LUNES

CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XVII - Núm.369 - 1ª quincena, mayo, 2004

sumario

Rev-369. 1ª Quincena de mayo, 2004

CASOS PRÁCTICOS 2

RESOLUCIONES 5

SENTENCIAS 9

ESCRIBE PARA LUNES

USUFRUCTO,COUSUFRUCTO Y USUFRUCTO CONJUNTO ... ¿GANANCIAL? (2ª PARTE) por Rafael Rivas Andres 15

ACTUALIDAD 36

JURISPRUDENCIA 41

RESEÑA LEGISLATIVA 47

La revista Lunes 4.30 agradece y respeta los trabajos de todos sus colaboradores sin asumir las opiniones vertidas en los mismos.

informativa de derecho privado y registral

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORA GENERAL
Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN

Alberto Adán García
Maria-Emilia Adán García
Fátima Azpitarte Santos
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Inmaculada Gosálvez Simbor
Marta Gozalbes Fémandez de Palencia
Susana Juste Ribes
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Alicia de la Rua Navarro
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

SECRETARIA
Sta. María Dolores
Pintor Peyró, 12
46010 - Valencia
Tfno.: 963 897 813
FAX: 963 694 195
cuatrotreinta@hotmail.com

Depósito legal: V-1212-1988

CASOS PRÁCTICOS

Cristina Martínez Ruíz. Registradora de la Propiedad

REPARCELACIÓN

Se presenta en el Registro una certificación administrativa acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, de la que resulta que el urbanizador es una empresa pública adscrita al Ministerio de Fomento.

Junto a esa certificación administrativa se presenta un documento que se titula "acuerdos en ejecución de la reparcelación " en el que esa empresa pública y el dueño de una finca colindante con una de las fincas aportadas a la reparcelación, acuerdan la constitución de una servidumbre.

Sin embargo, la constitución de esta servidumbre no se va a poder inscribir en el Registro ya que ese particular no está integrado ni tiene nada que ver con la reparcelación, y, por ello, eso documento es un simple documento privado no susceptible de inscripción y, en consecuencia, deberá otorgarse la correspondiente escritura pública.

DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Se presenta en el Registro una escritura de división horizontal de un edificio en dos elementos independientes, una vivienda y un local comercial. En dicha escritura, se venda la vivienda a un tercero y pactan un derecho de adquisición preferente en los siguientes términos: si se transmitiese ese local a título oneroso el dueño de la vivienda tendrá un derecho de adquisición preferente que podrá ejercitar durante los 20 días anteriores o posteriores a la escritura de compraventa.

La posibilidad de inscribir un derecho de adquisición preferente atípico fue admitida por la DGRN en base a la teoría del "numerus apertus" en materia de derechos reales en la Resolución de 20 de Septiembre de 1966, siembpre que aparezcan perfectamente delimitados los contornos de ese derecho y que los mismos permitan calificarlo de derecho real.

Partiendo de dicha Resolución podríamos señalar que para que un derecho de adquisición preferente tenga naturaleza real y sea inscribible en el Registro sería necesario que se cumplieran los siguientes requisitos:

1.- Que se conceda ese derecho ergo omnes, y no simplemente como un derecho obligacional;

2.- Que se determine un plazo de duración del derecho, que aplicando analógicamente el plazo establecido en el retracto convencional (art 1510) no debería exceder de 10 años. También deberá determinarse a partir de cúando comenzará a contarse dicho plazo;

3.- Que se determine un plazo breve para su ejercicio computado desde la notificación fehaciente de la transmisión, plazo que en la indica resolución era de 30 días, y en el presente caso es de 20 días;

4.- Que se limite el ejercicio de ese derecho a un número determinado de transmisiones, respetando, en todo caso, el límite del artículo 781 CC con la finalidad de no establecer una vinculación o gravamen de naturaleza perpetua o indefinida. En la indicada resolución este derecho soló podía ejercitarse en la primera transmisión.

Todos estos requisitos deben concurrir ya que son, además, exigencia de los principios de determinación y de seguridad jurídica, puesto que si no se establecieran esos plazos con las circunstancias que hemos indicado, el comprador se encontraría en una situación de incertidumbre ya que en cualquier momento podría ejercitarse el derecho de adquisición preferente y perder la finca adquirida.

Una vez inscrito ese derecho real de adquisición preferente debe producir sus efectos, que, según la DGRN de 19 de septiembre de 1974, son cerrar el Registro a una enajenación posterior en la que no se acredite haber hecho la notificación preceptiva al titular del derecho de adquisición preferente.

DESAFECTACIÓN DE LA VIVIENDA DE PORTERO.

Se presenta en el Registro una escritura de compraventa de una vivienda de un edificio en propiedad horizontal que habáia estado destinada a vivienda de portero y que, por lo tanto, era un elemento común.

Junto a la escritura, se acompaña una certificación del acuerdo de la Junta de Propietarios en la que se acuerda esa desafectación y se establece que "se faculta a D.X y a D.Z para que realicen todas las gestiones necesarias para la venta de dicha vivienda". En la escritura de compraventa intervienen en representación de los vendedores D.X y D.Z.

Sin embargo, esta compraventa no puede inscribirse, ya que la representación de esa propieda horizontal corresponde a su Presidente, y si la Junta decide apoderar a otras personas para vender, necesariamente deberá hacerse mediante la correspondencia escritura de apoderamiento en la que se faculte a los apoderados, no sólo para las gestiones necesarias para la venta, sino también para vender.

En este caso, se considera que dado que existe un acuerdo de Junta de Propietarios para vender, se podría subsanar el defecto si el Presidente de la misma ratifica la indicada escritura de compraventa.

VINCULACIÓN OB REM

En el Registro figura inscrita una propiedad horizontal tumbada formada por cinco unifamiliares. Detrá de tres de esos unifamiliares existe un terreno que no tiene salida a la vía pública y los dueños de esos tre unifamiliares lo compran con la finalidad de dividirlo en tres partes y anexionar cada una a sus unifamiliares. Junto a la escritura de compraventa se presenta licencia municipal para dividir ese terreno en tres partes, pero con la condición de que cada una de ellas se agrupe a cada uno de esos tres unifamiliares.

El problema radica en que al ser suelo un elemento común de la propiedad horizontal deberían consentir los dueños de los otros unifamiliares para hacer esa agrupación, dichos dueños no quieren prestar su conocimiento.

La solución que se aportó por los contertulios es acudir a la figura de la vinculación ob rem, es decir, explicar la situación al Ayuntamiento para que modifique la licencia de división en el sentido de que la condición sea que se vincule ob rem cda una de las tres partes a cada uno de los tres unifamiliares, para lo cual no será necesario que consientan los dueños de los otros unifamiliares, dado que esa vinculación ob rem en nada afecta a la propiedad horizontal.

CADUCIDAD CONVENCIONAL.

En el Registro figura inscrita una compraventa con precio aplazado en la que dicho aplazamiento se garantizo en condición resolutoria.

El precio aplazado debía pagarse en tres plazos con fechas determinadas, estableciéndose que transcurridos dos meses desde la fecha del útlimo plazo sin que cosntara que el vendedor hubiera ejercitado ninguna acción, caducaría la facultad del vendedor, y el comprador podría solicitar la cancelación de la condición resolutoria.

Asimismo, se establece que el comprador podrá pagar antes de esos plazos el precio aplazado y, en este caso, para poder cancelar la condición resolutoria deberá acreditar el pago, bien mediante documento bancario acreditativo de que se ha ingresado esa cantidad en la cuenta bancaria de vendedor, o bien mediante el depósito de dicha cantidad ante Notario.

El comprador ha pagado el precio aplazado y pregunta si puede cancelar la condición resolutoria mediante instancia privada.

Los contertulios entendieron que en este caso hay que distinguir dos supuestos distintos:

-en el caso de que el comprador haya pagado el precio aplazado en los plazos pactados y hayan transcurrido los dos meses, desde el último plazo sin que conste en el Registro que el vendedor ha ejercitado ninguna acción, estamos ante un supuesto de caducidad convencioneal admitido por la doctrina de la DGRN. En este caso, para cancelar la condición resolutoria, bastará la instancia privada acompañada de la escritura de compraventa que se otorgó en su día, art. 82.2 LH. Es un supuesto de cancelación por caducidad.

-en el caso de que el comprador haya pagado anticipadamente, tal y como se estipuló entre las partes, debe acreditarse el hecho del pago por alguno de los medios estipulados, y, en este caso, dado que hay un manifestación de voluntad, no será suficiente la instancia privada, y deberá otorgarse la correspondiente escritura pública, al igual que ocurre en el caso de las hipotecas, art. 82.1 LH. Es un supuesto de cancelación por pago.

Es decir, si se acredita el pago por el certificado del banco, deberá otorgarse la correspondiente escritura en la que se manifieste que se ha realizado dicho pago y a la que se adjunte dicho certificado.

FRANCISCO MOLINA Y ANA Mª SABATER (Registrador de la Propiedad)

R. 5 DE DICIEMBRE 2003 (BOE 6-02-04)

HERENCIA

Se otorga testamento y haciendo uso de la facultad fiduciaria de que dispone, el testador realiza el siguiente prelegado:" A su hijo J.A. , el solar denominado " La Granja", sito en el término municipal de "Aldeanueva de Ebro"

Posteriormente dicho hijo beneficiario otorga escritura de aceptación unilateral del legado describiéndose la finca como "solar en la calle Zugasti, número 29, antes 25, de 1.621,45 m^2,descripción que corresponde con la finca registral 6.146 del Registro de la propiedad de Alfaro, Tomo x, libro x, folio x."

Presentada esta escritura de aceptación junto con el acta de manifestaciones, la Registradora suspende la inscripción, por el defecto de ser el legado de cosa cierta y determinada y existe duda en la identificación de la finca, al no haber identidad entre la que es objeto del prelegado con la descrita en la escritura de aceptación.

Se interpone recurso gubernativo alegando que a la escritura de aceptación se acompaña "Acta de manifestaciones" en la que queda indubitada la identidad de las mismas.

El Notario autorizante en su informe pone de manifiesto que el Acta como el Informe municipal tratan de establecer dicha identidad.

La Registradora se mantiene en su calificación de acuerdo con el Principio de especialidad y determinación.

La Dirección General confirma la calificación de la Registradora, ya que no es poisible apreciar por el Registrador la identidad entro el bien que es objeto de prelegado y el que es objeto de aceptación, sin que sea suficiente el acta de manifestaciones, otorgada por vecinos y antiguos empleados,que afirma tal correspondencia.

La identidad de la finca sólo podía ser confirmada por los interesados en la herencia o quienes tengan facultad para interpretar el testamento.

Ana Mª Sabater

R.DE 13 DE DICIEMBRE 2003 (BOE 6-02-04)

EMBARGO

Se practica anotación preventiva de embargo con fecha 18 de mayo de 1988.

Se solicita al Juzgado la prórroga y con fecha 11 de febrero 2002 se dicta mandamiento de prórroga.

El 22 de febrero de 2002 se presenta en la Oficina Liquidadora de Benidorm.

Con fecha 25 de septiembre de 2002 se presenta dicho mandamiento de prórroga en el Registro da la Propiedad nº 2 de Benidorm, DENEGÁNDOSE la prórroga por haber caducado la anotación.

Se interpone recurso gubernativo alegando que presentado en la Oficina Liquidadora la tramitación debió hacerse desde esa oficina, que a su vez es el Registro de la Propiedad nº 1 de Benidorm.

El Registrador en su informe alega que la argumentación de la recurrente, de que el mandamiento cuya prórroga fue denegada, fue presentado en la correspondiente Oficina Liquidadora de Benidorm estando aún vigente el asiento, no exime de la obligación de la recurrente de haber presentado el expresado mandamiento en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm, único competente para la práctica del correspondiente asiento.

La Dirección General confirma la calificación registral. La caducidad de las anotaciones preventivas se produce ipso iure y los arts. 77 y 86 de la LH establecen la extinción de las anotaciones por caducidad cualquiera que sea su origen y por tanto afecta a las ordenadas por la Autoridad Judicial.

Por otra parte, la Oficina Liquidadora no sólo no tiene la obligación de remitir el documento al Registro competente, sino que no está legitimada para solicitar el asiento registral.

Ana Mª Sabater

R. DE 16 DE DICIEMBRE 2003 (BOE 6-02-04)

SENTENCIA.TITULARIDAD.

Se prerenta en el Registro testimonio de sentencia firme de determinación de régimen económico matrimonial entre los cónyuges A y B, a su vez confirmada por la Audiencia Provincial de Madrid, en la que se ordena cambiar la titularidad de una finca registral, declarando propiedad exclusiva de uno de los cónyuges.

El Registrador DENIEGA la inscripción por observar el defecto insubsanable de estar la finca inscrita a favor de una sociedad quien la adquirió por aportación efectuada por los cónyuges.

Se interpone recurso alegando que la ganancialidad y su atribución del 50% a cada uno de los cónyuges viene fijada en las sentencias, siendo de aplicación el art. 1347 del CC, que determina la ganancialidad del bien en cuestión, declarada por la sentencia.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador, el principio constitucional de protección jurisdiccional impide la inscripción cuando la finca aparece inscrita a favor de un tercero.

Ana Mª Sabater

R.DE 22 DE DICIEMBRE 2003 (BOE 7-02-04)

COMPRAVENTA.ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO Y PARTICIÓN DE HERENCIA.

Se presenta en el Registro de la Propiedad escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, otorgada por la viuda y los herederos en la que, previa liquidación de la sociedad conyugal y conforme a la declaración de herederos, la finca comprada es adjudicada de la siguiente forma:

* a la viuda el 50% en pleno dominio en pago de su haber ganancial y el "16,666...% en usufructo por sus derechos legitimarios en la herencia de su esposo

* y a cada uno de los hijos y herederos por sus derechos hereditarios el 16,666...% en pleno dominio y el 8,333% en nuda propiedad.

El Registrador suspende la inscripción al expresarse las participaciones mediante números periódicos puros, ya que no suman el 100 por 100 de la finca. Debiendo expresarse en forma de fracciones.

El defecto no es confirmado por la Dirección General.Si aritméticamente equivale a cien la suma de las cantidades que expresa las participaciones, no hay obstáculo para que accedan al Registro los títulos en los que dichas participaciones se determinan mediante números periódicos puros.

Ana Mª Sabater

R. DE 7 DE ENERO 2004 (BOE 17-02-04)

HIPOTECA. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD ENTRE FINCAS. DOCUMENTO PRIVADO.

La Dirección General recuerda que el art. 216 RH admite expresamente la distribución de la responsabilidad hipotecaria afectante a la finca matriz entre las resultantes de la división en virtud de documento privado ratificado ante el Registrador, sin que se pueda alegar que por tal distribución vaya a quedar libre alguna de las nuevas fincas, ya que lo único relevante ha de ser que la suma de responsabilidades a que se afectan las fincas resultantes sea igual a la responsabilidad originaria de la finca matriz.

Francisco Molina Balaguer.

R. DE 2 DE ENERO 2004 (BOE 18-02-04)

DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD. MENOR DE EDAD. AUTORIZACIÓN JUDICIAL.

En la disolución de la comunidad existente sobre una vivienda indivisible, se procede a la adjudicación íntegra de la misma a uno de los comuneros, que satisface su haber a los demás interesados. El Registrador, en tanto que uno de los comuneros es menor de 14 años, si bien ha comparecido su madre, como representante legal, considera necesaria autorización judicial para la extinción del condominio con exceso de adjudicación.

La Dirección General, partiendo de la falta de nitidez en la distinción entre acto particional y acto dispositivo, señala que en casos como el expuesto puede el menor comparecer legalmente representado sin necesidad de autorización judicial, a salvo supuestos en los que pudieran existir discrepancias de valoración de las fincas o darse un autocontrato.

Francisco Molina Balaguer

R. DE 3 ENERO 2004 (BOE 18-02-04)

RM. S.A.. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. PRESIDENTE Y SECRETARIO

Es una escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados por la Junta General extraordinaria y universal de accionistas, referidos al aumento de capital de la sociedad, se hace constar, se acompaña certificación del acta correspondiente, en la que, entre otros extremos, se expresa que, por unanimidad, actuó como presidente y secretario de la tal Junta una misma persona. El Registrador rechaza que pueda darse esa situación, fuera del caso del único asistente.

La DG revoca el defecto: la dualidad de personas para actuar como presidente y secretario de la Junta puede ser exigida por cualquier asistente como garantía de credibilidad de la lista de asistentes y del acta, pero nada impide que por conformidad de todos los presentes se produzca una acumulación de funciones, pues la credibilidad del acto reside, sobre todo, en la aprobación.

Francisco Molina Balaguer

R. DE 9 ENERO 2004 (BOE 18-02-04)

COMPRAVENTA. ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO. REPRESENTACIÓN. AUTOCONTRATO.

En documento privado una mujer, asistida de quienes dicen ser sus padres y hermanos, por su delicada salud, vende una finca a una de sus hermanas y al marido de ésta, por mitad y proindiviso. Con posterioridad, la vendedora es incapacitada, designándose como tutora a la expresada compradora, que ahora procede a elevar a público el contrato de venta, elevación a la que concurren el marido de la tutora y dos de los hermanos, aportando además certificado de defunción de los padres, todo ello para acreditar la validez del contrato privado. El Regristrador suspende la inscripción, por entender necesaria autorización judicial para la venta, por infracción de la prohibición del art. 1459/1 del Código Civil.

La DG confirma los defectos: desde la perspectiva del Registro, la fecha del negocio es la del documento público, posterior a la incapacitación, y por tanto ha de entenderse efectuada la venta con infracción de la indicada prohibición, sin perjuicio de la posible declaración judicial de la validez y exactitud del negocio contenido en el documento privado.

Francisco Molina Balaguer.

SENTENCIAS

ALICIA DE LARUANAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 7 DE OCTUBRE DE 2003.

PROCEDIMIENTO DEL ART. 131 DE LA LH: IMPROCEDENCIA DE LA NULIDAD DE LO ACTUADO POR FALTA DE NOTIFICACIÓN DEL JUICIO A LOS TITULARES DE CARGAS POSTERIORES DE LA REGLA 5ª; NULIDAD DE LA TERCERA SUBASTA POR OMISIÓN DE TODA PUBLICIDAD DE LA REGLA 7ª RESPECTO AL CAMBIO DE FECHA DE LA MISMA.

ARTÍCULOS CITADOS: 131.5ª Y 7ª DE LA LEY HIPOTECARIA; 238.3 Y 241 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL.

Hechos:

1º.- El Banco X, S.A. había promovido ante el Juzgado de Primera Instancia procedimiento judicial sumario del art. 131 de la LH para obtener la devolución de un préstamo hipotecario concedido a la entidad A, S.A., procedimiento en el cual se adjudicó al Banco acreedor en tercera subasta el remate de la finca hipotecada, que dicha entidad cedió a B, S.L..

2º.- En dicho procedimiento no se practicaron las notificaciones de la regla 5ª del art. 131 a los titulares de una anotación preventiva de embargo e inscripción de hipoteca posteriores. Así mismo, dado que la fecha prevista para la tercera subasta fue declarada con posterioridad a tal acuerdo fiesta local, ésta se celebró al día siguiente sin que dicha circunstancia fuera previamente anunciada a través de la publicidad prevista en la regla 7ª del citado artículo.

3º.- La entidad A, S.A. formula demanda contra el banco X, S.A. y contra B, S.L., solicitando la nulidad de lo actuado en el procedimiento aludido a partir del momento en que se omitió la práctica de las notificaciones que establece la regla 5ª del art. 131 LH y, subsidiariamente, la nulidad de la tercera subasta en el mismo celebrada.

4º.- El Juzgado de Primera Instancia desestimó dicha demanda. En fase de apelación, la Audiencia Provincial confirmó la sentencia del Juzgado. La demandante interpone recurso de casación.

Fundamentos de Derecho:

Se alega, en primer lugar, infracción de la regla 5ª del art. 131 de la LH, por cuanto no había sido notificada por el Juzgado la existencia del procedimiento judicial sumario ni al titular de una anotación preven-

tiva de embargo de la finca hipotecada, ni al Banco que tenía constituida hipoteca sobre dicho predio, pese a que la existencia de los correspondientes asuntos constaba en la certificación que a solicitud del propio órgano judicial había expedido el Registro de la Propiedad.

El Tribunal Supremo considera que tal norma atiende exclusivamente al interés del acreedor hipotecario que ha promovido el procedimiento (en cuanto tiene por finalidad posibilitar que sea satisfecho su crédito con mayor rapidez, a través del pago del mismo por parte de otros acreedores posteriores, si éstos deciden realizarlo) y también al del adjudicatario en subasta de la finca hipotecada, a efectos de cancelación de la carga que se ejecuta y de las demás posteriores que gravaban el predio de que pasa a ser titular. Pero dichas notificaciones no afectan al deudor hipotecario, cuya situación permanece en cualquier supuesto inalterable, dado que ni la omisión de las mismas ha de perjudicarle, ni su práctica puede redundar en su beneficio.

En consecuencia, aunque se ha prescindido de la aplicación de una norma legal, ha de concluirse que ni la misma es esencial desde el punto de vista del deudor hipotecario ahora recurrente, ni su inobservancia ha generado perjuicio para el mismo o algún género de indefensión.

Se alega, en segundo lugar, infracción de la regla 7ª del mismo precepto, puesto que la tercera subasta de la finca hipotecada, que había sido señalada para el 21 de febrero de 1997 no tuvo lugar tal día, sino el siguiente, debido a que aquél fue declarado fiesta local con posterioridad a la adopción del acuerdo, realizándose tal traslado sin que hubiera mediado notificación alguna y procediéndose por el Juzgado a la celebración del acto sin la publicidad que la Ley prevé con la finalidad de que puedan asistir postores que mejoren las ofertas, lo que ha causado perjuicio al recurrente.

El Tribunal Supremo pone de relieve que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, constituía una exigencia legal la inserción de los edictos de subasta en los Boletines Oficiales, con la finalidad indudable de hacer posible la intervención en las ventas judiciales de terceras personas ajenas a los contendientes, al objeto de que esta libre concurrencia permitiese llegar a obtener el mayor precio posible por los bienes objeto de las mismas, cuestión sin duda relevante para el deudor, especialmente en los supuestos de que hubiere de llegarse a una tercera subasta, sin sujeción a tipo. Esta convocatoria pública constituía, así, una garantía de naturaleza previa para los intereses del ejecutado distinta y por completo independiente de la que se arbitraba en la regla 12ª del mismo precepto, al conceder a aquél la posibilidad, una vez celebrada la tercera subasta, de que ya personalmente ya por medio de persona autorizada mejorase la postura que no hubiese alcanzado el 75% del tipo pactado por acreedor y deudor.

En el caso que nos ocupa se respetó esta segunda garantía, pero ello no implica la subsanación del grave defecto en que anteriormente se había incurrido, en cuanto a aquella otra que establece la regla 7ª al haberse omitido toda publicidad respecto al cambio de fecha de la subasta, que simplemente se trasladó al día siguiente al que constaba en los edictos en lugar de posponerla en la medida necesaria, para poder dar a conocer el nuevo señalamiento con la antelación que el precepto prevenía, a fin de

que del mismo pudiese llegar a tener noticia el público en general, mediante la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente.

Procede, por ello, el acogimiento de este motivo, estimar el recurso de casación y declarar la nulidad de la tercera subasta ordenando la reposición de las actuaciones al momento procesal anterior a la celebración de la misma, al objeto de que sea adoptado acuerdo respecto a la fijación de fecha para su repetición, dándose a dicha decisión la publicidad correspondiente

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 14 DE OCTUBRE DE 2003.

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR FALTA DE PAGO DEL PRECIO; ACCIÓN REIVINDICATORIA FRENTE A QUIENES HABÍAN ADQUIRIDO DEL COMPRADOR EL BIEN LITIGIOSO. INTRASCENDENCIA DE LA FALTA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RESERVA DE DOMINIO. NO PUEDE INVOCAR SU CONDICIÓN DE TERCERO FRENTE AL REIVINDICANTE QUIEN ES CAUSAHABIENTE A TÍTULO PARTICULAR DE LA PERSONA QUE HABÍA COMPRADO EL BIEN A AQUÉL Y LE HABÍA RECONOCIDO UNA RESERVA DE DOMINIO.

ARTÍCULOS CITADOS: 7, 348, 1445, 1450 Y 1257 DEL CÓDIGO CIVIL; 11, 13 Y 38 DE LA LEY HIPOTECARIA.

Hechos:

1º- Los cónyuges D. AAA y DªBBB, titulares registrales de la vivienda X y de la plaza de garaje Y del mismo edificio, celebraron contrato de compraventa en documento privado el 24 de marzo de 1984 con D. CCC y esposa, fijándose un precio de 3.000.000 de pesetas y pactándose expresamente reserva de dominio a favor de los vendedores, a quienes se facultaba para instar la resolución contractual si los compradores no abonaban el precio en los plazos previstos; a su vez, estos últimos se sometían a la prohibición de disponer de los bienes hasta el total cumplimiento de las obligaciones por ellos asumidas.

2º.- Al no haber sido atendidas por los compradores algunas de las letras de cambio que habían aceptado y tras varios requerimientos notariales de pago que no dieron resultado, los vendedores formularon demanda sobre resolución del contrato de compraventa, obteniendo sentencia por la que se estimaba dicha pretensión y se condenaba D. CCC y esposa a desalojar el piso y la plaza de garaje objeto del contrato resuelto.

3º.- D. DDD y Dª EEE se personaron en el Juzgado solicitando la declaración de nulidad de todo lo actuado, por haber adquirido las fincas mediante compraventa a D. CCC y esposa en 1988, suspendiéndose la ejecución de la sentencia.

4º.- D. AAA y DªBBB formulan demanda contra D. DDD y DªEEE, ejercitando

acción reivindicatoria respecto a la vivienda y plaza de garaje.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima dicha demanda. Recurrida su sentencia por los demandados, fue confirmada la misma por la Audiencia Provincial. Los demandados recurren en casación.

Fundamentos de derecho:

Se alega, en primer término, que las obligaciones que nacen de los contratos nunca pueden afectar a terceros que no han sido parte en los mismos y que ni aún en momento posterior han tenido conocimiento de lo en ellos estipulado, de modo que la reserva de dominio prevista en la cláusula séptima de la compraventa que habían celebrado los demandantes con D. CCC y esposa tiene una simple eficacia inter partes.

El Tribunal Supremo lo rechaza. De una parte, los recurrentes pudieron y debieron haber requerido la exhibición del título que legitimaba a los vendedores para proceder al otorgamiento del contrato, máxime si tales personas no figuraban en el Registro como dueños de la vivienda que pretendían enajenar. La lectura del documento privado formalizado el 24 de marzo de 1984 permitía conocer que D. CCC y esposa, y los titulares registrales del inmueble habían pactado que el dominio de la cosa vendida únicamente se transfería a los compradores en el momento en que hubiesen completado el pago del precio convenido, así como que la falta de abono de alguno de los plazos previstos facultaba a los vendedores para instar la resolución del contrato.

El pacto de reserva de dominio viene a constituir una garantía del cobro del precio aplazado, cuyo completo pago actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio de la cosa comprada. Durante el período de pendencia de la expresada condición, si bien el comprador ha adquirido la posesión y el goce de la cosa, carece en absoluto de poder de disposición o facultad transmisiva de la misma, por lo que si antes de haber completado el pago dispone de ella podrá el vendedor, con base en el pacto de reserva de dominio, ejercitar las acciones procedentes (reivindicatoria o tercería de dominio) para obtener la recuperación del bien de que se trate.

Por otro lado, si bien es incuestionable que un contrato no puede crear obligaciones para quien ni ha sido parte en el mismo, ni es heredero de alguno de los otorgantes, ello no significa que los terceros nunca puedan verse afectados por un determinado contrato anterior, pues tal cosa sucederá si el mismo ha creado una situación jurídica que por aquéllos deba ser respetada.

Así acontece en el caso que nos ocupa, en que quienes aparecen como titulares de determinados bienes y públicamente los usan y disfrutan, los habían adquirido a plazos, con reserva de dominio y prohibición de disponer, como garantías exigidas por el vendedor de su derecho a la percepción de la parte de precio pendiente de abono. El negocio precedente celebrado entre D. AAA y D. CCC forzosamente ha de afectar a la capacidad de disposición de este último, de acuerdo con el principio de derecho "nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet".

En consecuencia, el limitado conjunto de facultades que ostentaba D. CCC sobre la vivienda y plaza de garaje objeto del contrato celebrado con el ahora recurrente no autorizaban a aquél a transmitir un dominio del que él mismo carecía, lo que deter-

mina la desestimación del motivo analizado.

Se alega, en segundo lugar, que no son oponibles frente a terceros el pacto de reserva de dominio ni la condición resolutoria no inscritos.

Indica el Tribunal Supremo que, si bien los derechos no inscritos en el Registro de la Propiedad no pueden ser opuestos a terceros, la situación cambia cuando quien invoca esta calidad de tercero frente al reivindicante es, en realidad, un causahabiente a título particular de la persona que había comprado a plazo a aquél los bienes objeto de la demanda y le había reconocido una reserva de dominio sobre los mismos, por cuanto los efectos del primer contrato no pueden por menos de vincular a quien entra en una relación jurídica preexistente y no extinguida, en virtud del principio de que nadie puede dar lo que no tiene.

Tampoco admite el Alto Tribunal la alegación de mala fe de D. AAA, pues la afirmación, en el documento de 1984, de que la vivienda que se vendía estaba libre de cargas, mientras que de la nota simple del Registro se desprende que existía una hipoteca y una condición resolutoria, y el hecho de que en el mencionado documento, los otorgantes se habían comprometido a elevarlo a público antes del 20 de noviembre de 1994, lo que había sido incumplido, son totalmente irrelevantes; y el que mediante carta por conducto notarial, el 21 de septiembre de 1991 se hizo saber a D. AAA que los recurrentes ocupaban el inmueble desde el 30 de septiembre de 1988 en concepto de dueños y que ofrecían abonarle las cantidades que estuvieran pendientes como consecuencia de la anterior compraventa, a lo que aquél no accedió, aduciendo que la relación contractual se hallaba pendiente de resolución judicial, no puede calificarse de actuación de mala fe, por ser evidentemente legítimo el interés en recuperar un bien que, años más tarde de la compraventa cuya resolución habían instado, presumiblemente habría adquirido un mayor precio que el fijado en aquel contrato.

El último motivo alegado es la infracción del artículo 38 de la LH. Se añade que los recurrentes adquirieron la vivienda de litigio en virtud de contrato privado de compraventa, abonando la totalidad de su precio y se hallan durante largo tiempo en la posesión del mismo en concepto de dueño, pública, pacífica y de buena fe.

El motivo no puede ser acogido, pues el contrato, y por ende los derechos adquiridos por los recurrentes, estaban afectados y condicionados por los que realmente ostentaban D. CCC y esposa sobre los bienes que les vendían, cuyo carácter limitado dimanaba de la reserva de dominio, prohibición de disponer y condición resolutoria que libremente habían convenido.

Por otra parte, la posesión a título de dueño, pacífica y pública que los recurrentes invocan había dejado de ejercerse de buena fe desde el momento en que tuvieron conocimiento de la resolución de la primera compraventa, a través de la sentencia a cuya ejecución se opusieron, fecha, por tanto, en que ni siquiera se había iniciado el plazo del artículo 1957 del Código Civil, en atención a cuanto previene el artículo 1949 de dicho cuerpo legal respecto a la prescripción contra título inscrito en el Registro de la Propiedad.

En consecuencia, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2003.

PROCEDIMIENTO DEL ART. 131 DE LA LH: IMPROCEDENCIA DE SU NULIDAD POR FALTA DE NOTIFICACIÓN AL TITULAR DOMINICAL DE LA FINCA HIPOTECADA DE LA POSTURA DE LA TERCERA SUBASTA INFERIOR AL TIPO DE LA SEGUNDA.

ARTÍCULOS CITADOS: 131.12º DE LA LEY HIPOTECARIA.

Hechos:

1º.- El 27 de noviembre de 1992 se promovió ante el Juzgado de Primera Instancia demanda de procedimiento judicial sumario del art. 131 de la LH por la Caja de Ahorros A en ejecución de la finca X, en base a una hipoteca constituida mediante escritura otorgada el 15 de marzo de 1989 por la titular dominical B, S.A..

2º.— El 24 de febrero de 1993 se inscribió la transmisión en virtud de escritura pública de 5 de julio de 1992, por la cual, B, S.A. aportaba la finca hipotecada, junto con otras, a la entidad C, S.L.

3º.- El procedimiento judicial sumario concluyó por auto de adjudicación de la finca a la entidad ejecutante, pero no pudo inscribirse tal adjudicación, porque se hizo constar por el Registrador que no se había notificado el procedimiento, ni requerido de pago a C, S.L..

4º.- Por escritura de 15 de julio de 1994 la Caja de Ahorros A vendió el inmueble a D. DDD.

5º.- C, S.L. promueve demanda contra la Caja de Ahorros A, B, S.A. y D. DDD, solicitando la nulidad del procedimiento.

6º.- El Juzgado de lª Instancia desestima la demanda. La Audiencia Provincial estima en parte el recurso de apelación, decretando la nulidad parcial del procedimiento judicial sumario, a partir de la tercera subasta y debiendo reponerse los autos al momento de ordenarse la notificación y a los efectos de que la titular dueña de la finca pueda mejorar el tipo ofrecido en la tercera subasta. La Caja de Ahorros A recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

La sentencia a quo parte, al igual que la del Juzgado, de que el capital social de ambas sociedades, B, S.A. y C, S.L., es de los mismos cónyuges y la notificación o requerimiento de pago realizado cumplió lo prevenido en la escritura de préstamo hipotecario y comprendió tanto a una como a otra sociedad.

Debe tenerse en cuenta que si bien la citación previa es necesaria, no lo es la notificación de la postura inferior de la tercera subasta, que no está ordenada por la regla 12ª del art. 131 de la LH, ya que lo que permite al actor, al dueño de la finca o a un tercero autorizado por ellos, es mejorar la postura, por el concocimiento que deben tener del procedimiento.

En consecuencia, se declara recurso de casación, acogiendo el fallo del Juzgado de 1ª Instancia

Rafael Rivas Andres. Notario

USUFRUCTO, COUSUFRUCTO Y USUFRUCTO CONJUNTO ... ¿GANANCIAL? (2º PARTE)

FÓRMULAS PARA INTENTAR CUMPLIR LA VOLUNTAD DE LOS USUFRUCTUARIOS

SUMARIO

VI.1.-NUESTRA POSICIÓN

VI.2.- EN REALIDAD NO HAY UN "GRUPO DE RESOLUCIONES" DE LA DGRN QUE EXCLUYAN DE LIQUIDACIÓN EL USUFRUCTO GANANCIAL: ESPECIAL EXAMEN DE LAS DE 21/1/91 Y 10/7/75

VI.3.-UNA NUEVA DEFINICIÓN DEL USUFRUCTO CONJUNTO QUE RESALTE QUE EN SU EXPANSIÓN O ACRECIMIENTO NO HAY TRANSMISIÓN.

VI.4.LA DISTINCIÓN CLAVE ENTRE TITULARIDAD Y GANANCIALIDAD QUE OPERAN EN DISTINTOS PLANOS, EN MOMENTOS DIFERENTES Y DE MANERA DISPAR. ANTES DE LA REFORMA DEL CC DE 13/5/81 LA GANANCIALIDAD SE IMPONIA A LA TITULARIDAD. EN LA ACTUALIDAD NI LA GANANCIALIDAD PASA DE INFLUIR O CONDICIONAR LA TITULARIDAD NI LA EXPANSIÓN EN LA TITULARIDAD DEL USUFRUCTO PUEDE SUPONER UNA LIQUIDACIÓN ABREVIADA DE LOS GANANCIALES.

V.I.5.-TITULARIDAD, TRASMISIBILIDAD Y GANANCIALIDAD DEL USUFRUCTO.

VI.6.-TITULARIDAD, TRANSMISIBILIDAD Y GANANCIALIDAD DE LAS SERVIDUMBRES.

VI.1.- NUESTRA POSICIÓN.

En los apartados precedentes hemos ido exponiendo las ideas de los autores reseñados. Pues bien, esos son los mimbres con los que vamos a intentar un resumen - en los apartados que siguen hasta el final- de lo que nos sugieren esas opiniones insistiendo que si en algo las malinterpretamos la responsabilidad es sólo nuestra.

Y lo primero es manifestar nuestra toma de posición que intentaremos fundamentar en las líneas que siguen:

- No trataremos el usufructo que hemos denominado "cousufructo" por cuotas en comunidad ordinaria romana, puesto que no tiene autonomía propia, ya que si alguna de las cuotas pertenece a un casado en gananciales la situación hace tránsito (respecto de esa cuota) al que hemos denominado "usufructo simple ganancial", y si alguna cuota pertenece con carácter conjunto a dos cónyuges en gananciales, la situación hace tránsito al "usufructo conjunto ganancial".

-No hay varios casos de usufructo ganancial sino uno sólo: el usufructo simple, ganancial, el que pertenece a uno sólo de los cónyuges con carácter ganancial. En efecto, el llamado "usufructo conjunto ganancial" a favor de ambos cónyuges la única especialidad que tiene es una indeterminación inicial en la titularidad que una vez resuelta hace que el supuesto termine como un usufructo simple.

-El usufructo simple ganancial (incluido el asimilado al mismo: el usufructo conjunto ganancial una vez depurada su titularidad) es un derecho transmisible y como el resto de tales derechos habrá de llevarse a la liquidación ordinaria de los gananciales donde, previo acuerdo de los interesados, se podrá adjudicar al supérstite o a los herederos del premuerto.

Como decimos vamos a intentar argumentar nuestra posición, y para ello en los apartados siguientes intentaremos clarificar la materia hasta llegar al apartado de conclusiones, tras lo que aventuraremos unas posibles fórmulas de constitución del usufructo conjunto que no esté necesitado de liquidación de gananciales.

VI.2.- EN REALIDAD NO HAY UN "GRUPO DE RESOLUCIONES" DE LA DGRN QUE EXCLUYAN DE LIQUIDACIÓN EL USUFRUCTO GANANCIAL: ESPECIAL EXAMEN DE LAS DE 21/1/91 Y 10/7/75.

Nuestra primera misión es deshacer la falsa imagen de que la DGRN tiene una opinión cambiante, y que son tantas las resoluciones que afirman que el usufructo conjunto es un derecho que hay que llevarlo a la liquidación de gananciales como las que afirman que no es necesaria esa liquidación.

En efecto, la DGRN viene afirmando en todas sus resoluciones que el usufructo ganancial ha de llevarse a la liquidación de los gananciales (por cierto que nunca jamás ni siquiera ha insinuado que esa liquidación ha de hacerse colacionando su valor). Esta constante afirmación se ve en los diferentes casos resueltos, tanto directamente, como cuando se plantea la disposición, el embargo o la inscripción de un usufructo ganancial una vez fallecido un cónyuge.

Frente a esa constante "jurisprudencia", sólo hay dos resoluciones que han llegado a afirmar que el usufructo conjunto no está sujeto a la liquidación de gananciales. Las vamos a ver a continuación.

LA RESOLUCIÓN DE 21/1/91.

Se trataba de un usufructo conjunto "aparentemente ganancial" respecto del que la DGRN considera que no es necesario llevarlo a la sociedad de gananciales.

Transcribimos el párrafo más interesante a estos efectos de la Resolución de 21/1/91, dice así **"Ciertamente que si el usufructo está constituido como 'conjunto' y se agrega, además, que es "sucesivo", debe esta cláusula ser entendida en el sentido más adecuado para que produzca efecto y no sea una cláusula simplemente inútil o redundante. Si es conjunto, ya es efecto natural -mientras del título constitutivo** no **resulte otra cosa- el que, muerto uno de los usufructuarios, el usufructo persista entero hasta la muerte del último (Cfr. Art. 521 y R. 1 Dic. 1960). Si ahora se agrega que es sucesivo es porque se quiere algo más según el Registrador, el Notario recurrente y el auto apelado, significa que a pesar de estar constituido por los donantes sobre bienes gananciales, el usufructo pasará - en su día- al cónyuge supérstite** y **quedará excluido de la liquidación de gananciales".** Y más adelante la DGRN aclara que la exclusión de la liquidación de los gananciales es por la sencilla razón de que el usufructo ha pasado del patrimonio ganancial al privativo; lo dice con estas palabras "... **es doctrina reiterada de esta Dirección (Cfr., sobre todo, R 25 Sep. 1990), que los cónyuges pueden atribuir carácter privativo a un bien ganancial, pacten o no compensación a cargo de los bienes privativos y siempre que el desplazamiento pactado aparezca causalizado".**

De esta resolución destacaremos tres aspectos:

PRIMERO.- Destacamos a la afirmación de la DGRN de que en el usufructo conjunto (que nosotros traducimos como el que simplemente está constituido sin cuotas a favor de varios titulares) **"ya es efecto natural- mientras del título constitutivo no resulte otra cosa- el que, muerto uno de los usufructuarios, el usufructo persista entero hasta la muerte del último (Cfr. Art. 521 y R 1 Dic. 1960").** Esta afirmación es de extraordinaria importancia pues viene a ratificar aquella idea de Navarro Viñuales (que hacemos propia) de que en materia de derechos reales de goce distintos de la propiedad, la presunción o regla general no es la comunidad romana sino la germánica (con acrecimiento o expansión) y que, por tanto, la presunción es la contraria a la del Art. 392 del Cc.. En suma, cuando se constituye un usufructo a favor de varias personas sin otras especificaciones se entiende que es con carácter conjunto; o dicho en otras palabras, si se quiere constituir un usufructo a favor de varios titulares en comunidad romana por cuotas deberá de destruirse la presunción estableciéndolo expresamente así; recordemos: **"mientras del título constitutivo no resulte otra cosa".**

Igualmente, se ratifica la opinión de Hernánz Vila de que el acrecimiento o expansión del derecho proviene directamente del Art. 521 del Cc. "EX LEGE y no "EX NEGOTIO"; o sea, que no se necesita ningún pacto especial o fórmula rituaria para producirse; recordemos: **"ya es efecto natural".**

SEGUNDO.- Tal vez el aspecto más importante -para los propósitos aquí enunciados- es que, en realidad, esta resolución no puede ser incluida en el "pretendido" grupo de las que niegan que el usufructo conjunto haya de ser liquidado en los gananciales. No. Lo único que se dice en esta resolución es que ese "concreto usufructo", en los "concretos términos" y con las "concretas palabras" con que se constituyó sencillamente no tenía carácter ganancial; y si

no tenía carácter ganancial sobra toda discusión: es de todo punto imposible el incluirlo en la liquidación del régimen. Recordemos "... **los cónyuges pueden atribuir carácter privativo a un bien ganancial** ...".

En suma, si sólo se excluyen los usufructos privativos de la liquidación, los que tengan este carácter ganancial necesariamente habrán de ser liquidados.

TERCERO.- El último aspecto a destacar es la vía por la cual la DGRN considera suficiente que se produzca el traspaso del usufructo del patrimonio ganancial a los privativos de los cónyuges. Aquí es donde empiezan las dificultades, y ya anticipamos que el sistema utilizado de considerar transmitido el usufructo por el simple hecho de añadir a "conjunto" la palabra "sucesivo" es de todo punto inaceptable.

La falta de seguridad en los argumentos que utiliza la DGRN es de tal calibre, que como bien dice Rodríguez López ni siquiera se explicita cual es la opinión de la Dirección, sino que ésta ha de ser extraída por deducción de que al final resuelve contra la liquidación de los gananciales. Recordemos -las palabras de R.L. ***"Jamás en las muchas Resoluciones que llevo consultadas he observado una reserva mayor, la D.G. no se recata en revelar que lo que recoge es una opinión unánime y pacífica de los intervinientes en el recurso, pero se cuida muy mucho de darnos la suya propia".***

Lo que en ningún caso es de recibo es que por utilizar el término "sucesivo" se deba de producir **"algo más"** un efecto mágico: el agua se transforma en vino y lo que antes era ganancial pasa sin más a ser privativo. Pensamos que queda claro que somos absolutamente contrarios a esta posibilidad. Pero lo más curioso es que es la misma Resolución la que un poco más adelante contradice radicalmente lo que acabamos de transcribir. En efecto, de manera inexplicable dice "... es **doctrina reiterada de esta Dirección (Cfr., sobre todo, R 25 Sep. 1990), que los cónyuges pueden atribuir carácter privativo a un bien ganancial, pacten o no compensación a cargo de los bienes privativos y siempre que el desplazamiento pactado aparezca causalizado".** En qué quedamos, ¿basta utilizar una palabra suelta ("sucesivo") o es necesario un pacto debidamente causalizado que aclare si esa calificación es gratuita u onerosa?.

No es de recibo que se pretenda hacer distinción entre usufructos gananciales conjuntos por la utilización de unos u otros términos o fórmulas en la constitución, puesto que eso no refleja una auténtica voluntad concorde de las partes de excluir la ganancialidad, sino que obedece -más bien- a formas de expresar o describir gráficamente que a la muerte de un titular no se extingue el usufructo.

Y si lo anterior es cierto ¿a qué vienen esas fórmulas del tipo "con carácter conjunto", "con carácter simultáneo y sucesivo", a favor de ambos cónyuges y del que sobreviva", "que no se consolidará con la propiedad mientras viva alguno de los usufructuarios" etc, etc, etc?. Sinceramente pensamos que son expresiones gráficamente descriptivas de lo que ocurre en este tipo de usufructos y que dicen más de la fértil imaginación hispana de los Notarios y sus Oficiales que de la verdadera y concorde voluntad de los cónyuges para excluir un determinado derecho de la sociedad de gananciales, voluntad que, como decimos, ni siquiera sería

suficiente para alcanzar ese efecto puesto que debería estar suficientemente "causalizada".

Un ejemplo: supongamos que un año un matrimonio en gananciales con sus dos hijos compran en Valladolid un piso, ellos el usufructo "vitalicio simultáneo y sucesivo" y los hijos la nuda propiedad por iguales partes. Al año siguiente hacen la misma operación con un apartamento en Laredo, pero en este caso el usufructo lo es "para ambos mientras vivan y luego para el que sobreviva". Y por último compran en idénticas condiciones un bungalow en Benidorm, si bien el usufructo se dice que "no se consolidará con la nuda propiedad hasta el fallecimiento del ultimo que sobreviva"... ¿Quién puede sostener que los cónyuges han pretendido cosas distintas al firmar cada una de las tres escrituras?. El autor es el primero en reconocer que las mentes sencillas no pueden hacer otra cosa que buscar respuestas sencillas, pero con la misma rotundidad afirma que los años de práctica profesional le han llevado a conocer a muy diferentes Notarios, oficiales y notarías (como titular o como sustituto) y que nunca ha oído que nadie tenga modelos distintos de constitución de usufructos conjuntos según los cónyuges quieran o no excluirlos de la liquidación de gananciales. Otra cosa es, -luego hemos de volver sobre esto- si ya es hora de ir pensando en cambiar nuestra forma de actuar para intentar cumplir mejor la voluntad de nuestros clientes.

Por último, cuando dos solteros o dos casados en separación compran un usufructo "simultáneo y sucesivo" ¿qué **"algo más"** significa la utilización de ese término sucesivo?. ¿de qué , existente sociedad de gananciales se va a excluir el usufructo?. No. Este sistema es inviable y las frases y términos que frecuentemente se utilizan en la constitución de estos tipo usufructos están pensadas para explicar problemas de titularidad, pero no para resolver los que plantea la ganancialidad.

LA RESOLUCIÓN DE 10/7/75

Esta Resolución -en nuestra opinión- es la única que de manera taxativa excluye de liquidación un usufructo conjunto ganancial al fallecer uno de los cónyuges. Dice así "... **no es necesaria la adjudicación del mencionado usufructo previa la disolución** de la **sociedad de gananciales... dado que... a la muerte del usufructuario... acrecerá al otro usufructuario** ...".

Pues bien, a pesar de los términos tan rotundos con los que se excluye el usufructo conjunto de la liquidación de gananciales tenemos dudas... tenemos muchas dudas de que la solución mantenida en esta Res. se pueda extrapolar y aplicar a otros casos similares; de hecho, nunca más la DGRN ha vuelto a decir que el usufructo no esté sujeto a la liquidación de gananciales. Y basamos nuestras sospechas en una parte de la Resolución que -hasta donde conocemos- no ha merecido la atención de los comentaristas y que en nuestra modesta opinión convierten al caso resuelto en algo verdaderamente excepcional.

En efecto, recordemos que la venta de las fincas se hacía por el cónyuge usufructuario supérstite y los nudo propietarios. El Registrador exige la liquidación de los gananciales. Y... ¿quien tienen que liquidar los gananciales?, pues, evidentemente el supérstite y los herederos del premuerto.

Pues bien, el Notario al contestar al Registrador que no es necesaria la liquidación

introduce un aclaración que pone de relieve la singularidad del supuesto, ya que resulta que ¡uno de los nudo propietarios era, además, la única heredera del cónyuge fallecido! . Dice el Notario: " **es indudable que el cónyuge sobreviviente y los herederos del premuerto tienen facultad conjunta de disposición de cualquier bien ganancial, dándose la circunstancia de que doña... era la única hija del matrimonio**...".

El Registrador al contestar al Notario admite su argumentación, pero le dice que en ese caso no se le ha acreditado en forma que la hija sea la única heredera; tras citar varias sentencias dice así: "... **que si bien esta última sentencia autoriza la venta si concurren el viudo y todos los herederos, aún sin haberse liquidado la sociedad, en la escritura calificada sólo comparece el viudo vendiendo el usufructo sin que se presente el testamento de la causante o el auto de declaración de herederos** ...".

El presidente de la Audiencia insiste en considerar ganancial al usufructo y sujeto a liquidación y hace las mismas alegaciones que el Registrador: " ... **siendo inoperante que el mencionado señor.... en el momento de fallecer su esposa, tuviera sólo una hija, que precisamente era titular de la nuda propiedad... ya que de este hecho no puede deducirse que dejaran de existir otros posibles herederos**...".

Pues bien, cuando llega el asunto a la DGRN y cuando ya había dicho que no era necesaria la liquidación de gananciales, se introduce un último párrafo a la resolución que, francamente, nos deja perplejos: **"Considerando a mayor abundamiento, y aun cuando ya no seria necesario dado lo indicado anteriormente, que no hay que olvidar que es reiterada doctrina... la de que se puede disponer de bienes singulares y concretos pertenecientes a una sociedad de gananciales en liquidación, siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agotan la plena titularidad del bien, como parece suceder en este caso, aunque, al no haberse presentado en tiempo y forma los documentos que justifican esa situación, no pudieron ser tenidos en cuenta al calificar por el Registrador".**

O sea, que la DGRN primero dice que el usufructo conjunto de dos cónyuges casados en gananciales no está sujeto a liquidación, para a continuación -en el párrafo siguiente- hablar de **"bienes... pertenecientes a una sociedad de gananciales en liquidación..."¿?.**

Para que haya **"mayor abundamiento"** deberían de citarse argumentos que vayan en la misma línea argumental y claro choca frontalmente el que en un párrafo se excluya la liquidación de gananciales y en el siguiente (a "menor" abundamiento) se diga lo contrario.

Desde luego que no se puede afirmar con rotundidad, pero da la sensación de que la DGRN había llegado a la conclusión de que la venta se había hecho correctamente por todos los que tenían algún interés en los gananciales (viudo y heredera), pero ese argumento no lo podía utilizar en su Resolución, pues no se había probado ante el Registrador en el momento oportuno y para evitar que se practicara una liquidación que ya no tenía sentido (habían consentido todos los que debían hacerlo) ataja por el camino del medio y dice que no hay que liquidar.

¿Y si el heredero hubiera sido una persona distinta de la hija nudo propie-

taria?¿Habría admitido la DGRN que se hiciera una venta de un bien ganancial sin liquidación y sin intervención del heredero?. Nos permitimos dudarlo.

En fin, si se admitiera la interpretación que proponemos para esta Resolución, resultaría que no hay contradicción en la doctrina de la DGRN, pues salvo esta antigua Resolución de 1975, que resolvió con graves contradicciones un caso muy peculiar y especial, todas las posteriores sin excepción siempre han exigido la liquidación del usufructo ganancial. Esta conclusión no se ve contradicha por la Resolución de 21/1/1991, ya que - como hemos visto- en la misma se optó por no liquidar el usufructo bajo el entendimiento de que en realidad no era ganancial.

VI.3.-UNA NUEVA DEFINICIÓN DEL USUFRUCTO CONJUNTO QUE RESALTE QUE EN SU EXPANSION O ACRECIMIENTO NO HAY TRANSMISION.

En el apartado anterior hemos intentado deshacer esa falsa imagen de que la DGRN afirma tantas veces como niega que el usufructo conjunto ganancial no ha de ser liquidado en los gananciales.

Toca aquí deshacer otra falsa imagen de las que más confunden en el usufructo conjunto. En efecto, se piensa que caso de fallecimiento de un cónyuge no procede en el usufructo conjunto ganancial la "adjudicación/transmisión" que pueda provenir de la liquidación de gananciales, puesto que antes ya se ha producido la "adjudicación/ transmisión" proveniente del Art. 521 del Cc. Dicho en otras palabras, a todos parece excesivo este "vaivén" del usufructo, que en primer lugar se "adjudica" al cónyuge supérstite por el Art. 521, para a continuación por liquidación de gananciales, una de dos: o se vuelve a "adjudicar" al cónyuge supérstite -lo cual es un absurdo inútil- o se "adjudica" a los herederos del premuerto - con lo que se produciría por fallecimiento de un cónyuge una doble y sucesiva "adjudicación" de un derecho- lo cual es completamente incomprensible. En suma, parece entenderse que no caben dos adjudicaciones y que con la primera del Art. 521 ("ex lege") es más que suficiente.

Pues bien, la pretendida primera transmisión al cónyuge supérstite ex Art. 521 Cc no existe, es un espejismo, por cuanto que el usufructo no va a ningún lado, no se mueve ni un milímetro de donde siempre ha estado y lo único que ocurre es que el usufructo se ha purificado, consolidado, expandido o acrecido, pero de ninguna manera se "ha transmitido a nadie". En otras palabras, en el usufructo conjunto, la titularidad del supérstite en vida de su cónyuge es como si tuviera una limitación, carga, o condición que la constriñe, y lo mismo que ocurre con la propiedad, cuando desaparece la carga, limitación o condición nadie dice que la propiedad "se ha transmitido", sino que se ha purificado, liberado o consolidado. Pues bien, en el usufructo conjunto ocurre lo mismo que con el ejemplo que acabamos de poner, al fallecer un cónyuge desaparece todo lo que constreñía esa titularidad y el supérstite queda como único titular pleno y libre, pero no adquiere nada que no le hubiera pertenecido desde un primer momento, es como si lo hubiera comprado él sólo desde ese primer momento. Este aspecto es el que intentaremos resaltar y aclarar con la

nueva definición del usufructo conjunto que luego proponemos.

Sin perjuicio de que luego volvamos sobre estas ideas, diremos que H.V. explica perfectamente este fenómeno siguiendo a Beltrán de Heredia cuando habla de la "Titularidad Plúrima Total"; R.L. hace una exposición notable sobre la materia que prefiere denominar como "Titularidades Conjuntas"; y por su parte N.V. parece acogerse al más tradicional término de la "Comunidad Germánica". Pero tal vez sea **Lacruz** el que en sus **Elementos de Derecho Civil, Derecho de Sucesiones, (edición 1981)** nos brinda una magistral explicación de cómo funciona el derecho de acrecer, que aunque pensada para el fenómeno sucesorio -"cotitularidad en formación" la llama Hernanz Vila-, es perfectamente aplicable a la cotitularidad intervivos -"ya constituida" según H.V.-, tal y como resulta de que el autor explica a continuación el acrecentimiento que se produce ex Art. 521 en el usufructo conjunto, es decir, en el mismo libro dedicado a sucesiones como parte del mismo fenómeno.

Destaca Lacruz que ese llamamiento/vocación al todo existe desde el principio y no sólo desde la vacante de uno de los llamados, y que al ser el mismo y único derecho que se expande no se puede distinguir entre "parte propia" y "parte que acrece", ni cabe aceptar una y repudiar la otra; lo dice así *"...**El llamamiento es único: no hay diversos llamamientos, uno a la porción mínima y otro u otros a las que eventualmente vengan a acrecerla, sino uno sólo de contenido variable.***

Esta eventual extensión del llamamiento en que consiste el derecho de acrecer existe, así., desde la apertura de la sucesión, y no es una pretensión a un "plus" nacida en el momento de fallar un coheredero.

Como dice BELTRAN DE HEREDIA Y ONÍS, "el acrecimiento no tiene por efecto hacer adquirir una cuota ajena, sino producir una expansión en la vocación solidaria, en la titularidad legítima para adquirir la herencia a favor de los que, en el momento de la apertura de la sucesión, puedan y quieran aceptarla, como consecuencia de que alguno o algunos de los designados *se les* ***considera como no llamados, porque no pueden o no quieren recibirla".***

c) Si la delación sigue siendo la misma, siquiera con mayor contenido, no parece que, en principio, quepa diferenciar la porción originaria y la acrecida, para aceptar la una y repudiar la otra: al contrario, la aceptación versará sobre cualquier contenido que pueda tener la cuota, y por tanto con el anterior o ulterior acrecimiento.

El proyecto de 1851 lo establecía así expresamente: "el coheredero o cohederos no pueden aceptar su parte personal y renunciar a la que acrece, ni al contrario". Como lo hace el art. 265-4º de la Compilación catalana: "el heredero que acepte la cuota de herencia que le corresponda directamente, adquirirá de derecho la que acrezca a su favor". Asimismo ley 312 navarra. *" (En* el mismo sentido se puede citar el **Art. 168 de la Ley Aragonesa de Sucesiones por Causa de Muerte de 24/2/99,** extraordinariamente interesante pues insiste en que el acrecimiento es un efecto legal; dice así **"Efectos del derecho de acrecer. Los herederos o legatarios favorecidos por el acrecimiento adquie-**

ren la parte acrecida por imperio de la ley, sin necesidad de aceptación y sin poder repudiar separadamente esa parte”).

Y a continuación, al referirse al usufructo del Art. 521 Cc como cotitularidad “intervivos/constituida”, dice **Lacruz "...La solidaridad del llamamiento no determina aquí la mera expansión del derecho del acrescente a cuanto no llegó a recibir el coheredero, sino que también, existiendo un legado que ha sido adquirido, es decir, un sucesor que ha sucedido, al desaparecer éste hace revertir su parte al cousufructuario, en lugar de dejar que se consolide con la nuda propiedad”.**

Por cierto -y aunque sea un argumento menor pues el TS no se cansa de repetir que el legislador fiscal no tiene porque seguir miméticamente al civil-, recordemos que a pesar de la conocida “voracidad” recaudatoria de las oficinas liquidadoras, no se conoce el caso de que fallecido un cónyuge se haya intentado el cobro de impuestos por la expansión del usufructo a favor del supérstite, por la sencilla razón de que “no hay transmisión” del mismo ni onerosa ni gratuita (ni siquiera para la Hacienda Pública). En este sentido hemos de recordar que el **Texto refundido del ITP y AJD de 24/9/93 en su Art. 14.1** y -especialmente- **su Reglamento de 29/5/95,** sólo ordenan una única liquidación al nudo propietario cuando consolida el usufructo, pero no grava al usufructo cuando se consolida en el supérstite, por la evidente razón de que esto último no se considera transmisión; dice el **Art. 41. 5 del Reglamento “La misma norma se aplicará al usufructo constituido a favor de los dos cónyuges simultáneamente, pero sólo se practicará liquidación por consolidación del dominio cuando fallezca el último”.** No parece que esta forma de expresarse el Rgto, sea fruto de la casualidad o el error, ya que el **Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones de 8/11/91** contiene exactamente la misma regla en el **Art. 51.5.**

Pero no sólo es la doctrina la que está de acuerdo en el funcionamiento del derecho de acrecer como una expansión de la titularidad y no como una transmisión del derecho, sino que es la misma DGRN la que lo explica de manera convincente y concisa en la **Resolución 22/5/00** (los subrayados son nuestros) “... **la singular cotitularidad que se produce cuando se constituye un mismo derecho de usufructo sobre determinado bien, a favor de varias personas simultáneamente (hipótesis expresamente contemplada por el legislador (cfr. Artículo 469 Código Civil)... es evidente que... la fijación de cuotas es absolutamente innecesaria <u>dado que todos quedan llamados al todo</u>... y tal <u>concurrencia de derechos de idéntico contenido</u> sobre el mismo objeto que determina por sí sola... en caso de fallecimiento de uno de los usufructuarios, el acrecimiento previsto en el artículo 521 y 982-1 del Código Civi...".**

En fin, en las titularidades conjuntas (en nuestro ejemplo: el usufructo conjunto a favor de ambos cónyuges con carácter ganancial), cuando un cónyuge fallece, el derecho “se expande” a favor del supérstite, liberándose de la limitación que antes tenía y que no era otra cosa que la titularidad “correspectiva” del otro cónyuge; se purifica de la “expectativa” a consolidarse en el otro cónyuge y se consuma la propia a ser el único titular.

Ahora bien, dígase como se quiera (se expande, se libera, se purifica, se consolida

etc) pero de ninguna manera se "transmite" el usufructo conjunto a favor del cónyuge supérstite ex Art. 521 del Cc. Mientras no se tenga asumido esta "expansión no transmisiva" del ususfructo conjunto a favor del supérstite, dificilmente se podrá admitir que por liquidación de gananciales pueda adjudicarse a los herederos del premuerto pues siempre estaríamos ante el "espejismo" de que se estaría transmitiendo dos veces el mismo derecho: una por el Art.521 y otra por la liquidación de gananciales, lo cual es de todo punto inadmisible.

Es por todo ello por lo que proponemos una nueva definición del usufructo conjunto que deshaga espejismos y remarque que cuando se produce la "expansión" del derecho no hay transmisión, sino purificación y consolidación a favor del supérstite. Proponemos la siguiente fórmula:

DON A Y DOÑA B, COMPRAN CADA UNO EL TOTAL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO SOBRE LA FINCA ANTES DESCRITA, SI BIEN (bajo la condición de que) ESTE DERECHO SOLO SE CONSOLIDARA COMPLETAMENTE A FAVOR DEL QUE DE ELLOS SOBREVIVA. TRANSITORIAMENTE, EN TANTO NO SE PRODUZCA ESA CONSOLIDACIÓN (en tanto no se cumpla la condición) EL USUFRUCTO SERA EJERCITADO POR AMBOS CONJUNTAMENTE.

VI.4.- LA DISTINCIÓN CLAVE ENTRE TITULARIDAD Y GANANCIALIDAD QUE OPERAN EN DISTINTOS PLANOS, EN MOMENTOS DIFERENTES Y DE MANERA DISPAR. ANTES DE LA REFORMA DEL CC DE 13/5/81 LA GANANCIALIDAD SE IMPONIA A LA TITULARIDAD. EN LA ACTUALIDAD NI LA GANANCIALIDAD PASA DE INFLUIR O CONDICIONAR LA TITULARIDAD NI LA EXPANSION EN LA TITULARIDAD DEL USUFRUCTO PUEDE SUPONER UNA LIQUIDACIÓN ABREVIADA DE LOS GANANCIALES.

La distinción entre titularidad y ganancialidad es de tal importancia que sin tenerla bien presente es de todo punto imposible el llegar a conclusión alguna en el problema del usufructo conjunto ganancial. Para visualizar mejor esa diferencia basta pensar en un usufructo conjunto completamente separado de la sociedad de gananciales: el constituido con ese carácter por dos personas solteras o casadas en régimen de separación de bienes en el que se sigue planteando el problema de qué hacer cuando uno de los titulares fallece o renuncia a su participación. Pues bien, es claro que en estos casos ha de seguir manteniéndose el acrecimiento o expansión que propugnan los Arts. 521 y 987 del Cc sin que ello pueda suponer interferencia con la reglas que disciplinan los gananciales y su liquidación que simplemente son inaplicables.

Si una vez que hemos "visualizado" la aplicación del acrecentamiento ex Art. 521

Cc al usufructo conjunto entre solteros nos trasladamos al conjunto ganancial, es más fácil apreciar que la expansión del mismo y su liquidación en gananciales opera en distintos planos, en momentos diferentes y de manera dispar.

En efecto, esa inicial indeterminación en la titularidad del usufructo conjunto se resuelve por ministerio de la ley, de manera automática y sin ninguna formalidad ni trámite adicional a favor del supérstite por el simple fallecimiento del otro cónyuge. Y una vez solucionada la inicial indeterminación de la titularidad, queda un usufructo simple que pertenece a un cónyuge con carácter ganancial y que debe de liquidarse con el resto de los gananciales. Y, lógicamente, en esa liquidación los herederos del premuerto sí que pueden ser adjudicatarios del mismo (como de cualquier otro derecho transmisible) entre otras razones porque el supérstite puede que sea el más interesado en no quedarse con la titularidad del usufructo.

DECIMOS QUE TITULARIDAD Y GANANCIALIDAD OPERAN EN DISTINTOS PLANOS, pues aunque en ambas se da la comunidad germánica o en mano común, no son simétricas, sólo coinciden (para nuestra desgracia) en la titularidad conjunta ganancial. **Roberto Blanquer Uberos** en su artículo **"La idea de comunidad en la sociedad de gananciales. Alcance, modalidades y excepciones"** publicado en el **Tomo XXV de AAMN,** lo resume así ***"... ni la sociedad de gananciales se reduce a una comunidad, ni la idea de comunidad es suficiente por sí sola para explicar el régimen de gananciales, ni la comunidad nacida en la sociedad de gananciales, y sus problemas, pueden resolverse mediante la aplicación analógica de conceptos de comunidad tipificados en el derecho para otras situaciones...".***

DECIMOS QUE LAS REGULACIONES DE TITULARIDAD Y GANANCIALIDAD TIENEN APLICACIÓN EN MOMENTOS DIFERENTES, porque fallecido uno de los cónyuges titulares del usufructo conjunto, la primera en aplicarse es la regulación de la "titularidad", pues por aplicación "ope legis" y no "ex negotio" del Art. 521 del Cc, en ese mismo instante del fallecimiento, el usufructo se consolida, purifica o acrece al supérstite, mientras que la liquidación de gananciales no es automática y puede prolongarse en el tiempo.

DECIMOS QUE LAS DOS REGULACIONES SE APLICAN DE MANERA DISPAR, puesto que para ser efectivas han de cumplir unos requisitos y formalidades dispares, ya que la titularidad en el usufructo conjunto acrece, se consolida y se purifica automáticamente sin necesidad de ningún trámite, por ministerio de la ley, mientras que la liquidación de los gananciales no es automática, es un proceso para el que no hay fecha determinada -de hecho, puede prolongarse años- y ha de cumplir toda una serie de formalidades y trámites: inventario, avalúo, formación de lotes etc. hasta que termina en las adjudicaciones que sean.

Ahora bien, aunque en la actualidad la diferenciación entre titularidad y gananciali dad en el vigente Cc está más clara, también hemos de aclarar dos cosas: por un lado que no siempre fue así, y por otro que todavía se pueden rastrear influencias y contaminaciones de la ganancialidad sobre la titularidad.

Ya adelantamos que el examen de estas matizaciones nos alejan un tanto del propósito de este trabajo, pero las consideramos

imprescindibles para explicar algunos otros aspectos de titularidad y ganancialidad y el papel que en todo ello ha jugado la doctrina, la jurisprudencia y el Reglamento hipotecario y, al final, nos permitirá extraer unas conclusiones específicamente aplicables para el usufructo conjunto ganancial.

Pues bien, ni el **Art. 1392 ni el 1401** que estuvieron vigentes desde la aprobación inicial del **Cc** hasta la reforma de 13/5/81, decían de ninguna manera que sobre los bienes gananciales ambos cónyuges tuvieran una comunidad actual desde el mismo instante en que adquirieran esa condición ganancial. En efecto, decía el antiguo **Art. 1392 "Mediante la sociedad de gananciales, el marido y la mujer harán suyos por mitad, al disolverse el matrimonio, las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de los cónyuges durante el mismo matrimonio"; y el Art. 1401 "Son bienes gananciales:**

1º Los adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno sólo de los esposos.

2º.Los obtenidos por la industria

3º. Los frutos, rentas...".

En suma, lo que se hacia común eran sólo las ganancias o beneficios y, además, no actualmente sino al acabar el matrimonio; y, por supuesto, no había en esos Arts. ni el más mínimo vestigio de que las normas sobre la titularidad (a favor de quien se adquiría el derecho: uno u otro cónyuge, o ambos en proindiviso ordinario) sufrieran alteración por influencia de la ganancialidad.

Ahora bien, primero la Jurisprudencia y luego la doctrina acogieron de manera entusiasta la concepción de que en la sociedad de gananciales se formaba -desde el instante mismo de la calificación ganancial- una comunidad germánica actual con todos los bienes gananciales, que así pasaban a ser de titularidad de ambos cónyuges. El fundamento de todo ello era que con esa concepción (y aún sin cambio legislativo) se ampliaba la esfera de actuación y participación de la esposa sobre los bienes matrimoniales.

Roberto Blanquer en el artículo antes citado lo explicaba así ***"Las tendencias jurisprudenciales.. van concibiendo un derecho de la mujer casada sobre los bienes gananciales, actual desde el momento de su adquisición como tales, en virtud de una comunidad actual sobre ellos, cuya comunidad se construye como germánica en mano común... resoluciones.. de 30 de junio de 1927, de 19 de octubre de 1927, de 12 de diciembre de 1935 y de 8 de noviembre de 1944.***

La doctrina recibió con aplausos la orientación jurisprudencial aludida.. y a su aceptación por CASTAN (en trabajo en la "Revista de Legislación y Jurisprudencia" de 1929; en las diversas ediciones de su "Derecho civil, común y foral"; en los comentarios, con PEREZ GONZALEZ, al "derecho de familia" del "Derecho Civil de Sucesiones", KIPP, WOLF etc)".

Aunque los Arts. 1392 y 1401 del Cc no se modificaron para adaptarlos a las nuevas concepciones doctrinales y jurisprudenciales, el Reglamento Hipotecario en su reforma de 17/3/59 se hizo eco de esa nueva concepción de la sociedad de gananciales incurriendo, de paso, en flagrante ilegalidad; decía el **antiguo Art. 95 del Reglamento Hipotecario "La inscripción de los bienes gananciales o presuntivamente gananciales se practicará con sujeción a**

las reglas siguientes: 1º. Cuando se adquieran por los dos cónyuges o por uno de ellos sin que se haga declaración alguna sobre la procedencia del precio o contraprestación, se inscribirán a nombre de ambos conjuntamente, sin atribución de cuotas y para la sociedad conyugal". Como se ve la idea de comunidad germánica en los gananciales era tan fuerte, era de tal potencia, que llegaba a arrasar la titularidad y daba igual que la adquisición la hiciera uno u otro cónyuge o los dos, puesto que todo se inscribía a nombre de ambos conjuntamente y sin cuotas.

Que el Reglamento hipotecario se había extralimitado era incuestionable; las intenciones no podían ser mejores pues se trataba de ampliar la esfera de actuación de la mujer casada, pero el método era nefasto pues en un sistema de transmisión causalista de la propiedad (Arts. 609 y 1095 del Cc) era inexplicable que alguien pudiera adquirir la titularidad de un derecho real, no ya sólo sin su consentimiento, sino, incluso, sin su conocimiento, y todo ello sin más apoyo normativo que una disposición reglamentaria.

Como decimos los propósitos eran buenos, pero la protección a los cónyuges y a su posición en la economía del matrimonio debería de haberse hecho sin violentar medio Cc: Arts. 392 y 393 sobre la comunidad ordinaria por cuotas iguales; 609 y 1095 sobre título y modo; 1259 sobre principio de representación etc, etc, etc.

Por lo anterior, ya antes de la reforma del Cc de 1981 se empezó a moderar los excesos de la "comunidad germánica en los gananciales" por diferentes autores que ponían de relieve que la intervención de la mujer casada en el control de los gananciales no tenla que basarse necesariamente en la "cotitularidad" de los mismos, sino que cabía que se ejercitara ese control con un negocio de asentimiento (hasta donde sabemos Manuel de la Cámara fue uno de los que con mayor acierto elaboró y explicó ese "negocio de asentimiento").

Pues bien, la reforma de 13/5/81 (aunque inicialmente -como veremos a continuación- estuvo a punto de triunfar la orientación del antiguo Reglamento hipotecario) vino a separar ganancialidad y titularidad remitiendo ambas al campo que les es propio. **El Notario Emilio Garrido Cerdá** lo explicó de una manera insuperable en su conferencia titulada **"Derechos de un cónyuge sobre los bienes del otro"** publicada en el **tomo XXV de los Anales de la Academia Matritense del Notariado del año 1.982** (luego lo reiteró en **Cuadernos Notariales 8, de la Fundación Matritense del Notariado)** y de la que transcribimos los párrafos que aquí interesan: ***"el artículo 1.344 del Proyecto que el Gobierno remitió a las Cortes disponía que en la sociedad de gananciales los bienes de ese carácter se hacen comunes a marido y mujer y le serán atribuidos por mitad al disolverse aquella.***

Este precepto parecía atribuir a los cónyuges automática e inmediatamente la cotitularidad de todos y cada uno de los bienes gananciales a medida que fueran ingresando en la sociedad...

Pero lo cierto es que el texto que alcanzó rango de Ley, a mi juicio, dice ahora cosa bien distinta de la que decía en su relación primigenia.

Efectivamente, dice ahora este artículo 1.344 que "mediante la sociedad de ga-

nanciales se hacen comunes para marido y mujer las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos que les serán atribuidos por mitad al disolverse aquella".

La diferencia, creo, es esencial... La cotitularidad, o mejor, la comunidad ha perdido aquel sentido jurídico que parecía atribuirle el artículo 1.344 del Proyecto del Gobierno, y se ha extrapolado hacia un terreno puramente económico.

Al legislador, de momento, no le importa la titularidad de los bienes ...

En otros términos dice ROBERTO BLANQUER que la calificación de ganancialidad incide sobre la titularidad, determinándola, aunque no la haga desaparecer. No desvirtúa las peculiaridades de la titularidad.... De lo dicho resulta, añade este autor, que el cónyuge no titular puede ejecutar los derechos, acciones.. nacidas de la calificación de ganancialidad... pero con ello el cónyuge no titular no se convierte en cotitular, ni participa en manera alguna en esa titularidad.

Esta desconexión inicial entre la naturaleza ganancial de un bien y su titularidad, es perfectamente deducible de diversos preceptos del Código Civil."

Fin de la cita. En definitiva, de un derecho será titular uno u otro cónyuge, o los dos, según quien lo adquiera. Y si a esa titularidad se le añade la calificación de ganancial el Código Civil anuda imperativamente unos efectos entre los que resaltamos la protección que resulta de la cogestión y codisposición y, especialmente en el tema que aquí tratamos, la necesaria inclusión de ese derecho en la liquidación de gananciales, inclusión que queda sustraída a la voluntad de las partes.

No obstante haberse separado y reconducido la ganancialidad y la titularidad a sus respectivos campos de actuación, en la reforma de 13/5/81 todavía se puede rastrear una influencia, una contaminación, de la titularidad por la idea de comunidad germánica ínsita en la ganancialidad.

En efecto, aun suprimidos los excesos de la comunidad germánica en los gananciales en sus aspectos más llamativos (como que un solo cónyuge comprara y lo comprado pasaba a ser titularidad no sólo suya, sino también de su consorte que no consentía), resulta que el vigente Cc contiene unas determinaciones que, en rigor, no son necesarias para conseguir el objetivo de conservación y protección de los bienes gananciales. Queremos decir que cuando a un bien se le califica de ganancial ya se le aplican automáticamente las reglas protectoras de cogestión y codisposición, de manera que cuando ambos cónyuges compran un bien, no hay razón para alterar las normas de los Arts. 392 y 393 Cc que prevén una comunidad ordinaria por cuotas iguales y, lógicamente, la cuota que pertenezca a cada cónyuge tendrá carácter ganancial con el especial régimen y limitaciones que esa calificación conlleva.

No obstante, parece que aquella idea de los gananciales como comunidad germánica ha llegado, al final, a contaminar la titularidad excepcionando la regla general de la comunidad romana por cuotas con una comunidad en mano común en la titularidad en los **Arts. 1353 y 1355-2º Cc,** que parecen directos herederos del **Art. 95 1º del antiguo Reglamento Hipotecario.** Dicen así:

para las adquisiciones gratuitas **Art. 1353 "Los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges, conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, se entenderán gananciales, siempre que la liberalidad fuere aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario";** y para las adquisiciones onerosas **Art. 1355-2º "Si la adquisición se hiciere en forma conjunta y sin atribución de cuotas, se presumirá su voluntad favorable al carácter ganancial de tales bienes".** De momento esta cuestión la dejamos aquí y luego la retomaremos en el apartado dedicado a la comunidad germánica derivada de la "titularidad conjunta ganancial", pero nótese que la diferencia esencial con el antiguo Rgto. Hip., es que ahora en el Cc para que se de esa adquisición "conjunta sin cuotas" es necesario que la adquisición se efectúe por ambos cónyuges : **"aceptada por ambos", "en forma conjunta".**

Llega el momento de concluir este capitulo y explicar para qué tanta letra gastada en sentar que titularidad y ganancialidad son distintas. Pues bien, acreditada esta diferencia se extraen de la misma dos consecuencias simétricas:

PRIMERA.- La ganancialidad puede influir y condicionar la titularidad pero nunca la puede absorver ni anular. Este aspecto es el que más ha desarrollado la doctrina al estudiar la sociedad de gananciales tal y como hemos visto que hacen Blanquer Uberos y Garrido Cerdá.

SEGUNDA.- Pero lo que más nos interesa a nosotros es el otro aspecto de la cuestión que no parece tan resaltado en la doctrina, ya que la conclusión es reversible y si la ganancialidad no puede anular la titularidad tampoco la titularidad puede anular o absorver la ganancialidad.

Este es el punto exacto al que queríamos llegar, es decir, hay una apreciación muy extendida entre muchos de los que estudian el usufructo conjunto ganancial en el sentido de que una vez. que s ha producido el acrecimiento en el usufructo por fallecimiento de un cónyuge ya no cabe la liquidación de gananciales propiamente dicha. Pues no. El acrecimiento es una cuestión de titularidad que resuelven los Arts. 521 y 987 Cc y que nada tiene que ver con la ganancialidad y su liquidación que se resuelven en los Arts. 1344 y ss. Cc, así lo confirma el hecho de que ese acrecimiento se da también en el usufructo conjunto entre solteros y casados en régimen de separación.

Recordemos: las conclusiones son reversibles, titularidad y ganancialidad son distintas y no se pueden anular o absorver una por otra.

En fin, el acrecimiento del usufructo ex Art 521 Cc nunca se puede considerar como una liquidación abreviada de gananciales.

VI.5.-TITULARIDAD, TRASMISMIILIDAD Y GANANCIALIDAD DEL USUFRUCTO.

Nuestro Código Civil cuando un derecho pertenece a varias personas presume que se constituye una comunidad ordinaria romana por cuotas e, incluso, que éstas son iguales (Art. 392 y 393). Ahora bien esa presunción que se establece con carácter general no rige en el usufructo a favor de varias personas, pues como bien dice el

segundo párrafo del mismo Art. 392 "A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título".

0 sea, que esa presunción a favor de la comunidad por cuotas es sólo en el caso de que no haya "disposiciones especiales". Y claro, en el usufructo a favor de varias personas sí que las hay, pues aparte de lo que dispone el **Art. 521 Cc**, recordemos que ex **Art. 987 "El derecho de acrecer tendrá también lugar entre los legatarios y los usufructuarios en los términos establecidos para los herederos",** y que ex Art. 982 "**Para que ... tenga lugar el derecho de acrecer, se requiere... Que dos o más sean llamados... sin especial designación de partes** ...".

Pues bien, siguiendo a Hemanz Vila consideramos que si el usufructo se constituye a favor de varias personas sin más especificaciones respecto a cuotas, la regla general, la presunción (que sólo se puede destruir mediante prueba en contrario) es de que fallecido (o habiendo renunciado) un cónyuge, el usufructo acrece al otro por efecto automático ("ex lege") de los Arts. 521, 637, 982 y 987 Cc sin que sea necesario ningún pacto especial. Consideramos igualmente que el usufructo es transmisible, que será ganancial por las reglas generales (si se adquiere con fondos gananciales o a costa o en sustitución de otros bienes de igual naturaleza) y que por imperativo legal quedará sometido a la liquidación ordinaria de gananciales.

Pero frente a la concepción anterior del usufructo conjunto existen como argumentos contrarios: que la expansión del usufructo no es automática sino que se necesita un pacto que así lo establezca, puesto que el Art. 521 Cc no dice literalmente el destino del usufructo cuando un titular fallece y los Arts. 637, 982 y 987 Cc sólo se aplican a las adquisiciones gratuitas y el fenómeno sucesorio, es decir, al momento anterior a la constitución -o usufructo en formación- pero no al usufructo ya constituido; y que la única liquidación que cabe del usufructo no es la ordinaria, sino sólo mediante la colación de su valor.

Pues bien, nos proponemos en este apartado rebatir estos argumentos contrarios y para ello examinaremos en primer lugar cómo se comporta la titularidad del usufructo con absoluta independencia de la ganancialidad (pensando en un usufructo entre solteros o casados en separación de bienes) para luego ver que es transmisible y liquidable como cualquier otro derecho.

Estas conclusiones las pretendemos reforzar en los dos apartados siguientes mediante el examen de los otros derechos de goce -uso, habitación y servidumbres donde concluiremos con Navarro Viñuales que en derechos limitativos de goce la regla general o presunción no es la comunidad por cuotas, sino la germánica y que la exclusión de la liquidación ordinaria de gananciales no depende de que la titularidad sea conjunta, sino que depende de otro dato completamente distinto: de la transmisibilidad del derecho.

Respecto de la primera cuestión de que si el acrecimiento en el usufructo conjunto sin cuotas es automático o si necesita que se pacte especialmente, o dicho en otras palabras, si los Arts. 637, 982 y 987 se aplican sólo al usufructo en formación o también al ya constituido (y, por tanto, desvinculado del fenómeno de la adquisición gratuita intervivos y de la sucesión mortiscausa)

diremos que en nuestra opinión son varias las razones que apoyan su aplicación a los casos en que hay una titularidad conjunta ya constituida.

La analogía y la reducción al absurdo siempre son argumentos que hay que manejar con precaución, pero ciertamente si tenemos regulada una situación de llamamiento conjunto sin cuotas en el que taxativamente ante el fallo de uno de los llamados se impone un acrecimiento a favor del resto ¿qué razón impide aplicar esa solución a la titularidad conjunta de un usufructo ya constituida?. Dicho con otras palabras, si no se aplicara esa solución ¿qué otra respuesta habría que dar al mismo fenómeno?. Piénsese que si optamos por no aplicar el acrecimiento previsto en esos artículos sería tanto como tratar la comunidad germánica como si no tuviera ninguna especialidad, vaya: como si fuera romana por cuotas. Y lo que no es admisible es que los Arts. 469 y 521 permitan constituir un usufructo simultáneo a favor de varias personas sin cuotas y a la hora de ver sus efectos se le trate como una comunidad por cuotas sin especialidad alguna, máxime cuando -recordemos- el **Art. 392 Cc** ya prevé que las comunidades se rijan por las normas de la comunidad ordinaria que regula el mismo Cc pero sólo **"A falta de... disposiciones especiales** ...

Pero es que además es el mismo Cc el que llama a los Arts. 982 y 987 desvinculándolos del fenómeno sucesorio. En efecto, en una extinción voluntaria de comunidad se aplicaría el **Art. 406 "Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la división de la herencia".** Y en una liquidación ganancial por divorcio, se aplicaría el **Art.1410 "En todo lo no previsto en este capítulo sobre formación de inventario, reglas sobre tasación y ventas de bienes, división del caudal, adjudicaciones a los partícipes y demás que no se halle expresamente determinado, se observará lo establecido para la partición y liquidación de la herencia".** Si en ambos casos existiera entre los bienes a repartir un usufructo que en su día se constituyó con el carácter de conjunto y respecto del cual se hubiera producido posteriormente una renuncia de un partícipe, sólo la aplicación de los Arts. 987 y 982 permitiría el poder formar un inventario correcto, pues ellos son los que determinan con qué extensión subsiste el usufructo y quienes son sus titulares.

Doctrinalmente podemos citar a Navarro Viñuales que también parece considerar que el acrecimiento está ínsito en el Art. 521 Cc. Recordemos sus comentarios a la Resolución de 22/5/2000 ***"Tratándose de un derecho de disfrute como el usufructo conjunto y sucesivo (Art. 521 CC)... fallecido un cotitular usufructuario, el derecho no corresponde al heredero del fallecido sino que acrece a los otros cotitulares usufructuarios".***

Más rotundo es Hernanz Vila cuando dice *"**El artículo 521 no exige un especial pacto de acrecimiento... En el caso del artículo 521, el acrecimiento se produce EX LEGE, y no ex negotio...".***

Ya hemos indicado que **Lacruz en su libro de sucesiones,** explica a continuación del acrecimiento hereditario el del usufructo ex **Art. 521** como formando parte del mismo fenómeno, en suma, aplicando la misma solución tanto para el usufructo en formación como para el ya constituido. Recordemos: ***"... sino que también, exis-***

tiendo un legado que ha sido adquirido, es decir, un sucesor que ha sucedido, al desaparecer éste hace revertir su parte al cousufructuario, en lugar de dejar que se consolide con la nuda propiedad".

¿Aplica la DGRN los Arts. 637, 982 y 987 al usufructo ya constituido o hace depender el acrecimiento de algún pacto especial? - Pensamos que se pueden encontrar pruebas suficientes de que para la DGRN el acrecimiento es automático en el usufructo conjunto, y aplica estos Arts. a usufructos ya constituidos. Veamos:

Resolución 10/7/75.- Se cita en los Vistos el Art. 637 y en el **penúltimo Considerando "... de acuerdo además con los artículos 521 y 987 del Código Civil acrecerá al otro usufructuario ..."**

Resolución 31/1/79.- Es la que más directa y terminantemente aclara el sentido y alcance del Art. 521 Cc. Lo dice así **"Considerando que al no estar constituido** el **usufructo a favor de varias personas simultáneamente, tal y como autoriza el artículo 469 del Código Civil, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el artículo 521 del mismo Cuerpo legal..."**

Resolución 21/1/91.- En los Vistos se cita el Art. 1410 y en el **Fundamento de Derecho 2º** se da a entender que es efecto automático del usufructo conjunto el acrecimiento con estas palabras **"Si es conjunto, ya es efecto natural -mientras del título constitutivo no resulte otra cosa- el que, muerto uno de los cousufructuarios, el usufructo persista entero hasta la muerte del último (Cfr. Art. 521 y R 1 Dic. 1960)".**

Resolución 11/12/99.- En los Vistos se cita el Art. 1410.

Resolución 22/5/00.- En los Vistos se cita el Art. 987 y en el **Fundamento de Derecho 4** se lee "... **cuando se constituye un mismo derecho de usufructo sobre determinado bien, a favor de varias personas simultáneamente... tal concurrencia... determina... en caso de fallecimiento de uno de los usufructuarios, el acrecimiento previsto en el articulo 521 y 982-1 del Código Civil** ..."

Con lo dicho hasta aquí consideramos acreditado que -salvo que en el título expresamente se dijera otra cosa- el usufructo constituido a favor de varias personas sin especial atribución de cuotas lleva ínsito el acrecentamiento automático en caso de fallecimiento o renuncia de uno de los titulares por aplicación de los Arts. 521, 982 y 987 del Cc.

Respecto de la transmisión del derecho de usufructo Giménez Duart relata que De Castro, Roca Sastre y la doctrina alemana en bloque consideran que el usufructo es personal, intransmisible y no apto para ser ganancial.

Ahora bien, desde la humildad de los que saben sus limitaciones nos permitimos discrepar de esa concepción del usufructo; y a falta de mayores argumentos jurídicos (que opuestos a tan insignes y admirados autores parecerían una osadía digna de mejor causa) relatamos una anécdota (obviamente no literal) que se pudo oír en TV a nuestro insigne economista Don Juan Velarde Fuertes (al que, por cierto, suponemos acérrimo defensor de la monarquía española -la pretérita y la actual- pues nada menos que ostenta los premios de Economía siguien-

tes: Rey Jaime I, Rey Juan Carlos, Príncipe de Asturias e Infanta Cristina).

Relataba el ilustre economista que se hizo un Congreso Internacional Aeronáutico para estudiar el abejorro común que puebla nuestros campos. Durante días, en diferentes ponencias (defendidas por pilotos, fabricantes de aviones, ingenieros aeronáuticos y diferentes expertos en aviación civil y militar) estudiaron todos los aspectos del animal. Por fin llegó el día de las conclusiones y los presidentes de las ponencias elaboraron un dictamen final que se leyó en el acto de clausura y que era terminante: teniendo en cuenta la desproporción entre un cuerpo tan panzudo y enorme, y unas alas tan minúsculas, el abejorro era imposible que volara. Pues bien, en el mismo momento en que se acabaron de leer tan drásticas conclusiones, un abejorro -que para ilustrar a los congresistas estaba en la mesa presidencial en una urna de cristal sin tapa-... ¡empezó a volar con su característico zumbido!.

Quiero decir que -sin entrar en mayores sutilezas- lo único que sí se puede constatar es que todos los días, los usufructos se aportan a sociedades, se compran, se venden, se hipotecan, se donan, se adjudican en pago de deudas, se embargan....

A falta de más ciencia jurídica, el único consuelo que le cabe al autor de estas líneas es la causa misma que nos convoca hoy aquí: hay muchos Presidentes de Tribunales Superiores, Notarios, Registradores, Juristas en general y hasta la DGRN en todas sus resoluciones consideran transmisible el usufructo. Damos aquí por reproducidas las opiniones de los autores que encabezan este trabajo y las Resoluciones de la DGRN que sin excepción apuestan por la transmisibilidad del usufructo.

Y sí el usufructo es transmisible (Arts. 480 Cc y 107-1º Ley Hipotecaria) nada hay que le impida ser ganancial en las mismas condiciones que el resto de los derechos.

Y si lo anterior es cierto, la calificación de ganancial hay que llevarla hasta sus últimas consecuencias e incluir el usufructo en la liquidación del régimen matrimonial de la que puede resultar que -con consentimiento de todos- se adjudique a los herederos del premuerto. Así lo afirma Hernanz Vila y la DGRN en todas sus Resoluciones menos en una antigua y aislada de 1975 que consideramos es más que dudoso que se pueda aplicar a otros casos dado lo excepcional del que resolvió (nos remitimos a los comentarios antes hechos a la misma). Recordemos a estos efectos lo que determina el **Art. 1358 del Cc,** que dice así "**Cuando conforme a este Código los bienes sean privativos o gananciales, con independencia de la procedencia del caudal con que la adquisición se realice, habrá de reembolsarse el valor satisfecho a costa, respectivamente, del caudal común o del propio, mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación".**

En fin, la opinión de que el usufructo conjunto sólo se puede liquidar en los gananciales por colación de su valor la consideramos inaceptable por lo siguiente:

a)No hay ni un solo Art. en el Cc. que establezca la excepción del usufructo de la liquidación ordinaria de los gananciales y no olvidemos que el viudo puede ser el más interesado en no adjudicarse el usufructo.

b) Como hemos visto el **Art. 1358** sólo admite la colación del valor respecto de aquellos derechos que sean privativos o gananciales **"con independencia de la procedencia del caudal con que la adquisición se realice",** cosa que aquí no ocurre pues hay acuerdo unánime en doctrina y jurisprudencia que su ganancialidad se rige por reglas generales.

c) El acrecimiento del usufructo a favor del supérstite no supone ninguna transmisión, es cuestión de pura titularidad y no puede excluir la que corresponda por liquidación de los gananciales.

d) No hay una sola Sentencia del TS ni Resolución de la DGRN que ni si quiera insinúe que el usufructo conjunto sólo se liquida colacionando su valor.

e) Si admitiéramos que la liquidación del usufructo en los gananciales se hiciera por colación del valor, resultaría que le estaríamos dando el mismo tratamiento que a los derechos de goce que son intransmisibles, lo que chocaría frontalmente con la concepción actual del usufructo como esencialmente transmisible. En efecto, en los apartados siguientes veremos que esta exclusión de liquidación ordinaria no depende de la titularidad conjunta sino de la transmisibilidad y que sólo se puede predicar de los derechos de goce que son absoluta (uso y habitación) o relativamente (algunas servidumbres) intransmisibles.

VI.6.- TITULARIDAD, TRANSMISIBILIDAD Y GANANCIALIDAD DEL USO Y LA HABITACIÓN.

El Cc define estos derechos de la siguiente manera **Art. 524 "El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta aumente.**

La habitación da a quien tiene este derecho la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para si y para las persona de su familia".

Respecto de su titularidad diremos que parece confirmarse la opinión de Navarro Viñuales de que en los derechos reales de goce la regla general sea la comunidad germánica y no la ordinaria, ya que la posibilidad de que dos personas (casadas o no) puedan adquirir o reservarse los derechos de uso y habitación conjuntamente, es decir, con los caracteres de una comunidad germánica y, por tanto, con derecho de acrecer en los casos de fallecimiento o renuncia, es algo fuera de dudas si tenemos en cuenta que las reglas del usufructo les son aplicables ex **Art. 528 "Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo".**

Nótese que se aplican las normas del usufructo pero sólo "en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo". Y claro, hay que resaltar que hay una diferencia esencial entre estos derechos y el usufructo: su indisponibilidad. En efecto, dice el **Art. 525 "Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni tras-**

pasar a otro por ninguna clase de título". En el mismo sentido el **Art. 108. 3º de la Ley Hipotecaria** excluye estos derechos del derecho de hipoteca: **"No se podrán hipotecar:... 3º. El uso y la habitación".**

Dicho en otras palabras, los derechos de uso y habitación funcionan como un usufructo limitado en todo aquello que no suponga "transmisión" del derecho. Por todo ello es perfectamente aplicable el Art. 521 y, por tanto, existe la posibilidad - confirmada por la evidencia práctica de que así se hacen escrituras que se inscriben- de constituir estos derechos con carácter "vitalicio, simultáneo y sucesivo". No se pierda de vista que ante la muerte o renuncia de uno de los titulares, el acrecimiento o expansión a favor del otro no supone transmisión del derecho.

Pues bien, si se hubieran constituido por dos cónyuges casados en gananciales con carácter "vitalicio, simultáneo y sucesivo", fallecido uno de ellos y por aplicación de los Arts. 521, 982 y 987 el problema de la titularidad queda resuelto por ministerio de la ley, automáticamente, ya que sin necesidad de ningún otro trámite o formalidad el cónyuge supérstite queda como único titular por acrecimiento o expansión.

No obstante, cuando se ponen en relación estos derechos con la sociedad de gananciales, resulta que al ser absolutamente intrasmisibles se produce una incompatibilidad absoluta con la ganancialidad y la liquidación de gananciales y, por tanto, siempre tienen carácter privativo. Recordemos **Art. 1346 Cc "Son privativos de cada uno de los cónyuges:... 5º Los bienes y derechos patrimoniales inherentes a la persona y los no transmisibles inter vivos".**

En nuestro ejemplo de estos derechos constituidos por ambos cónyuges simultánea y sucesivamente con fondos gananciales, al fallecer uno de ellos, el supérstite se consolida como único titular y en la liquidación de gananciales (ante la intransmisibilidad absoluta del derecho) los herederos del premuerto sólo podrán aspirar a una compensación, mediante la colación del valor por aplicación del **Art. 1358 Cc.**

Pero insistimos, esta forma de liquidar por colación de su valor se aplica al uso y la habitación conjuntos, no por especialidades en la titularidad (que son las mismas que en el usufructo), sino por ser absolutamente intransmisibles (que esa sí que es la verdadera diferencia esencial con el usufructo).

ACTUALIDAD

BELEN GÓMEZ VALLE *Registradora de la Propiedad*

LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE

Con el objeto de efectuar un breve examen sobre la nueva LAR y conocer cúales son sus principales novedades destacamos:

1.-ENTRADA EN VIGOR

La nueva LAR entró en vigor el 27 Mayo 2004 (6 meses después de su publicación)

2.-DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Es de destacar la derogación de las siguientes disposiciones.

2.1.- Ley 83/1980, de 31 de Diciembre(antigua LAR).
2.2.- Art 28 de la ley 19/95, de 4 de julio de modernización de explotaciones agrarias (sobre duración y supresión de prórrogas legales).
2.3.- Ley 1/1987, de 12 de febrero, por la que se prorrogan determinados contratos de arrendamiento rústicos y establecen plazos para el acceso a la propiedad.
2.4.- RD 2235/1985, de 9 de octubre, por el que se organiza el Registro especial de Arrendamientos rústicos.
2.5.- Orden de 1 de diciembre 1981, sobre contratos-tipo de arrendamientos rústicos.

3.-OBJETIVO DE LA NUEVA LEY

El art. 130.1 CE encomienda a los poderes públicos "la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular de la agricultura de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles", y ésta es la directriz de la nueva ley.

4.-PRECEDENTES.

Como señala la exposición de motivos de la nueva LAR, se ha constatado un aumento relativo del arrendamiento respecto a las demás formas de tenencia de la tierra, pero las

estadísticas revelan que casi la mitad de los responsables de explotaciones agrarias declaran no tener sucesor en ellas. De modo que es deseable que las tierras que queden sin cultivar puedan pasar a otros, lo que les permitirá agrupar una buena base superficial.

En este sentido las estimaciones realizadas apuntan a que en el próximo decenio abandonarán la actividad agraria entre 400.000 y 500.000 explotaciones que liberarán alrededor de 4.000.000 hectáreas, que teóricamente quedarán disponibles para su incorporación a otras explotaciones, normalemente bajo la forma de arrendamientos, pues no cabe esperar que la reestructuración transcurra a través de la compraventa de tierras, dado su elevado precio.

Existe ya una tendencia clara a la proliferación de sociedades de administración o arrendamiento de fincas ajenas, que ha de dar como futuras unidades de producción mayores, con una integración más intensa en redes de comercialización, llevadas pues con criterios empresariales.

Por su parte la política agraria común, se plantea el desafío de lograr un aumento de la eficiencia de las explotaciones, que compense posibles pérdidas de renta a agricultores y ganaderos.

Y a este desafío responde la nueva LAR, cuya orientación fundamental es lograr una flexibilización del régimen de los arrendamientos rústicos en España, siguiendo el camino abierto por la ley de 4 de julio de 1995 de modernización de explotaciones agrarias.

5.-NOVEDADES DE LA NUEVA LAR

5.1.-CAPITULO I

art 1-- Se consagra *el principio de autonomía de la voluntad* de las partes, pues los contratos de arrendamiento se regirán "por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se opongan a esta ley"

art 2 y 3-- Se incluye en la ley, no solo el arrendamiento de *fincas,* sino también el de *explotaciones*, así como una referencia al régimen de los derechos de producción agrícola en caso de arrendamientos, entendiéndose con carácter general que tales derechos se integran en el contenido del contrato salvo que las partes establezcan expresamente lo contrario.

art 7--Adaptándose a la terminología establecida en la ley 6/98 de 13 de abril, se señala que la nueva LAR no se aplicará a aquellos arrendamientos que recaigan sobre suelo urbano o urbanizable.

5.2.-CAPITULO II

art 9-- Regula las *partes contratantes,* donde se introducen importantes novedades,

como lo es permitir celebrar el contrato a cualquier persona física o jurídica con capacidad de contratar y a las comunidades de bienes.

-Apartado 3: "El menor cuyas fincas o explotaciones hayan sido arrendadas por su padre o tutor podrá poner fin al contrato una vez emancipado, siempre que haya transcurrido la duración mínima de 3 años establecida por la ley, comunicándolo al arrendatario en el plazo de 6 meses desde que alcanzó dicho estado o, en su caso, desde que falte un año para que se cumpla el plazo mínimo de duración.

En todo caso, la denuncia del contrato no surtirá efecto hasta transcurrdio un año desde su realización."

-En la nueva LAR se suprime la exigencia de la "profesionalidad" del arrendatario y el tope cuantitativo de explotaciones agrarias que se podían tener en arrendamiento. Esto es consecuencia de un cambio de criterio en la Unión Europa que basa la nueva política estructural en el criterío de viabilidad de las explotaciones agrarias.
-No podrán ser arrendatarios las personas y entidades extranjeras no comunitarias, exceptuándose:

-El caso en que exista un convenio internacional que extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de la UE.
-Quienes hayan accedido a la situación de residencia permanente o
-Nacionales de estados que apliquen a los españoles el principio de reciprocidad en esta materia.

5.3.-CAPITULO III

-art. 11- Se dedica a la *forma del* contrato de arrendamiento, y así como la LAR 1980 establecía la libertad de forma, con la nueva LAR se señala que "los contratos de arrendamiento deberán constar por escrito. En cualquier momento, las partes podrán compelerse a formalizarlos en documento público.

-Destacar que en la Disposición Derogatoria Única, se señala la derogación de:

a) RD 2235/1985, de 9 de octubre, por el que se organiza el Registro especial de arrendamientos rústicos.
b) Orden de 1 de diciembre 1981, sobre contratos-tipo de arrendamientos rústicos.

-El apartado 2º se refiere a los "arrendamientos de explotación", (distinto del simple contrato de arrendamiento de finca rústica), en donde es "necesario" un inventario circunstanciado de sus distintos elementos y del estado de conservación en que los recibe el arrendatario.

5.4.-CAPITULO IV

-art 12- Trata de la *duración* del arrendamiento. El plazo de duración mínima de 5 años que regía anteriormente, queda reducido a 3, estableciendo un sistema de prórrogas

tácitas por 3 años que se producirán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

-Además se señala que será nula toda claúsula del contrato por la que las partes estipulen una duración inferior.

-Con la nueva regulación de la duración desaparecen los derechos de adquisición, el tanteo y el retracto, derechos que implicaban una notable limitación a la propiedad que alejaba a los propietarios de arrendar, por lo que se ha creído oportuno suprimirlos, en aras a la libre circulación de la tierra, como señala la exposición de mótivos de la nueva LAR.

5.5.-CAPITULO V

-art 13.- "*La renta* se fijará en dinero y será la que libremente estipulen las partes".
Si parte es en especie se llevará a cabo su conversión a dinero.
"Las partes podrán establer el sistema de actualización de renta que consideren oportuno. Pactada la actualización, a falta de estipulación en contrario, la renta se actualizará para cada anualidad, por referencia al índice anual de precios al consumo".

-El resto de regulación en cuanto a la renta es prácticamente igual a la recogida en la LAR de 1980, salvo que en la nueva ley no se hace referencia a la revisión, reducción o exoneración.

5.6-CAPITULO VI

En cuanto a los *gastos y mejoras*, se ha utilizado la normativa precedente, pero simplificada y aclarada, con novedades como la de considerar mejora obligatoria la que venga impuesta por acuerdos de las comunidades de regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio de sistema de riego.

5.7.-CAPÍTULO VII

Novedosa es la regulación de la *anejenación y subarriendo.*

-art 22- Por lo que se refiere a la enajenación este precepto recoge la excepción a la fe pública registral que ya consagró el art 74 de la anterior LAR alejándose del principio recogido en el art. 1571 CC, pues señala el art. 22 que "El adquirente de la finca, aún cuando estuviese amparado por el art. 34 de la LH, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador ..."

-art 23- Se permite la cesión o el subarriendo, en contra del sistema anterior, aunque se limita el importe de la renta del subarriendo, para evitar que se comercie con las tierras por intermediarios especulativos.
En ambos casos se exige el consentimiento expreso del arrendador.

5.8.-CAPÍTULO VIII

Trata de la terminación del arrendamiento recogiendo las causas generales (art 24), y las que corresponden instarlas al arrendador (art 25).

Se reconoce al arrendatario el derecho al desistimiento unilateral del contrato, si avisa con un año de antelación.

5.9.-CAPÍTULO IX

Actualiza el régimen de las *aparcerías*. Se suprime el requisito de que el titular de la finca aporte, al menos un 25% del valor total de la maquinaria, ganado y capital circulante, suprimiendo así la distinción entre aparcería y arrendamiento parciario.

Su duración será la pactada y, en su defecto, la de un año agrícola, con prórrrogas tácitas de año en año.

Se introduce una referencia a la aparcería asociativa remitiendo su regulación, a falta de pacto, al contrato de sociedad (art 32).

5.10.-CAPÍTULO X

-art 33--Los litigios que se susciten sobre la materia se resolverán por los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional civil.

6.-DERECHO TRANSITORIO (DT 1ª)

Los contratos de arrendamiento y aparcería vigentes a la entrada en vigor de esta ley, se regirán por la normativa aplicable al tiempo de su celebración.

7.-ÁMBITO DE APLICACIÓN (DF 1ª)

Esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las comunidades autónomas con competencia en materia de derecho civil, foral o especial"

Conclusión

En definitiva existe a lo largo del texto legal una clara orientación flexibilizadora del régimen del arrendamiento, que se hace compatible con el equilibrio de las partes en el contrato.

Flexibilización y equilibrio que han de conducir a una mayor movilidad de la tierra y a la modernización de las explotaciones agrarías.

Por su interés reproducimos íntegramente la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de 28 de abril de 2004

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Rollo de apelación nº 764-03
Juzgado de Primera Instancia nº4 de Alicante
Procedimiento Juicio verbal nº 106-03

SENTENCIA Nº 248/04

SECCIÓN SEPTIMA
Ilmos. Sres.
D. F.J. P.L
Don J.M.R.S
Doña M.D.L.G

En la Ciudad de Alicante a veintiocho de Abril del año dos mil cuatro.

La Sección Sexta de la Audiencia Provincial de esta Ciudad , integrada por los Iltmos. Srs. expresados al margen ha visto, en grado de apelación, Rollo de la Sala nº 764-03 los autos de juicio verbal nº 106-03 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de la ciudad de, Alicante en virtud del recurso de apelación entablado por lo parte actora Don F.J.M.P que han intervenido en esta alzada en su condición de recurrente, representado por el Procurador Señor M.M y defendidos por el Letrado Señor B.P y siendo apelado la parte, demandada Doña C.C.Ll y el Ministerio de Justicia, Dirección General de los Registros y del Notariado representado por el Procurador Señor P.C y defendidos por el letrado Don I.S y el Letrado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHOS

GENERALITAT VALENCIANA

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de la Ciudad de Alicante y en los autos de Juicio verbal nº 106-03 en fecha 2-9-03 se dictó sentencia cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO.-Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. M.M en nombre y representación de Don F.J.M.P contra la Dirección de los Registros y del Notariado representada por la Sra Letrada

del Estado y el Procurador Sr. P.C en representación de Doña C.C.Ll debo declarar y declaro conforme a derecho la presunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, derivada del recurso gubernativo interpuesto por el demandante en fechs 8-02-02. Todo ello con expresa imposición de costas procesales causadas a la parte demandante".

SEGUNDA Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación en tiempo y forma por la representación de la parte siendo tramitado conforme a lo dispuesto en los artículos 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con traslado del mismo a la parte por término de diez días, remitiéndose las actuaciones seguidamente a esta Iltm., Audiencia Provincial, Sección Sexta, donde se formó el correspondiente rollo de apelación nº 764-03,

TERCERO.-En la sustanciación de esta causa se han observado todas las prescripciones legales, señalándose para votación y fallo el día 28-4- 04 y siendo ponente la Iltma. Sra.Doña M.D.L.G.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.-Los hechos que dan lugar a la litis de la que deriva el presente recurso de apleción son los siguientes: Por el Notario de un pueblo de Alicante, Don F.J.M.P hoy apelante, se autorizó escritura pública de compraventa de un inmueble situado en P. (Alicante) compareciendo como vendedoras Doña I y Doña M.P. en su propio nombre y además en representación de su madre Doña C.A.G. y como comprador Don M.J.P. P.

En la escritura se consignó que los comparecientes intervenían en su propio nombre y derecho, haciéndolo Doña I y Doña M.P.A además de por sí, en nombre y representación de su madre Doña C.A.G, ostentado esta representación en uso del poder formalizado en escritura otorgada el día 28 de noviembre de 2.001, ante el Notario de Barcelona Don A.L.CyC, número 6.113 de su protocolo, cuya copia autorizada exhiben y de la que resulta que se confiere a las apoderadas facultades que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura.

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad, se suspendió la práctica de la inscripción solicitada, al considerar la Registradora de la Propiedad hoy demandada que, "Resultando de dicha escritura que Doña I. y Doña M.P.A comparecen como apoderadas de su madre Doña C.A.G, en virtud de poder cuya reseña se hace en dicha escritura, poder cuya vigencia queda acreditada pero no su contenido, no al transcribirse las facultades de las citadas apoderadas ni acompañarse o testimoniarse la copia del poder, la registradora que suscribe esta notificación considera necesario que se aporte copia autorizada del poder mencionado o testimonio notarial de dicha copia, a fin de calificar entonces su contenido y suficiencia y consiguiente validez del negocio documentado de acuerdo con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria 51.9 de su Reglamento y 1.259 del C.C. »

La Sentencia de instancia desestima la demanda interpuesta por el demandante, y admite la intervención de la Registradora de la Propiedad Doña C.C.Ll como parte demandada por auto de fecha 29-5-03.

Dos son por tanto las cuestiones que deben resolverse en el presente recurso de apelación: en primer lugar la impugnación que realiza el recurrente sobre la admisión de la intervención de la registradora de la Propiedad corno parte demandada; y en segundo lugar se impugna el contenido de la sentencia al considerar el apelante que tras la publicación de la Ley de 24/01 se introduce el articulo 98 en virtud del cual se atribuye plena eficacia formal a la manifestación notarial de la suficiencia de la facultades representativas.

Debe ser examinado en primer lugar la impugnación sobre la admisión de la intervención de la Registradora de la Propiedad en el procedimiento.

Considera el apelante que no debió ser admitida como parte demandante, pues con ello se vulneran los artículos 4.1b del Real Decreto 1474/00 de 4 de Agosto de Desarrollo de la Estructura Orgánica Básica del Ministerio. El artículo 274, 325, 327.3.11,12 de la Ley Hipotecaria. Artículo 21 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y el Artículo 13 de la L.E.C. No ostentando la Registradora legitimación para ser demandada al no tener un interés directo y legítimo en el resultado del pleito conforme al artículo 13 de la L.E.C y además considera que tras la modificación introducida en el artículo 328 de la Ley Hipotecaría la Registradora únicamente esta legitimada para ser considerada como parte cuando la resolución de la Dirección General sea estimatoria del recurso gubernativo interpuesto, pero no en los casos de desestimación del recurso gubernativo como es el presente caso.

No se aceptan por la Sala de alegaciones del recurrente en cuanto a la solicitud de denegación de la admisión de la intervención de la Registradora, puesto que la misma conforme a los artículos 18, 99 y 100 de la Ley Hipotecaria realiza la función calificadora de los títulos cuya inscripción se solicita en el Registro bajo su responsabilidad, por lo que puede derivarse una serie de responsabilidades (civiles, disciplinarias) para la misma por la denegación de la inscripición.

En relación a la exclusión de la legitimación de la Registradora por la modificación introducida en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria, considerando el recurrente que únicamente estaría legitimada en caso de estimación del recurso gubernativo, esta restricción a la legitimación que pretende el recurrente no puede aceptarse pues la legitimación la ostenta la Registradora como ya se ha expuesto anteriormente en la responsabilidad que tiene en la función calificadora de los títulos por lo que la Sala considera que la misma tiene un interés directo y legitimo en el resultado del pleito por lo que debe ser admitida como parte demandada conforme al artículo 13 de la L.E.C.

SEGUNDO.- En cuanto al fondo del asunto debatido en la litis, esto es, si la reseña que realiza el Notario en la escritura de compraventa de fecha 15-1-02 sobre el poder de

representación de las comparecientes en relación a su madre debe considerarse suficiente debiendo atenerse a él la Registradora de la Propiedad, como pretende la parte actora, o por el contrario es necesario como solicita la Registradora de la Propiedad una transcripción de las facultades de las representantes o bien el acompañamiento de copia o testimonio del poder de representación procesal al no estar vinculada por este juicio de suficiencia sobre la capacidad de las partes, al considerar la parte apelada que, en caso de tener que someterse al juicio de suficiencia sobre la capacidad de las partes que formula el Notario en la escritura de compraventa, la función calificadora la realizaría el Notario y no la Registradora de la Propiedad.

La dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de fecha 12-4-02 resuelve consulta vinculante formulada por el Ilustrísimo presidente del Consejo General del Notariado, conforme al artículo 103 de la Ley 24/01 de 27 de diciembre sobre la interpretación del artículo 98 de dicha ley respecto de los títulos inscribibles en los Registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

El artículo 98 de la Ley de 24 /01 de 27 de diciembre establece: Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento por el Notario.

1.- En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera.

2.- La reseña por el Notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario.

3.-Deberán ser unidos a la matriz, original o por testimonio, los documentos complementarios de la misma cuando así lo exija la ley y podrán serlo aquéllos que el Notario autorizante juzgue conveniente. En los casos de unión, incorporación o testimonio parcial, el Notario dará fe de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni, en forma alguna, modifique o condicione la parte transcrita.

La cuestión ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la resolución mencionada, así en el fundamento de derecho octavo, se expresa:

En definitiva, el mencionado artículo 98, en su apartado 1, explicita con rango de ley una doble exigencia que ya se imponía reglamentariamente al Notario autorizante:

Por una parte, la necesidad de reseñar siempre el documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada (como exigía ya el artículo 164 del Reglamento Notarial) y por otra la obligación de expresar que, a su juicio, son suficientes las

facultades representativas acreditadas para el acto o contrato de que se trate (como resultaba ya del artículo 145 de dicho Reglamento, al disponer que "el Notario no sólo deberá excusar su ministerio, sino negar la autorización notarial", "cuando la representación del que comparezca en nombre de tercera persona, natural o social, no esté legítimamente acreditada o no le corresponda por las leyes"). Pero ello no excluye la necesidad de expresión, en los términos que se dirá seguidamente de los elementos necesarios para que el Registrador ejerza su función calificadora y pueda comprobar la adecuación de las facultades representativas al negocio otorgado cuya inscripción se pretende.

La "reseña identificativa" del documento mediante el que se acredite la representación habrá de consistir en una sucinta narración de las señas distintivas del documento auténtico que se haya exhibido y en relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas.

Del examen de la escritura de compraventa de fecha 15-1-02, es evidente que se hace referencia al poder de representación, al Notario autorizante y al número de protocolo, pero no contiene ninguna transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas, puesto que ninguna referencia a las mismas contiene la escritura, por lo que no se cumple con la resolución de fecha 12-2-02, que es de carácter vinculante para el Notario demandante, conforme al artículo 103.2 de la ley 24/01 de 27 de diciembre, a fin de que la Registradora de la Propiedad pueda realizar su función calificadora de la escritura de compraventa a los fines de comprobar si las facultades que ostentaban las represntantes eran suficientes a los fines de la escritura de compraventa cuya inscripción se solicitó.

Debe por ello ser desestimado el recurso de apelación interpuesto, al habarse infringido en la escritura otorgada lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/01, en relación a los artículos 18, 99 y 100 de la Ley Hipotecaría.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son de imponer las costas de esta alzada a la parte recurrente al ser preceptivas.

Vistos los preceptos legales citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación al caso.

FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Señor M.M en representación de Don F.J.M.P contra la sentencia dictada por el Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº4 de la ciudad de ALicante en fecha 2-9-03 y en los autos de los que dimana el presente rollo, y en su consecuencia CONFIRMAR COMO CONFIRMAMOS íntegramente la misma al estar ajustada a derecho, con imposición de las costas de esta alzada a la parte recurrente al ser preceptivas.

Notifiquese esta sentencia conforme a lo establecido en el artículo 248 nº 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, advirtiéndose a las partes que contra la misma la Ley procesal no previene recurso ordinario alguno.

Y en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, de los que servirá acusar recibo, acompañados del pertinente testimonio de esta resolución para la ejecución y cumplimiento de lo acordado y resuelto, uniendo otro testimonio al rollo de apelación y el original al legajo de Sentencias.

Así por esta nuestra sentencia definitiva, la pronunciamos, mandamos y firmamos. PUBLICACIÓN.- En el mismo día ha sido leída y publicada la anterior sentencia por el Iltmo. Sr. Ponente que la suscribe hallándose la Sala celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

GRANDES PERSONAJES

-Mecenas, amigo y consejero de Octavio Augusto, presenciaba un juicio presidido por el emperador, que quiso condenar al reo injustamente. Mecenas le envió una tablilla con la frase "Levántate, verdugo", y el juicio fue suspendido hasta el día siguiente. Más tranquilo, Octavio absolvió al inocente.

-En el curso de una batalla, Pompeyo se puso a la cabeza de las tropas y ocupó los lugares de mayor peligro para alentar a los soldados. Sus amigos le recriminaron que se arriesga de esta manera, y Pompeyo repuso: "No estoy aquí para vivir, sino para vencer".

-Los escarceos amorosos de Mecenas sacaban de quicio a su esposa Terencia. A lo largo de su vida, se divorciaron y volvieron a casar unas veinte veces. Horacio resumió la relación de Mecenas con ella en una frase: "No puede vivir con ella ni sin ella".

-La fecha del nacimiento de Jesús es desconocida, por lo que las primeras comunidades cristianas solo celebraban su resurrección.

En el concilio de Nicea, celebrado en el año 325, se estableció la fecha del 25 de diciembre, día en que los romanos celebraban la festividad del Natalis Solis Invicti "nacimiento del Sol invicto", un culto que los cristianos no habían podido eliminar.

-Nerón intentó asesinar a su madre, Agripina, en varias ocasiones. La envenenó tres veces, pero ella había tomado el antídoto y se salvo.

Intentó que un falso techo se derrumbara sobre su cama, pero Agripina fue avisada con tiempo.

Hizo que cayera al agua durante un paseo en barca, pero pudo nadar hasta la orilla.

RESEÑA LEGISLATIVA
(BOE/DOGV 01 a 15-05 de 2004)

DISPOSICIONES ESTATALES

IMPUESTO SOCIEDADES E IMPUESTO RENTA NO RESIDENTES

ORDEN HAC 1163/2004, de 14 de abril (BOE 5/05), por la que se aprueban los modelos de declaración-liquidación del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y a entidades en régimen de atribución de rentas constituídas en el extranjero con presencia en territorio español, para los períodos impositivos iniciados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2003, se dictan instrucciones relativas al procedimiento de declaración e ingreso y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática.

SECTOR FERROVIARIO

RD LEY 12004, de 7 de mayo (BOE 11/05), por el que se aplaza la entrada en vigor de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RECURSO de inconstitucionalidad número 1932-2004 (BOE 14/05), promovido por el Gobierno de la Generalidad de Cataluña, en relación con determinados preceptos de la Ley 61/2003, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2004.

RECURSO de inconstitucionalidad número 2033-2004 (BOE 14/05), promovido por el Parlamento de Cataluña, en relación con determinados preceptos de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana