

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13141** *Resolución de 19 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Toro-Fuentesaúco, por la que se suspende la inscripción de un legado en virtud de dos testimonios de sentencia.*

En el recurso interpuesto por don A. M. P. S., abogado, en nombre y representación de doña M. C. B. S., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco, doña Sara Rubio Martín, por la que se suspende la inscripción de un legado en virtud de dos testimonios de sentencia.

#### Hechos

##### I

Mediante sentencia de fecha 21 de diciembre de 2007, dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Toro, y sentencia, de fecha 18 de noviembre de 2008, dictada por la Audiencia Provincial de Zamora, en ejercicio de la acción reivindicatoria por parte de don J. M. B. S. contra doña M. C. B. S., se desestimaba, en ambos casos, la demanda interpuesta. Mediante testimonio de las referidas sentencias, la presentante, doña M. C. B. S. solicitaba la inscripción a su favor de la finca registral número 6.216 de Cañizal.

##### II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Tras la calificación de este documento con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, así como examinados los antecedentes que obran en el Registro, el Registrador que suscribe ha acordado suspender la inscripción del citado documento en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

#### Hechos:

El día 31 de marzo de 2022 habiendo tenido entrada en el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco, bajo el Asiento 751 del Diario 110; testimonio de sentencia número 121 de fecha 21 de diciembre de 2012 [sic] dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Toro y testimonio de sentencia de fecha 18 de noviembre de 2008 dictada por la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zamora. Ambas se refieren al ejercicio de la acción reivindicatoria por parte de don J. M. B. S. contra doña M. C. B. S., con los referidos documentos, la presentante doña M. C. B. S. solicita la inscripción a su favor de la finca registral 6.216 sita en Cañizal.

La Registradora en vista de todos documentos aportados acuerda emitir la siguiente nota de calificación.

## Fundamentos de Derecho:

Vistos los artículos 18 L.H y 100 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública Registra se señalan los siguientes defectos:

1. En ambos documentos Judiciales, en el fallo, el Juez desestima la demanda interpuesta por don J. M. B. S. contra doña M. C. B. S. en el ejercicio de la acción reivindicatoria, sin que en el mismo fallo se ordene la inscripción del dominio de la finca a favor de doña M. C. B. S. Tal como señala la RDGRN 20 de octubre de 2016.

Las resoluciones judiciales deben de ser precisas y claras en cuanto a los asientos a practicar, sin que dicha claridad pueda ser salvada por la labor Interpretadora del Registrador.

En ese mismo sentido y según el artículo 100 RH, el Registrador calificará la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio que se hubiese dictado, en este aspecto lo que se ejercita es una acción reivindicatoria sin que se pueda deducir que la desestimación de la misma se reconozca el dominio a favor de la demandada. RDGRN 19 de septiembre de 2018.

2. Ausencia de título material que Justifique la transmisión a favor de doña M. C. B. S., según RDGRN 23 de diciembre de 2020, lo que accede a los libros es el título material por el que se produce la transmisión y este debe estar consignado en el título formal.

Fuentesaúco a 1 de abril de 2022 La registradora (firma ilegible) Fdo. Sara Rubio Martín

Contra esta nota cabe (...).»

## III

Contra la anterior nota de calificación, don A. M. P. S., abogado, en nombre y representación de doña M. C. B. S., interpone recursos en virtud de sendos escritos de fecha 3 de mayo de 2022 y 10 de junio de 2022 en los que, resumidamente, señalaba lo siguiente:

## «Hechos

Primero. Solicitud de inscripción ante el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco.

El día 20 de diciembre de 2021 presentamos ante el Servicio de Correos. solicitud de inscripción y documentación dirigida al Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco.

Dicha Solicitud interesaba la inscripción a favor de nuestra Mandante, doña M. C. B. S., del 100 % del pleno dominio, con carácter privativo y por título de legado, sobre la Finca Registral n.º 6.216 –Ayuntamiento de Cañizal, inscrita a favor del causante y padre de nuestra Mandante, don A. B. S., al tomo 1.156, libro 67, Folio 27– inscripción 1.ª del Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco.

Junto con la instancia privada de solicitud presentamos:

– como títulos para calificar, testimonio de la Sentencia n.º 121, de fecha 21 de diciembre de 2007. dictada por el juzgado de Primera Instancia de Toro dentro del procedimiento ordinario 103/2007, complementada por testimonio de la Sentencia n.º 190, de fecha 18 de noviembre de 2008. dictada por la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zamora dentro del recurso de apelación 241/2008 (...);

– como documentación complementaria, copia del Testamento Abierto otorgado en fecha 29 de mayo de 1984 por el titular registral, don A. B. S., ante el Notario que fue con residencia en la ciudad de Salamanca, don Ignacio Sáenz de Santa María Tinturé, y bajo el número 3.261 de su Protocolo; y copia de la Solicitud de Liquidación del Impuesto General sobre Sucesiones al Fallecimiento de don A. B. S. de fecha 19 de diciembre

de 1984. presentada ante la Oficina Liquidadora de Fuentesauco por don J. M. B. S., heredero universal del actual titular registral y hermano de nuestra Mandante (...).

Nuestra solicitud de inscripción y documentación fue entregada por el Servicio de Correos de España a las 09:26 horas del siguiente día 21 de diciembre de 2021.

El Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco le dio entrada el día 22 de diciembre de 2021 a las 16:59 horas, como Asiento n.º 65 - Diario 110 (...)

Segundo. Falta de calificación del Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco durante más de tres meses.

Solicitud de aplicación inmediata del cuadro de sustituciones con entrega de la documentación.

Transcurridos más de tres meses, desde que nuestra instancia privada y documentación adjunta tuvieron entrada en fecha 22 de diciembre de 2021, el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco no había realizado calificación alguna.

Por ello, mediante presentación ante el Servicio de Correos el día 30 de marzo de 2022, dirigimos al Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco solicitud de aplicación inmediata del cuadro de sustituciones con entrega de documentación, al amparo de los artículos 2.1 in fine y 6.3 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto.

Hemos de subrayar aquí que nuestra solicitud de aplicación del cuadro de sustituciones tenía la condición de inmediata, a los efectos de las posibilidades previstas en el artículo 2.1 del citado Real Decreto 1039/2003, y de las consecuencias que ello tiene para el caso presente, que veremos con detalle en los fundamentos de Derecho de este Recurso.

Nuestra solicitud de aplicación del cuadro de sustituciones fue entregada por el Servicio de Correos de España a las 09:07 horas del siguiente día 31 de marzo 2022.

El Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco le dio entrada el mismo día 31 de marzo de 2022 a las 10:00:00 horas, como Asiento n.º 751 - Diario 110 (...)

Tercero. Emisión fuera de plazo de la nota de calificación impugnada, acordando suspender la inscripción solicitada.

Solicitud de indicación del cuadro de sustituciones por calificación negativa.

Con posterioridad a recibir nuestra solicitud de aplicación inmediata del cuadro de sustitución, la Titular del Registro de Toro-Fuentesauco emitió nota de calificación de fecha 1 de abril de 2022, que no habíamos solicitado y a la que acompañó indicación del cuadro de sustituciones solicitada a las 16:54 horas del día 1 de abril de 2022 (esto es, apenas cinco minutos antes de la conclusión del horario de atención del Registro de la Propiedad en ese día y aun en esa semana, pues el día 1 de abril era viernes).

La nota de calificación impugnada manifiesta literalmente:

Tras la calificación de este documento con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, así como examinados los antecedentes que obran en el Registro, el Registrador que suscribe ha acordado suspender la inscripción del citado documento en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

El día 31 de marzo de 2022 habiendo tenido entrada en el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco, bajo el Asiento 751 del Diario 110; testimonio de sentencia número 121 de fecha 21 de diciembre de 2012 dictada por el Juzgado de Primera instancia de Toro y testimonio de sentencia de fecha 18 de noviembre de 2008 dictada por la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zamora. (...)

Nos remitimos al contenido íntegro de la nota de fecha 1 de abril de 2022 impugnada, que damos aquí por reproducido en su totalidad (...)

En contra de lo afirmado por la nota registral impugnada, como ya hemos alegado y acreditado, lo cierto es que:

– los testimonios de la Sentencia n.º 121, de fecha 21 de diciembre de 2007 (n.º 2012) dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Toro, y de la Sentencia n.º 190, de fecha 18 de noviembre de 2008, dictada por la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zamora, adjuntos a la instancia privada de solicitud de inscripción, tuvieron entrada el día 22 de diciembre de 2021 a las 16:59 horas, bajo el Asiento n.º 65 del Diario 110, tras haber sido entregadas el día 21 de diciembre de 2021 en el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco (...)

– la entrada del día 31 de marzo de 2022 a las 10:00:00 horas realmente corresponde a la solicitud de aplicación del cuadro de sustituciones con entrega de la documentación. que fue entregada por el Servicio de Correos de España poco antes, a las 09:07 horas del mismo día 31 de marzo de 2022 (...)

Por su parte, de la indicación del cuadro de sustituciones adjunta a la nota registral impugnada destacamos las siguientes referencias:

– Documento: mandamiento judicial, identificado como «Diario 751 - Asiento 110». Entendemos que debe querer... manifestar Asiento n.º 751 - Diario 110.

No obstante esta Entrada corresponde realmente a la solicitud de aplicación del cuadro de sustituciones con entrega de documentación, no a la solicitud de inscripción.

– Motivo de solicitud: calificación negativa.

No obstante, dicha calificación, de fecha 1 de abril de 2022, es posterior a la entrada en fecha 31 de marzo de 2022 -10:00:00 horas de la solicitud de aplicación inmediata del cuadro de sustituciones (...)

– Indicación de Registro sustituto: Vitigudino.–

Cuarto. Notificación de la nota de calificación negativa, con reintegro de la totalidad de la documentación original.

El día 5 de abril de 2022 nos fue notificada por correo certificado con acuse de recibo la nota de calificación negativa que es objeto de impugnación, y la indicación del cuadro de sustituciones adjunta a aquélla.

Junto a ellas, el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco también remitió la totalidad de los originales de nuestra primera presentación:

La instancia privada de solicitud de inscripción, los testimonios de las Sentencias para calificación, y la documentación complementaria.

Dentro de los anteriores, y a los efectos del presente Recurso, debemos destacar que el Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesaúco no ha reintegrado el original de la instancia privada de solicitud de inscripción que habíamos presentado inicialmente con dos etiquetas de entrada:

– una etiqueta colocada en la esquina superior izquierda, consigna la Entrada n.º: 2656 de 2021, Asiento n.º: 65-Diario: 110, de fecha 22 de diciembre de 2021 a las 16:59, y corresponde a la presentación inicial de la instancia privada de solicitud de inscripción y testimonios para calificación. entregados por el Servicio de Correos en el Registro de la Propiedad el día 21 de diciembre de 2021 a las 09:26 horas (...);

– otra etiqueta colocada en la esquina superior derecha. Consigna la Entrada n.º: 703 de 2022, Asiento n.º/ Diario: 751/110, de fecha 31 de marzo de 2022 a las 10:00:00, que evidentemente debe corresponder a la presentación de nuestra solicitud de aplicación del cuadro de sustituciones. entregado por el Servicio de Correos en el Registro de la Propiedad el mismo día 31 de marzo de 2022 a las 09:07 horas (...)

Quinto. Preservación de la totalidad de derechos y medios de defensa de nuestra mandante.

Presentación previa a este recurso de solicitud de calificación registral sustitutoria ante el registro designado al efecto.

Entendemos que la nota de calificación negativa de fecha 1 de abril de 2022 es nula de pleno Derecho, por haber sido emitida fuera de plazo e infringiendo la seguridad jurídica y los trámites del procedimiento establecido, como justificaremos más adelante dentro de los fundamentos de Derecho.

En consecuencia, la solicitud de calificación registral sustitutoria habría de fundarse en la falta de calificación en plazo. y por tanto no estaría sometida a plazo preclusivo alguno. aparte de otras particulares procedimentales.

No obstante, a fin de preservar la integridad de los derechos y medios de defensa de nuestra Mandante, presentamos solicitud de calificación sustitutoria ante el Registro de la Propiedad de Vitigudino, designado para tal efecto en el caso presente, dentro del plazo de los 15 días siguientes, legalmente establecido para el supuesto de calificación negativa.

No obstante, en la instancia privada de fecha 20 de abril de 2022:

– en el expositivo primero, motivamos nuestra solicitud misma en la falta de calificación en plazo;

– en el expositivo octavo, relatamos todos los hechos anteriores manifestamos la existencia de la nota de calificación negativa, y justificamos nuestra consideración de que, a pesar de ello, la solicitud había de fundamentarse en la falta de calificación en plazo;

– en el mismo expositivo octavo, manifestamos nuestra voluntad de instar la nulidad de la nota de calificación negativa de 1 de abril de 2022 por los procedimientos aplicables, lo que formalizamos ahora por este Escrito.

Interesando aquí únicamente la nulidad de la nota de calificación por las causas que justificaremos en los fundamentos de Derecho, manifestamos nuestra voluntad de comunicar al Registro sustituto la interposición de este Recurso interesando la suspensión de la calificación registral sustitutoria hasta la resolución de éste (...).»

«(...) en caso de no estimar la nulidad de pleno Derecho o la anulación de la nota de calificación negativa del Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco, acuerde revocar la nota de calificación sustitutoria negativa de fecha 4 de mayo de 2022, notificada a esta Parte el siguiente día 10 de los mismos del Titular del Registro de la Propiedad de Vitigudino, y en su consecuencia, ordene al Registro de la Propiedad de Toro-Fuentesauco practicar la inscripción del 100 % del pleno dominio y con carácter privativo, de la finca registral n.º 6.216 –Ayuntamiento de Cañizal, a favor de doña M. C. B. S.– DNI/NIF (...), por título de herencia, como legataria de cosa cierta y determinada del actual titular registral don A. B. S. que consta al tomo 1.156, libro 67, folio 27 - inscripción 1.ª, en virtud de sentencia n.º 121, de fecha 21 de diciembre de 2007, del juzgado de Primera Instancia de Toro en el procedimiento ordinario 103/2007, y de sentencia n.º 190, de fecha 18 de noviembre de 2008, de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zamora en el recurso de apelación 241/2008.»

#### IV

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Vitigudino, quien resolvió confirmar la calificación inicial.

#### V

La registradora de la Propiedad suscribió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 440, 445, 609, 659, 660, 661, 882, 883, 885, 891, 1056 y 1057 del Código Civil; 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 81 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, 7 de septiembre de 1998 y 15 de julio de 2006, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de septiembre de 1987, 13 de enero y 26 de abril de 2006, 18 de mayo de 2008, 13 de abril de 2009, 1 de agosto de 2012, 19 de abril de 2013, 4 de julio de 2014, 13 de abril de 2015, 5 de julio de 2018 y 28 de febrero y 26 de abril de 2019.

1. Se discute en este expediente si es o no inscribible un legado en virtud de una sentencia desestimatoria del ejercicio de una acción reivindicatoria.

La registradora señala como defecto que no es título formal inscribible, debiendo aportarse alguno de los medios que prevé el artículo 81 del Reglamento Hipotecario.

2. Como cuestión previa, de carácter formal, debe recordarse a la registradora que para suspender o denegar la práctica de asientos registrales solicitados en documentos presentados, lo procedente y obligado es dictar una nota de calificación registral, con todos los requisitos que le son inherentes, y entre ellos, su denominación correcta y la expresión de los recursos que contra ella cabe interponer, y no emplear «la vía telefónica» y emitir la nota de calificación fuera de plazo.

Pese a ello, habiendo el interesado interpuesto recurso contra la nota de calificación negativa emitida fuera de plazo, procede entrar a analizar y resolver el fondo del asunto en el recurso interpuesto.

3. En primer lugar, respecto a la necesidad de entrega de la posesión de los legados, hay que recordar la reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. Resoluciones en «Vistos»): «En cuanto la cuestión de la falta de autorización a la legataria para ocupar por su propia autoridad la cosa legada y necesidad de la entrega por parte de los herederos, al no existir albacea facultado para darla, el artículo 885 del Código Civil establece que el legatario no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos. A estos hay que añadir aquellos casos en los que el legatario estuviese, antes de la apertura de la sucesión, en posesión de la cosa legada por haberle sido entregada por el causante en vida. Y, aunque podría pensarse que tal entrega es simplemente de la posesión y nada tiene que ver con la inscripción de la cosa legada en favor de la legataria, ya que cuando el legado es de cosa específica propia del testador, aquél adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (cfr. artículo 882 del Código Civil), este Centro Directivo ha puesto de relieve (cfr. las Resoluciones de 13 de enero de 2006, 13 de abril de 2009 y 4 de julio de 2014) que los legados, cualquiera que sea su naturaleza, están subordinados al pago de las deudas y, cuando existen herederos forzosos –lo que en este caso no acontece–, al pago de las legítimas. La dispersión de los bienes perjudicaría la integridad de la masa hereditaria, y, por tanto, a los acreedores».

El artículo 81 del Reglamento Hipotecario dispone lo siguiente: «La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de: a) Escritura de manifestación de legado otorgada por el propio legatario, siempre que no existan legitimarios y aquel se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada (...) c) Escritura de entrega otorgada por el legatario (...) y por el heredero o herederos».

Por otra parte, como ha recordado este Centro Directivo en Resoluciones de 13 de enero de 2006, 13 de abril de 2009, 4 de julio de 2014 y 4 de marzo y 5 de abril de 2016, la legislación hipotecaria, ya desde la Ley de 1861, ha establecido que tal entrega es necesaria para verificar la inscripción en favor del legatario; en este sentido, la Exposición de Motivos de la primera Ley Hipotecaria, al justificar la anotación preventiva a favor del legatario expresa lo siguiente: «Cuando la cosa legada es determinada o inmueble con arreglo a los principios del derecho, la propiedad pasa al legatario desde el momento en que expira el testador; el heredero es el que tiene que entregarla, pero sin que por ello pueda decirse que ni un solo momento ha estado la cosa en su dominio.

Esto supuesto, mientras llega el caso de que la tradición se verifique, justo es, por lo menos, que tenga derecho el dueño a impedir que la cosa se enajene a un tercero que por tener inscrito su derecho y ser el adquirente de buena fe pueda después defenderse con éxito de la reivindicación». Y, aunque según la doctrina científica y la de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 1876 y 18 de julio de 1900) tal entrega no es necesaria en el caso de que se trate de un prelegatario, ello no ocurre así más que cuando tal prelegatario es heredero único, pues, si existen otros herederos (cfr. Resolución de 25 de septiembre de 1987), no puede uno solo de ellos (sin constarle la renuncia de los demás) hacer entrega del legado.

4. En base a lo expuesto, el recurso no puede prosperar.

Para recapitular, cabe afirmar que fuera de los casos en que el legatario fuera ya poseedor –se entiende posesión al tiempo de la apertura de la sucesión– tan sólo sería admisible la toma de posesión por el mismo si, no existiendo legitimarios, el testador le hubiera facultado expresamente para ello (primero de los supuestos contemplados en el artículo 81 del Reglamento Hipotecario), posibilidad que no se da en el supuesto de hecho de este expediente, al no haber previsión testamentaria de la causante sobre tal extremo.

Por ello, habida cuenta de la inexistencia de contador-partidor o albacea facultado para la entrega y siendo ya el legatario poseedor (según señala la sentencia) es de aplicación lo previsto en el citado precepto reglamentario letra a, y sería preciso aportar escritura de manifestación de legado otorgada por el propio legatario para su inscripción en el Registro.

5. Es evidente que también cabría inscribir el inmueble a favor del legatario si hubiera una sentencia declarativa en tal sentido. Pero la sentencia desestimatoria de una acción reivindicatoria no es título formal suficiente para motivar la inscripción en favor de un legatario, pues no resulta que en el procedimiento se hubiera –vía reconvenición– pedido un pronunciamiento judicial en tal sentido. Y sólo se pueden inscribir las ejecutorias y mandamientos en cuanto al contenido preciso ordenado por el juez en las mismas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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

Madrid, 19 de julio de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.