

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

20543 *Resolución de 24 de julio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villacarrillo a practicar determinado asiento registral.*

En el recurso interpuesto por don M. B. M. I., abogado, en nombre y representación de don Q. D. F., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Villacarrillo, doña María del Pilar Ramos Agustino, a practicar determinado asiento registral.

Hechos

I

En escritura otorgada el día 16 de noviembre de 1992 ante el notario de Villanueva del Arzobispo, don Emilio Leal Labrador, con el número 884 de protocolo, doña J. F. G., casada en gananciales con don G. D. O., compró, «para su sociedad conyugal», el usufructo vitalicio sobre determinada finca, y don Q. D. F. compró la nuda propiedad de la misma finca.

Mediante instancia suscrita el día 3 de mayo de 2023 por don Q. D. F., con su firma legitimada por notario, se solicitaba la cancelación registral del referido derecho de usufructo porque, según manifestaba, se había producido su consolidación en el nudo propietario por fallecimiento de doña J. F. G. (el día 18 de diciembre de 2004) y don G. D. O. (el día 3 de agosto de 1993), extremo que se acreditaba con las correspondientes certificaciones literales de defunción.

II

Presentada el día 14 de marzo de 2024 dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 740 del año: 2024.
Asiento N.º: 2150 Diario: 177.
Presentado el 14/03/2024 a las 10:40:00.
Presentante: M. I., M.
Interesados: J. F. G., G. D. O., Q. D. F.
Naturaleza: Instancia.
Objeto: extinción de usufructo.
Fecha: de 03/05/2023.

Antecedentes de hecho.

Con fecha 14 de marzo de 2024, se presentó en este Registro de la Propiedad, bajo el asiento 2.150 del Diario 177, instancia suscrita el día 3 de mayo de 2023 por don Q. D. F., titular de la nuda propiedad de la finca registral 4.541 de Sorihuela del Guadalimar, confirma legitimada por el notario de Aldaia don Ignacio Núñez Echevarría el día 4 de mayo del mismo año, por la que solicita la extinción del derecho de usufructo vitalicio por fallecimiento de sus padres, los cónyuges doña J. F. G. y don G. D. O., y la consolidación del pleno dominio a su favor.

La citada finca figura inscrita, en cuanto al usufructo vitalicio, a favor doña J. F. G., casada con don G. D. O., para su sociedad conyugal, y en cuanto a la nuda propiedad, a favor del solicitante don Q. D. F., con carácter privativo.

Se acompañan certificados de defunción de los cónyuges doña J. F. G. y don G. D. O., de los que resultan que dichos señores fallecieron los días 18 de diciembre de 2004 y 3 de agosto de 1993, respectivamente, así como escrito suscrito, sin firma legitimada, por don M. M. I., abogado, que actúa en nombre y representación del señor D. F. (sin acreditar dicha representación), solicitando la extinción del usufructo y la consolidación del pleno dominio en su representado, citando al efecto la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha 21 de marzo de 2023.

Fundamentos de Derecho.

No ser posible la extinción del usufructo y consolidación del pleno dominio en el nudo propietario, dado el carácter ganancial del derecho de usufructo, por lo que habrá de procederse a la previa liquidación de la sociedad de gananciales y adjudicación de tal derecho a los herederos,

En la inscripción primera de compraventa de la citada finca 4.541 de Sorihuela del Guadalmar, el usufructo vitalicio fue adquirido por doña J. F. G., casada con don G. D. O., inscribiéndose tal derecho a favor de ambos cónyuges "para su sociedad conyugal".

Dicho usufructo no se configura como sucesivo ni se emplean expresiones del tipo "no se extinguirá hasta el fallecimiento del último de ellos", que determinarían la existencia de un derecho de acrecer a favor del sobreviviente, que supondría que, fallecido dicho cónyuge sobreviviente, se consolidaría el pleno dominio en el nudo propietario. Las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de noviembre de 2012 y 21 de marzo de 2023 contemplan, en sus respectivos apartados a), b), c) y d), en una redacción casi idéntica, cuatro hipótesis: "a) Si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo (art. 513.1 Cc)...: b) Si el que fallece es el cónyuge del adquirente, este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determinará su extinción. En tales casos, al no estar constituido el usufructo a favor de varias personas simultáneamente -art 469 CC-, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el art 521, sino que se trataría de la adquisición por un único usufructuario. En este supuesto hay que tener en cuenta que si la adquisición se hubiese producido con carácter ganancial sería necesario que a la muerte del otro esposo se requiera, para disponer del derecho de usufructo, o bien que en la liquidación de lo sociedad conyugal se adjudique previamente en la forma que estimen conveniente todos los interesados (RR de 31 de enero de 1979 y 30 de junio de 2012), o que al menos consientan los herederos del adquirente en la transmisión operada. c) Si el usufructo fue adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales, sin ninguna indicación adicional, fallecido uno de ellos debe estimarse que subsiste el usufructo hasta el fallecimiento del otro cónyuge, pero ingresa en la masa ganancial disuelta y liquidación, d) Si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de ganándoles y se agrega, además, que es 'sucesivo', el usufructo pasa íntegro, por acrecimiento al cónyuge supérstite y queda excluido de la liquidación de ganándoles, interpretándose así el artículo 521 del Código Civil, como ya lo hizo la RDGRN de 10 de Julio de 1975.". Ambas Resoluciones son de aplicación al supuesto que nos ocupa, con la diferencia de que, en el caso de las citadas Resoluciones había fallecido uno solo de los cónyuges, si bien la solución es la misma. Se trata de un usufructo adquirido con carácter ganancial en el que, fallecido el cónyuge de la adquirente (don G. D. O.) en primer lugar, subsistió el usufructo hasta el fallecimiento de doña J. F. G., pero, al haberse producido la adquisición ganancial, ingresó en la masa ganancial disuelta por fallecimiento del señor D. O. y pendiente de liquidación. Ahora, fallecidos ambos cónyuges, debe liquidarse la sociedad de gananciales y adjudicarse tal derecho que ya habla ingresado en el patrimonio ganancial

disuelto y no liquidado, no produciéndose la consolidación automática en el nudo propietario.

Contra esta nota de calificación (...)

Villacarrillo, a fecha de la firma electrónica Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Pilar Ramos Agustino registrador/a de Registro Propiedad de Villacarrillo a día ocho de abril del dos mil veinticuatro».

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. B. M. I., abogado, en nombre y representación de don Q. D. F., interpuso recurso el día 7 de mayo de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Motivo del recurso.

Viene determinado por la infracción de lo dispuesto en el Código Civil y en las resoluciones dictadas por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, y así consideramos que debe inscribirse la extinción de usufructo como consecuencia del fallecimiento de los titulares del derecho, y así lo viene a establecer en supuestos similares que vienen recogidos entre otras por la resolución de la Dirección General y en concreto la de fecha 21 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

“En nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, a pesar de las dificultades conceptuales y prácticas que supone, ya que, si en tal caso (como también fuera de la sociedad de gananciales) un usufructuario enajena su derecho de usufructo, en todo o en parte, no queda alterado el contenido del derecho, y en este sentido deben diferenciarse las siguientes situaciones:

a) Si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo de acuerdo con el número 1 del artículo 513 del Código Civil y consolidarán los nudo propietarios el pleno dominio, siendo nulo su valor a efectos de la liquidación de la sociedad conyugal:

b) si el que fallece es el cónyuge del que adquirió el usufructo, este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determinará su extinción. En tales casos, al no estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, no tiene lugar el acrecimiento, sino que se tratará de la adquisición por un único usufructuario. En este supuesto hay que tener en cuenta la posibilidad de que la adquisición del usufructo por su titular se hubiese producido con carácter ganancial. En tal hipótesis es necesario que a la muerte del otro esposo se requiera, para disponer del derecho de usufructo, o bien que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudique previamente en la forma que estimen conveniente todos los interesados, o que al menos consientan los herederos del adquirente en la transmisión operada (pues se puede disponer de bienes singulares y concretos de una sociedad de gananciales en liquidación siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agoten la plena titularidad del bien y conste su aceptación);

c) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales, sin ninguna prevención adicional relativa al régimen jurídico del derecho adquirido, fallecido uno de ellos debe estimarse que subsiste el usufructo hasta el fallecimiento del otro cónyuge, pero ingresa en la masa ganancial disuelta;

d) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales y se agrega, además, que es ‘sucesivo’, esta cláusula debe entenderse en el sentido más adecuado para que produzca efecto y no sea una cláusula simplemente inútil o redundante. Si es conjunto, es ya 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. Si ahora se agrega que es sucesivo es porque se quiere algo, 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.”

El artículo 513-1.º del Código Civil establece que el usufructo se extingue por muerte del usufructuario. Y en este supuesto los titulares del derecho de usufructo que es la sociedad de gananciales son los cónyuges don G. D. O. fallecido el día 3 de agosto de 1.993 y que al fallecer éste, y como no podía ser de otra manera, se mantuvo el derecho de usufructo en el otro cónyuge también titular de la sociedad de gananciales, doña J. F. G. fallecida el día 18 de diciembre de 2004. Una vez fallecidos los dos titulares de la sociedad de gananciales a cuyo favor estaba constituido el derecho de usufructo de carácter vitalicio decae cualquier derecho sobre el mismo y consecuentemente se produce la extinción del mismo.

Las resoluciones que se alegan por parte de la titular del Registro de la Propiedad se refieren a los supuestos en que habiendo fallecido uno solo de los cónyuges o de los titulares de la sociedad de gananciales se mantiene el derecho de usufructo a favor del otro cónyuge o titular de la misma sociedad y considera que en el presente supuesto la solución debe ser la misma. Y así lo viene a reconocer la propia nota de calificación en el siguiente sentido “Ambas Resoluciones son de aplicación al supuesto que nos ocupa, con la diferencia de que, en el caso de las citadas Resoluciones habla fallecido uno solo de los cónyuges, si bien la solución es la misma”

La propuesta de la Sra. Registradora en el sentido de que “fallecidos ambos cónyuges, debe liquidarse la sociedad de gananciales y adjudicarse tal derecho que ya había ingresado en el patrimonio ganancial disuelto y no liquidado, no produciéndose la consolidación automática en el nudo propietario.”, no tiene ningún sentido pues no cabe otra opción que la consolidación automática en el nudo propietario, ya que de lo contrario cabría o plantea la posibilidad de que el usufructo vitalicio (extinguido) forma parte de la liquidación de la sociedad de gananciales y pudiera adjudicarse un derecho vacío de contenido a cualquiera de los herederos de los causantes y no al nudo propietario?

Así pues, habiendo fallecido ambos usufructuarios titulares del derecho de usufructo con carácter ganancial y ante las resoluciones dictadas por la Dirección General, considero que deberá inscribirse la cancelación del citado usufructo a favor del nudo propietario, sin necesidad de proceder a la liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de “tal derecho” por ser un derecho de carácter vitalicio y ahora vacío e inexistente por fallecimiento de los cónyuges».

IV

Mediante escrito, de fecha 7 de junio de 2024, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 107 y 326 de la Ley Hipotecaria; 469, 480, 498, 513, 521 y 1347 del Código Civil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de julio de 1975, 31 de enero de 1979, 15 de abril de 1980, 21 de enero de 1991, 25 de febrero de 1993, 7 de febrero de 1995, 8 de julio de 1998, 11 de diciembre de 1999, 22 de mayo de 2000, 21 de noviembre de 2011, 9 de marzo, 30 de junio y 28 de noviembre de 2012 y 17 de mayo de 2017, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de marzo de 2023.

1. Mediante la instancia objeto de la calificación impugnada, el nudo propietario de determinada finca solicita la cancelación registral del derecho de usufructo constituido sobre dicha finca porque, según manifiesta, se ha producido la consolidación del pleno dominio en aquel por fallecimiento de los usufructuarios que identifica con las

correspondientes certificaciones literales de defunción. El usufructo se había comprado, «para su sociedad conyugal», por la madre del nudo propietario mediante escritura otorgada el día 16 de noviembre de 1992.

La registradora de la Propiedad fundamenta su negativa a la práctica del asiento solicitado en que, a su juicio, no es posible la extinción del referido usufructo y consolidación del pleno dominio en el nudo propietario porque, dado el carácter ganancial del derecho de usufructo, habrá de procederse a la previa liquidación de la sociedad de gananciales y adjudicación de tal derecho a los herederos.

2. La cuestión planteada en la calificación debe ser resuelta conforme a la doctrina de este Centro Directivo (cfr., la Resolución de 28 de noviembre de 2012, entre otras citadas por ésta).

De una parte, el carácter vitalicio, unido al de personalísimo que tradicionalmente se atribuye al derecho de usufructo, y de otra, la naturaleza sui géneris de la sociedad de gananciales, como comunidad de tipo germánico y que no aparece dotada de una personalidad jurídica independiente de la de los dos esposos, origina que, al ponerse en relación ambas instituciones, se planteen complejos problemas jurídicos de no fácil solución, y en cuyo estudio y tratamiento no se muestra concorde la doctrina, así como tampoco es unánime la jurisprudencia, hasta el punto de que un sector doctrinal entiende que, debido a la especial naturaleza del derecho de usufructo, no cabe que pueda ser configurado como ganancial, sino siempre como privativo, tesis que, según estos autores, se fundamenta en su cualidad de intransmisible, para lo que no es obstáculo el contenido de los artículos 480 y 498 del Código Civil, que mantienen, según esta opinión, el principio de intransmisibilidad, y lo único que permiten es la enajenación de su contenido económico; tesis que se apoya en los precedentes del Derecho Romano y en la solución de alguna legislación moderna como la del Código Civil alemán (B.G.B.), pero que debe ser rechazada, con la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia, en el caso del Derecho español, que autoriza la enajenación del usufructo en el artículo 480 del Código Civil, así como su hipotecabilidad conforme al artículo 107 de la Ley Hipotecaria, preceptos que se expresan en términos que refieren claramente dicha posibilidad de enajenación y de hipoteca al propio derecho de usufructo.

Admitiendo por hipótesis la naturaleza ganancial del derecho de usufructo referido y su transmisibilidad, se han de abordar las distintas cuestiones que aparecen conectadas a la situación de pluralidad de titulares del derecho, en cuanto que este usufructo va a pertenecer a una comunidad sui géneris a la que, por carecer de personalidad jurídica independiente de la de sus socios, no le es aplicable la causa de extinción que para las personas jurídicas establece el artículo 515 del Código Civil, sino, por el contrario, la número 1 del artículo 513, es decir la muerte del usufructuario.

En nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, a pesar de las dificultades conceptuales y prácticas que supone, ya que si en tal caso (como también fuera de la sociedad de gananciales) un usufructuario enajena su derecho de usufructo, en todo o en parte (artículo 480 del Código Civil), no queda alterado el contenido del derecho, y en este sentido deben diferenciarse las siguientes situaciones:

a) si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo de acuerdo con el número 1 del artículo 513 del Código Civil y consolidarán los nudos propietarios el pleno dominio, siendo nulo su valor a efectos de la liquidación de la sociedad conyugal;

b) si el que fallece es el cónyuge del que adquirió el usufructo, este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determinará su extinción. En tales casos, al no estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, tal como autoriza el artículo 469 del Código Civil, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el artículo 521 del mismo Cuerpo legal, sino que se trataría de la adquisición por un único usufructuario. En este supuesto hay que tener en cuenta la posibilidad de que la adquisición del usufructo por su titular se hubiese producido con carácter ganancial, concurriendo las condiciones exigidas para ello por el

Código Civil. En tal hipótesis es necesario que a la muerte del otro esposo se requiera, para disponer del derecho de usufructo, o bien que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudique previamente en la forma que estimen conveniente todos los interesados (cfr. Resoluciones de 31 de enero de 1979 y 30 de junio de 2012), o que al menos consientan los herederos del adquirente en la transmisión operada (pues se puede disponer de bienes singulares y concretos de una sociedad de gananciales en liquidación siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agoten la plena titularidad del bien y conste su aceptación: vid. entre otras, Resolución de 11 de diciembre de 1999);

c) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales, sin ninguna prevención adicional relativa al régimen jurídico del derecho adquirido, fallecido uno de ellos debe estimarse que subsiste el usufructo hasta el fallecimiento del otro cónyuge, pero ingresa en la masa ganancial disuelta y pendiente de liquidación (cfr. Resoluciones de 31 de enero de 1979 y 25 de febrero de 1993);

d) y, por último, si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales y se agrega, además, que es «sucesivo», como indicó la Resolución de 21 de enero de 1991 «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, es ya 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. artículo 521 del Código Civil y Resolución 1 diciembre 1960). Si ahora se agrega que es sucesivo es porque se quiere algo (...) 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».

La posibilidad de la aplicación del régimen del artículo 521 del Código Civil al supuesto del usufructo vitalicio adquirido durante el matrimonio con carácter ganancial ya fue admitida por la Resolución de este Centro Directivo de 10 de julio de 1975 con base en «lo que resulta del título constitutivo, reflejado en los asientos registrales». Esta resolución, recaída en un supuesto de venta de la nuda propiedad de un bien ganancial reservándose el vendedor el usufructo vitalicio para sí y para su esposa (con lo que sólo se consolidaría el pleno dominio a favor del comprador al fallecimiento de ambos esposos), afirmó que la disposición del usufructo en tal caso por el cónyuge supérstite no requería la previa adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales, «dado que al ser el usufructo un derecho temporal y generalmente vitalicio, queda necesariamente extinguido a la muerte del usufructuario, y o se produce la consolidación en la persona del nudo-propietario, o bien, tal como ocurre aquí, según se deduce del título constitutivo reflejado en los asientos registrales y de acuerdo además con los artículos 521 y 987 del Código Civil, acrecerá al otro usufructuario que podrá disponer de su derecho». En efecto, en las hipótesis de usufructo múltiple contempladas por el citado artículo 521 la muerte de uno de los usufructuarios, que en el artículo 513.1 actúa como causa de extinción del derecho, aquí supone sólo pérdida del mismo para su titular, correspondiendo su porción vacante en el usufructo al usufructuario que sobrevive, quedando al margen el nudo propietario y los herederos del fallecido, como una manifestación del derecho de acrecer, que en vía de principio corresponde en todo llamamiento conjunto y solidario o como un supuesto normal de la fuerza expansiva de las cotitularidades en los derechos elásticos o absolutos, que se expanden como consecuencia de la desaparición de la limitación que la concurrencia con los demás producía (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 1905, 8 de marzo de 1958 y 24 de abril de 1976).

3. En el presente caso debe entenderse que, por fallecimiento de ambos cónyuges –y, por ende, fallecido el cónyuge cuya vida sirve como término de duración al usufructo–, este derecho real de goce y disfrute, aunque fuera ganancial, se ha extinguido. Por ello no puede confirmarse el criterio de la registradora.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 24 de julio de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.