), primero de la escritura–; y en cuanto a una mitad indivisa en el inventario de la herencia de la viuda doña P.B.A. –el Exponen II, apartado b), primero de la escritura–.

Como resultado de las operaciones particionales de la herencia de don F. M. I. se adjudicó dicha finca en la forma prevista en la estipulación primera, apartado b), de la escritura, esto es, una mitad indivisa (por un valor de 70.000 euros) a favor de la viuda doña P. B. A. por su participación en la sociedad de gananciales, y «a cada uno de doña M. P., don L. F., don C. J. y don F. M. B. una cuarta parte indivisa del bien inventariado [la finca registral 76.316] y del ajuar doméstico»; valorado cada uno de estos lotes en 18.025 euros (de los que 550 euros se corresponden con la cuarta parte del valor del ajuar).

En la estipulación segunda, se concretaron las operaciones particionales de la herencia de doña P. B. A., haciéndose constar en el apartado b) que se adjudicaban «a cada uno de doña M. P., don L. F., don C. J. y don F. M. B., una cuarta parte indivisa de los bienes inventariados [entre otros, la mitad indivisa de la finca registral 76.316], de las deudas de la herencia y del ajuar doméstico».

II

La escritura se presentó a inscripción el día 23 de noviembre de 2020, en el Registro de la Propiedad de Madrid número 53, causó el asiento 1577 del Diario 105, y fue objeto de la calificación siguiente:

«(...) Calificado el precedente documento, a la vista de su contenido, y del contenido del Registro, el Registrador que suscribe ha resuelto denegar la práctica de la inscripción a que aquél se refiere, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Primero: Con fecha 23 de julio de 2020 se otorga escritura de "Manifestación y adjudicación de herencias testadas", la cual fue presentada telemáticamente, ya liquidada y en unión de complementarios el 13 de agosto de 2020 causando el asiento 72 del Diario 105, siendo denegada su inscripción por nota de 3 de septiembre de 2020.

Interpuesto Recurso Gubernativo contra la calificación el 8 de septiembre de 2020, mediante escrito de 14 de septiembre de 2020 se comunica al notario recurrente que se estima el recurso y se rectifica la calificación únicamente en lo que se refiere a la herencia de la madre, así como que subsiste el defecto en cuanto a la herencia del padre emitiendo nota de calificación con la rectificación referida. Con fecha 15 de septiembre de 2020 el notario recurrente reitera los mismos fundamentos jurídicos y concluye solicitando se dé traslado del expediente de recurso a la Dirección General, lo que efectivamente se produce.

Por Resolución de 5 de noviembre de 2020 la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública desestima íntegramente el recurso interpuesto contra la calificación.

Segundo: Con fecha 11 de noviembre de 2020 el señor notario, haciendo uso de las facultades que le fueron conferidas en la escritura citada, presenta escrito de renuncia del asiento de presentación quedando por tanto cancelado el mismo en aplicación del artículo 433 del Reglamento Hipotecario.

Tercero: Con fecha 23 de noviembre de 2020 se vuelve a presentar telemáticamente la escritura en este registro, causando el asiento 1577 del Diario 105. En los mismos términos que la calificada por nota de 15 de septiembre de 2020, esto es, sin adición o rectificación alguna.

Cuarto: Como ya se hizo constar en la nota de calificación a que se ha hecho referencia, en la citada escritura se formaliza la partición y adjudicación de las herencias causadas al fallecimiento de los cónyuges Don F.M.I. y Doña P.B.A. y se liquida la sociedad conyugal que formaban.

Según el documento que es objeto de calificación, en la herencia del citado Don F.M.I., se adjudica la finca número 76.316 A.C. de este Registro, perteneciente a ambos cónyuges con carácter ganancial, e inventariada con el número uno, como sigue: A la viuda Doña P.B.A., por su participación en la sociedad de gananciales, una mitad indivisa del bien inventariado...y a cada uno de Doña M.P., Don L.F., Don C.J. y Don F.M.B., una cuarta parte indivisa del bien inventariado.

Fundamentos de Derecho:

Único: Hay un error evidente en la adjudicación, pues en conjunto se adjudica más del 100% del pleno dominio de la finca, concretamente un 150%. A la viuda el 50% (una mitad indivisa) y a los hijos el 100% (el 25%, o una cuarta parte indivisa, a cada uno de los cuatro).

El error radica en que las adjudicaciones hechas a los cuatro hijos y herederos deberían referirse a la restante mitad indivisa de la finca, y no a todo el bien inventariado.

Por todo lo cual, y en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, he resuelto denegar la inscripción del título presentado.

Las calificaciones negativas del registrador podrán (...).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Francisco Javier Gómez Jené registrador de Registro Propiedad de Madrid 53 a día tres de diciembre del dos mil veinte.»

III

Mediante escrito remitido telemáticamente al referido Registro de la Propiedad el 17 de diciembre de 2020 el notario autorizante de la escritura, don Jesús María Morote Mendoza, interpuso recurso contra la calificación en el que alega los siguientes fundamentos jurídicos:

«Primero.

Como cuestión previa hay que referirse a la presentación anterior por el notario autorizante de otro recurso en relación con la misma escritura, resuelto de forma desestimatoria por la Dirección General mediante Resolución de 5 de noviembre de 2020.

Dicha Resolución desestimó el recurso por motivos meramente formales, sin pronunciarse sobre el fondo del asunto. En consecuencia (y permítase la analogía con el sistema jurisdiccional), carente de efectos de "cosa juzgada". En consecuencia, dicha Resolución puso fin a aquel procedimiento de recurso, pero no impide la presentación de un nuevo recurso para que el Centro Directivo se pronuncie sobre la cuestión de fondo.

Adicionalmente, si lo anterior no fuera bastante, hay que consignar que el notario autorizante también es representante de los otorgantes, pues en la misma escritura se dice: "Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad".

Así pues, si se considerase agotada la vía de recurso del notario autorizante por causa de la Resolución desestimatoria del recurso de referencia, no puede considerarse en ningún modo que ello afecte al derecho de recurso de los otorgantes, pudiendo el representante de estos formalizarlo, tras haber presentado de nuevo el título en el Registro de la Propiedad para su inscripción.

Segundo.

El motivo de la denegación de la inscripción aducido por el registrador es una cuestión de naturaleza hermenéutica. En efecto, se plantean dudas sobre la interpretación del apartado "b) Adjudicaciones" de la estipulación "Primera. – Herencia de Don F.M.I.", que dice literalmente:

"b) Adjudicaciones. – En pago de los respectivos haberes se hacen las siguientes adjudicaciones:

Doña P.B.A., por su participación en la sociedad de gananciales, una mitad indivisa del bien inventariado, por un valor de setenta mil euros (70.000,00 €).

A cada uno de Doña M.P., Don L.F., Don C.J. y Don F.M.B., una cuarta parte indivisa del bien inventariado y del ajuar doméstico.

Se valora cada lote en..."

Entiende el Registrador que, si a la viuda se le había adjudicado, por su participación en la sociedad de gananciales, una mitad indivisa del único bien inventariado, no podían adjudicarse a cada uno de los cuatro hijos del matrimonio una cuarta parte indivisa "del bien inventariado".

Tercero.

Para interpretar el texto en el que se plasman acuerdos entre los diferentes intervinientes en un negocio jurídico, hay que seguir los criterios generales hermenéuticos que el Código civil establece para la interpretación de las normas y, adicionalmente, los más particulares referentes a los contratos, que deben ser aplicados, analógicamente a toda clase de acuerdos o convenciones entre partes que actúan en el tráfico jurídico ejercitando la libre autonomía de su voluntad.

En cuanto a los primeros, el artículo 3 del Código civil establece como criterios, en lo que aquí importa: "el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, (...), atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas". De ahí deriva el aforismo *in claris non fit interpretatio*.

Ciertamente, en pocos casos se hallará en el Diccionario de la lengua española una entrada que no contenga más de una acepción; y a ello hay que añadir las palabras cuyo contenido es solo referencial, sin que tengan contenido propio, sino solo en relación a otras palabras (así, los adjetivos o los pronombres). Todo ello daría lugar a inacabables disputas entre los usuarios de la lengua, no solo en términos jurídicos, sino incluso en el uso común del lenguaje, si no fuera porque las palabras se profieren o usan siempre en un determinado contexto, atendiendo al cual los equívocos se deshacen fácilmente, con buena voluntad de entendimiento.

No otra cosa recogen los artículos del Código civil referentes a la interpretación de los contratos:

Artículo 1281.

Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Artículo 1282.

Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.

En el presente caso, la duda interpretativa, según el registrador radicaría en qué debe entenderse por "inventario". En concreto parece entender que cuando se usa "bien inventariado" al adjudicar a los herederos únicos su parte en el caudal hereditario, se está usando con la misma referencia que al adjudicar a la viuda su parte en la sociedad de gananciales.

Pero resulta evidente que no es así, por cuanto hay en realidad en el negocio jurídico en cuestión dos inventarios: el primero, el del conjunto de bienes gananciales, y el segundo, el de los bienes que se integran en la herencia una vez disuelta la sociedad de gananciales y adjudicado su haber al cónyuge supérstite.

Ciertamente, por economía obvia de lenguaje, no es pertinente elaborar primero un inventario, el de los bienes de la sociedad de gananciales y, después, con la parte no adjudicada al cónyuge supérstite, elaborar un segundo inventario, que sería repetición ociosa de bienes que ya se hallaban en el inventario precedente.

Cuarto.

En todo caso, para que se presente una duda hermenéutica debe haber dos (o más) interpretaciones posibles. Evidentemente, si solo hay una interpretación posible del texto objeto de interpretación, no hay problema hermenéutico alguno.

En el presente caso, el propio registrador, en su calificación, afirma que, según su interpretación, la adjudicación derivada del texto controvertido conduce a un absurdo,

pues significaría adjudicar el 150% de un bien, cuando es imposible, como bien apunta el propio registrador adjudicar más del 100%.

Por lo tanto, por reducción al absurdo, la interpretación del registrador no puede ser tomada en consideración.

Por lo tanto, la única que cabe es la que resulta del contexto: que "el bien inventariado", cuya mitad se adjudica al cónyuge supérstite, es el bien inventariado en el inventario de la sociedad de gananciales, mientras que "el bien inventariado" que se reparten los hijos por cuartas partes es el bien inventariado en el caudal relicto, resultado y consecuencia de la previa disolución de la sociedad de gananciales. De esa forma se entiende perfectamente que no hay adjudicaciones del 150% de un bien, sino del 50% a la viuda por su participación en la sociedad de gananciales, y, posteriormente, del restante 50% (que es el bien inventariado en la herencia como resultado de la disolución de la sociedad de gananciales) entre los cuatro hijos por cuartas partes indivisas, siendo estas porciones una octava parte del inmueble y, a la vez, una cuarta parte del bien o derecho inventariado (un 50% del inmueble).

Eso es evidente de toda evidencia, por otro lado, atendiendo a que, habiendo en el inventario de la sociedad de gananciales del fallecido y el cónyuge supérstite un solo inmueble, valorado en 140.000 euros (como se recoge explícitamente en la escritura) y correspondiendo al cónyuge supérstite al disolverse la sociedad de gananciales 70.000 euros, la adjudicación a dicho cónyuge tiene que ser la mitad de la finca. La otra mitad, valorada en 70.000 euros, e incrementada en el ajuar doméstico (2.100 euros), se reparte por cuartas partes entre los hijos, arrojando un valor de 18.025 a cada uno, es decir la cuarta parte de la finca más la cuarta parte del ajuar doméstico a cada uno. Estas cifras se recogen expresamente en la escritura, por lo que disipan cualquier interpretación diferente, por absurda y, además, incongruente con el contexto jurídico y numérico en el que se halla el texto controvertido.

Quinto.

En última instancia, la cuestión está meridianamente clara, pues se trata de la adjudicación de dos herencias previa la disolución de la sociedad de gananciales, en las que ambos progenitores, en sus respectivos testamentos, instituían herederos por partes iguales a sus cuatro hijos. Estos, por su parte, acuerdan no hacer lotes con distintos bienes, sino adjudicarse cada uno de ellos los bienes de ambas herencias, por cuartas partes indivisas.

Esa voluntad es manifiesta y, aunque cupiesen otras interpretaciones teóricas del texto del acuerdo particional (lo que, como se ha argumentado ya por extenso, no sucede en el presente caso, por conducir tales teóricas interpretaciones al absurdo) entraría en juego el artículo 1281 del Código civil: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas".

No se ve, pues, obstáculo alguno que impida la inscripción en el Registro, en los términos convenidos por los herederos, cuya intención es evidente. Pues el obstáculo que impediría la inscripción sería la oscuridad en la intención de los herederos al hacer el reparto hereditario, si se presentasen distintas alternativas hermenéuticas que impidiesen establecer con claridad cuál era la voluntad de aquellos.

Ciertamente la opinión del registrador acerca de si la redacción de la escritura es más o menos afortunada, y la pretensión de aquel de que se modifique la redacción de la misma más a su gusto en ningún caso puede constituir un defecto que motive una negativa a inscribir.»

IV

El registrador emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 29 de diciembre de 2020. En dicho informe alega que el recurso debe ser inadmitido porque la misma escritura ya fue objeto de una calificación prácticamente idéntica el 15 de septiembre de 2020 cuya impugnación fue objeto de la Resolución de

esta Dirección General de 5 de noviembre de 2020, que desestimó el recurso, si bien sin entrar en el fondo del mismo, por no haber alegado el recurrente argumento alguno contra dicha calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 1281 y 1282 del Código Civil; 324, 326, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria; 115.1.b) y 116.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 108 del Reglamento Hipotecario; 153 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de mayo de 2000, 22 de julio de 2005, 10, 17 y 19 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo y 26 de junio de 2007, 10 de enero, 27 de marzo, 21 de abril y 29 de septiembre de 2008, 2 de marzo y 10 de junio de 2009, 16 de octubre de 2010, 1 de octubre de 2015, 30 de octubre y 20 de noviembre de 2017, 6 de junio y 31 de julio de 2018 y 13 de marzo, 22 de mayo y 29 de noviembre de 2019; y las Resoluciones de esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 de febrero, 29 de octubre y 5 de noviembre de 2020.

1. Mediante la escritura cuya calificación es objeto de impugnación se formaliza la partición y adjudicación de las herencias de dos cónyuges por sus cuatro hijos instituidos herederos.

Respecto de la herencia del padre –fallecido en el año 1999– se inventaría un único bien (una finca urbana, valorada en 140.000 euros) que era ganancial; y, mediante liquidación de la sociedad de gananciales, se añade que en pago de los respectivos haberes se adjudica a la viuda –fallecida el 18 de febrero de 2020–, por su participación en la sociedad de gananciales, una mitad indivisa de ese único bien inventariado (por un valor de 70.000 euros); y «a cada uno» de los cuatro hijos «una cuarta parte indivisa del bien inventariado», por un valor respectivo de 17.500 euros (al que se suma 525 euros más por el ajuar).

El registrador, en la calificación impugnada, expresa que hay un error evidente en la adjudicación, pues en conjunto se adjudica más del 100% del pleno dominio de la finca, pues las adjudicaciones hechas a los cuatro hijos y herederos deberían referirse a la restante mitad indivisa de la finca, y no a todo el bien inventariado.

El notario recurrente alega que hay que seguir los criterios generales hermenéuticos que el Código Civil establece para la interpretación de las normas y, adicionalmente, los más particulares referentes a los contratos, que deben ser aplicados, analógicamente a toda clase de acuerdos o convenciones entre partes; y la intención de los herederos es clara: después de incluir una mitad indivisa del inmueble en el haber ganancial de la viuda, se adjudican la mitad indivisa restante por cuartas partes.

2. Como cuestión previa, de procedimiento, debe analizarse la alegación del registrador en su informe según la cual el recurso debe ser inadmitido porque la misma escritura ya fue objeto de una calificación prácticamente idéntica el 15 de septiembre de 2020 cuya impugnación fue objeto de la Resolución de esta Dirección General de 5 de noviembre de 2020, que desestimó el recurso.

Ciertamente, como ha puesto de relieve este Centro Directivo reiteradamente (vid., por todas la Resolución de 27 de febrero de 2020) la posibilidad admitida en el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, de reproducir la presentación del título, una vez caducado el asiento de presentación anterior, y la subsiguiente petición de nueva calificación, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (cfr. artículo 324 de la Ley Hipotecaria), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión. Desde luego, no cabe durante la pendencia del recurso, pues en tal situación sigue vigente el asiento de presentación del título, sin que sea admisible la existencia de un doble procedimiento registral –en virtud de la existencia de dos asientos de presentación– respecto de un

mismo título (cfr. Resolución de 10 de junio de 2009). Pero tampoco cabe una vez recaída Resolución en el procedimiento del recurso que haya devenido firme por no haber sido objeto de impugnación judicial dentro del plazo preclusivo de dos meses previsto para ello (cfr. artículo 328 de la Ley Hipotecaria).

No obstante, se da en el presente supuesto una circunstancia que permite mantener la admisión del recurso y entrar en la cuestión planteada en el mismo, pues en la referida Resolución de 5 de noviembre de 2020, como reconoce el registrador en su referido informe, este Centro Directivo no pudo entrar en el fondo de la calificación respecto del defecto ahora reiterado porque entonces el recurrente no adujo argumento o fundamento alguno para combatirlo. Por ello, se afirmó que el recurso no cumplía los requisitos establecidos en el artículo 326, párrafo segundo, apartado c), de la Ley Hipotecaria, al exigir que se expresen los hechos y fundamentos de Derecho en que se basa la impugnación; y que el artículo 115.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige expresar: «b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación». Por ello, en puridad de conceptos, dicha omisión era causa de inadmisión del recurso –cfr. artículo 116.e) de la Ley 39/2015: «Carecer el recurso manifiestamente de fundamento». Y, es doctrina de esta Dirección General que la inadmisión del recurso por incurrir en defectos formales no impide una nueva presentación del título para someterlo a nueva calificación y, ante ésta, sea igual o distinta de la anterior, interponer el oportuno recurso (artículo 108 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008).

Por ello, conforme al principio *pro actione* (vid., entre otras, Resoluciones de 30 de octubre y 20 de noviembre de 2017, 6 de junio y 31 de julio de 2018 y 13 de marzo, 22 de mayo y 29 de noviembre de 2019), se considera procedente admitir el recurso contra la calificación y valorar si ésta es o no conforme a Derecho.

3. En relación con la cuestión sustantiva planteada, es cierto que el correcto ejercicio de la función calificador del registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato correcto. Además, debe tenerse en cuenta la indudable conveniencia del mantenimiento de la validez de los actos jurídicos en la medida en que no lesionen ningún interés legítimo, así como la necesidad de facilitar la fluidez del tráfico jurídico, evitando la reiteración de trámites costosos e innecesarios y que no proporcionan garantías adicionales (cfr., entre otras muchas, las Resoluciones de este Centro Directivo de 17 y 19 de julio de 2006, 26 de junio de 2007, 2 de marzo de 2009, 16 de octubre de 2010 y 1 de octubre de 2015).

Ahora bien, lo que no puede hacer el notario autorizante de la escritura calificada es trasladar al registrador la responsabilidad de la subsanación del error padecido en el presente caso (error que resulta evidente de la realización de una mera operación matemática) cuando con una simple diligencia, conforme artículo 153 del Reglamento Notarial –sin intervención de los otorgantes de la escritura, atendiendo a los medios que para ello dispone el notario–, se daría adecuada respuesta al problema planteado, sin necesidad de cualquier actuación posterior, como la interposición del presente recurso, que provoca lo que precisamente las citadas Resoluciones aconseja evitar: la reiteración de trámites innecesarios que no proporcionan garantía adicional alguna y retrasan la inscripción solicitada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

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, 17 de marzo de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.