

## **Resolución de la DGRN de 19 de septiembre de 1891**

Ilmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Ángel Allende contra la negativa del Registrador de la propiedad de Valmaseda a inscribir una escritura de reconocimiento y aceptación de parte de la propiedad en la mina Julianita, pendiente en este Centro en virtud de apelación del citado interesado:

Resultando que don Agustín de Yarto y Cerco denunció una mina de hierro, sita en el término de San Pedro Abanto (Vizcaya), con el nombre de Julianita, expidiéndosele el correspondiente título de propiedad, que fue inscrito en el Registro de la propiedad de Valmaseda a nombre del concesionario señor Yarto:

Resultando que éste, don Agustín de Ibarra, don Manuel Garay y don Juan Ángel de Allende, firmaron en 10 de diciembre de 1871 un contrato privado, por el que se declararon socios por iguales partes de dos minas en jurisdicción del expresado Concejo de San Pedro Abanto, pero sin expresar el nombre de ellas, pues a la sazón aún no habían sido expedidos los títulos de concesión:

Resultando que muerto el don Agustín Yarto, su viuda doña Ramona de Ibarra, expresando que quería cumplir un deber de conciencia y evitar para lo por venir pleitos y cuestiones, otorgó en la villa de Portugalete, a 10 de septiembre de 1880, una escritura pública, en que comparecieron asimismo don Agustín de Ibarra y don Juan Ángel de Allende, y en su virtud, aquélla reconoció que a éstos dos y a los herederos de don Manuel de Garay correspondía el dominio de tres cuartas partes de la expresada mina, siendo de la doña Ramona la propiedad de la cuarta parte restante; declaraciones que aceptaron los otros contrayentes señores Allende e Ibarra:

Resultando que presentado este documento en el Registro de la propiedad de Valmaseda, fue suspendida su inscripción: primero, por no constar inscrita la propiedad de la mina a nombre de doña Ramona Ibarra, no acreditarse la cualidad con que ésta interviene en el contrato, ni que sea la única interesada en la herencia de don Agustín Yarto; y segundo, no describirse la mina en la forma prevenida en la Ley Hipotecaria:

Resultando que consentida la calificación en su segundo extremo, fue impugnada en cuanto al primero por don Juan Ángel Allende, que al efecto interpuso el presente recurso, que razonó, invocando la Ley 1.<sup>a</sup>, título 20 del Fuero de Vizcaya, según la que, muerto uno de los cónyuges dejando de su unión con el superviviente hijos o descendientes legítimos, todos los bienes del matrimonio comunican por mitad entre éstos y el superviviente; y añadiendo que, puesto que la condición del Fuero se ha cumplido en el presente caso, ya que han sobrevivido a don Agustín Yarto su viuda y sus cuatro hijos, don Pedro, don Emilio, doña Manuela y don Fernando de Yarto e Ibarra, es notorio que todos los bienes se han hecho comunes entre aquélla y éstos, así en propiedad como en posesión; y por tanto, inscrita la mina Julianita a favor de don

Agustín Yarto, lo estaba también a nombre de su mujer, en virtud de la comunidad foral, razón por la que no puede ser obstáculo a la inscripción solicitada el precepto del art. 20 de la Ley Hipotecaria, tanto más, cuanto que la 7.<sup>a</sup>, título 20, 8.<sup>a</sup>, título 21, y 1.<sup>a</sup>, título 22 del Fuero de Vizcaya, confirman el derecho de la viuda a otorgar contratos como el que nos ocupa:

Resultando que oído el Registrador, insistió en la procedencia de su nota, fundado: en el art. 20 de la Ley, no aplicado, por cierto, al caso con rigor, por si doña Ramona Ibarra pudiera probar la cualidad con que intervino en el contrato; en que no es pertinente la cita de la Ley 1.<sup>a</sup> del título 20 del Fuero, por no acreditarse que el matrimonio de don Agustín Yarto y doña Ramona Aguirre se disolviera con hijos; y en que el derecho de esta señora, caso de existir, no resulta de ningún documento inscribible, ni de todas suertes recaería más que sobre la mitad de la mina, y no sobre las tres cuartas partes de que dispone:

Resultando que el Juez delegado confirmó la calificación y declaró en suspenso todos los términos legales desde la interposición de este recurso hasta su resolución definitiva, por considerar: que doña Ramona Ibarra no ha acreditado que sea viuda de don Agustín Yarto, y que desde su matrimonio con éste han quedado hijos vivos, datos muy interesantes y base de cuantos derechos forales pudiera aquélla invocar; que la escritura de 10 de septiembre de 1880 implica una verdadera enajenación, por lo cual, si los hijos de doña Ramona son mayores de edad, debieron concurrir a su otorgamiento, y si son menores, debió preceder autorización judicial; y que el segundo motivo aducido por la nota no ha sido objeto de impugnación por el recurrente:

Resultando que promovida por éste alzada contra el anterior proveído, presentó escrito reproduciendo argumentos ya expuestos, y agregando: que confirma sus razones la Resolución de este Centro de 28 de abril de 1890, que declara no es aplicable el art. 20 de la Ley Hipotecaria en lugares regidos por el Fuero de Vizcaya; que la condición de viuda de doña Ramona Ibarra está acreditada en la escritura del recurso por el testimonio de los otros dos otorgantes, uno de ellos hermano de aquélla, y por la afirmación del Notario autorizante del instrumento; que sólo es preciso acreditar documentalmente el estado civil de los otorgantes de un contrato cuando este estado se niega o surge duda acerca del mismo; que es cierto que no se ha justificado que el matrimonio de don Agustín Yarto y doña Ramona Ibarra se disolvió con hijos, mas esa falta se subsana presentando, cual lo hace el apelante, las partidas de defunción de ambos, que acreditan ese extremo; que no es exacto que por tener el derecho transmitido su raíz en un documento privado, no puede inscribirse la escritura pública, pues si eso fuera cierto, tampoco serían inscribibles las declaraciones notariales de ventas de inmuebles hechas con anterioridad al otorgamiento de la escritura, ni los testimonios expedidos por Notario protocolizante de un testamento militar; que la escritura en cuestión no implica un acto de enajenación, pues ésta, cuando tuvo lugar, fue al suscribir don Agustín Yarto el documento privado de 10 de diciembre de 1871, de donde se infiere que doña Ramona Ibarra nada adquirió sobre el 75 por 100 de la mina,

y por ende no pudo enajenar lo que no tenía; y por último, que es verdad la falta que se alega en cuanto a la descripción de la mina, y esa falta se subsanará en tiempo oportuno:

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó el auto apelado, entre otras razones, porque la Resolución de 28 de abril de 1890 no es de actual aplicación, dado que la Ley 1.<sup>a</sup>, título 20 del Fuero de Vizcaya, será eficaz para obtener la inscripción de la mina a nombre de doña Ramona y sus hijos, mas no para prescindir de un precepto tan esencial como el del art. 20 de la Ley Hipotecaria, y porque el concepto de viuda no es bastante para legitimar el reconocimiento que aparece en la escritura del recurso, por corresponder ese derecho a la viuda juntamente con sus hijos, estando, pues, en razón el Registrador cuando afirma no ha probado que es la única interesada en la herencia:

Resultando que contra el anterior acuerdo se ha alzado para ante este Centro don Juan Ángel de Allende, adhiriéndose a la apelación don Gregorio Pineda, apoderado general de don Cesáreo Eguidazu, y éste a su vez protector de la menor doña Juliana Garay, y solicitando el primero subsidiariamente para el caso en que se confirme la nota: primero, que se declare inscribible la escritura en cuanto al 50 por 100 que en la mina corresponde a doña Ramona Ibarra, ya que en este punto es terminante el Fuero, y que en el recurso constan las partidas justificativas de que a don Agustín Yarto le sobrevivieron hijos habidos en su matrimonio con doña Ramona; y segundo, que asimismo se declare hay derecho a pedir anotación preventiva del documento, ya que, según la nota del Registrador y las Resoluciones que la confirman, se trata de un defecto subsanable que ha motivado tan sólo la suspensión del título:

Vistos el art. 20 de la Ley Hipotecaria y la Ley 1.<sup>a</sup>, título 20 del Fuero de Vizcaya.

Vista la Resolución de este Centro de 28 de abril de 1890:

Considerando que es un principio fundamental de nuestro sistema hipotecario el de que en los libros del Registro de la propiedad deben constar todas las alteraciones que ésta sufre, a fin de que aparezcan en la historia de cada finca las vicisitudes por que va pasando su dominio y pueda saberse en un momento dado quién es el que puede disponer de ella y cuáles son las cargas o gravámenes que la afectan:

Considerando que con ese sistema son perfectamente compatibles todos los preceptos de las Leyes civiles en orden a la constitución y transmisión de los derechos, por la sencilla razón de que, dándolos por supuestos y establecidos, sólo trata de revestirlos de aquella publicidad que es necesaria para el conocimiento de terceros:

Considerando que, por lo expuesto, es notorio que el art. 20 de la Ley Hipotecaria es obligado corolario, así del régimen de gananciales de Castilla, que exige una liquidación del caudal antes de que el viudo o viuda puedan disponer de aquéllos, como de la comunidad foral de Vizcaya, que declara desde luego condueños de todos los bienes al cónyuge sobreviviente y a los descendientes legítimos, de donde se infiere que, sin necesidad de previa liquidación, pueden desde luego disponer de los bienes los

condueños:

Considerando que esto es lo declarado por este Centro en la Resolución de 28 de abril de 1890, y no que el Fuero de Vizcaya haga inaplicable en la tierra llana el art. 20 de la Ley Hipotecaria, que es, por el contrario, compatible con la comunidad foral, ya que al crear ésta un estado de derecho en el modo de ser de la propiedad, según el que, por ministerio del Fuero, se sustituye a la de un individuo la de varios condueños, lleva a cabo una modificación importante que debe reflejarse en el Registro, en virtud del principio general arriba expuesto:

Considerando que es lógica consecuencia de lo dicho la aplicación al caso del recurso del fundamento legal invocado por el Registrador, puesto que es evidente que la mina en cuestión no está inscrita a nombre de doña Ramona Ibarra ni de sus hijos; y mientras una y otros no soliciten y obtengan la inscripción en virtud del derecho que les otorgue el Fuero, no pueden ser considerados como dueños para los efectos del Registro:

Considerando que en este sentido, y conforme a lo dispuesto en el art. 20 del Reglamento, era procedente denegar la inscripción del título presentado y no suspenderla, ya que la doña Ramona aparece en él disponiendo de la totalidad de la mina, cuando en todo caso sólo podría hacerlo de su mitad, conforme a la Ley 1.<sup>a</sup>, título 20 del Fuero de Vizcaya, y eso después de acreditar que de su matrimonio con don Agustín Yarto habían quedado hijos legítimos, lo cual no se acreditó al presentar a inscripción la escritura de 10 de septiembre de 1880:

Considerando que tampoco puede accederse a lo solicitado por el recurrente señor Allende en su último escrito dirigido a este Centro, al pretender que se declare inscribible el título, al menos en cuanto a la parte que corresponda a la doña Ramona, y que se estime procedente su anotación preventiva respecto a la porción a que tengan derecho los hijos, según el Fuero: lo primero, porque subsisten los motivos que lo impiden expuestos en los considerandos anteriores, hasta tanto que la doña Ramona aparezca en el Registro con facultad para disponer de su parte; y lo segundo, porque las meras indicaciones que contienen las partidas de óbito de la misma y de su esposo no son el medio de justificar cumplidamente que de su matrimonio quedasen hijos; porque además de esas mismas indicaciones, consta que todos éstos eran mayores de edad antes de la presentación del título en el Registro, sin que resulte que hayan intervenido en el acto que contiene ni le hayan ratificado en modo alguno; y porque de todas suertes, estando inscrita la mina objeto del contrato a nombre de otra persona, lo prohíbe expresamente el art. 20 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria:

Y considerando que nada de esto obsta a que la viuda e hijos de don Agustín Yarto, cumpliendo los preceptos de la Ley Hipotecaria y haciendo inscribir sus derechos en el Registro, puedan después disponer de ellos en la forma que tengan por conveniente y conseguir las inscripciones de los contratos que otorguen con los requisitos legales;

Esta Dirección general ha acordado revocar la providencia apelada y la nota del Registrador, declarando que procede denegar la inscripción de la escritura de 10 de septiembre de 1880, y que no ha lugar a estimar las pretensiones formuladas por el recurrente señor Allende al comparecer ante este Centro. Señor Presidente de la Audiencia de Burgos.