

## Recursos governatius. Doctrina de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació (juny-juliol de 2021)

*Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació de 10 de juny, dues resolucions de 20 de juny i les de 21 i 27 de juliol de 2021*

### Sumari

*Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació de 10 de juny de 2021 (atribució de béns adquirits per un dels cònjuges abans del matrimoni en sentència de separació), 20 de juny de 2021 (acceptació de béns prelegats en plena propietat, quan el testament n'atribuïa la nua propietat), 20 de juny de 2021 (la durada d'una prohibició de disposar: discordança entre l'escriptura de donació i la inscripció), 21 de juliol de 2021 (acceptació de l'herència quan el causant ha previst una administració especial dels béns que rep una menor d'edat) i 27 de juliol de 2021 (usucapió contra tabulas: la manca d'administrador o defensor judicial de l'herència jacent).*

### Abstract

*Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law, Legal Entities and Mediation dated 10 June 2021 (adjudication of assets acquired by one of the spouses prior to the marriage in matrimonial proceedings), 20 June 2021 (testamentary devises of bare ownership and acceptance of full ownership), 20 June 2021 (discrepancies between the deed of donation and registration with regard to the duration of a prohibition to dispose), 21 July 2021 (acceptance of an inheritance on behalf of a minor when the testator provided for a special administration of the assets), and 27 July 2021 (acquisition of property through long-term use: the absence of an administrator of the registered holder's estate).*

**Title:** *Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law, Legal Entities and Mediation (June- July 2021)*

-

**Paraules clau:** Dret civil català, Registre de la Propietat, recursos governatius, separació matrimonial, adjudicació de béns, interpretació del testament, prohibició de disposar, rectificació registral, administració especial, acceptació de l'herència, usucapió *contra tabulas*, administrador judicial de l'herència.

**Keywords:** *Catalan private law, Land Registry, Land Registry complaints, matrimonial separation, adjudication of assets, interpretation of wills, prohibition to dispose, acceptance of an inheritance, special administration, usucapio contra tabulas, administrator of the estate.*

4.2021

1. **Resolució de 10 de juny de 2021 (JUS/1898/2021; DOGC núm. 8442, de 23.6.2021). Atribució de béns adquirits per un dels cònjuges abans del matrimoni en sentència de separació**
  - 1.1. Introducció
  - 1.2. El conveni regulador com a instrument adequat per a l'intercanvi de tot tipus de béns
  - 1.3. Consideracions finals
2. **Resolució de 20 de juny de 2021 (JUS/2014/2021; DOGC núm. 8447, d'1.7.2021). Acceptació de béns prelegats en plena propietat, quan el testament n'atribuïa la nua propietat**
  - 2.1. Introducció
  - 2.2. De nou, sobre la interpretació del testament
  - 2.3. La subtil distinció entre partició feta pels hereus de manera diferent a la practicada pel causant i interpretació correctora del testament
3. **Resolució de 20 de juny de 2021 (JUS/2015/2021; DOGC núm. 8447, d'1.7.2021). La durada d'una prohibició de disposar: discordança entre l'escriptura de donació i la inscripció**
  - 3.1. Introducció
  - 3.2. La constància de la data en què es notifica la nota de qualificació
  - 3.3. La durada de la càrrega de destinar els béns donats a determinades finalitats i de la prohibició de disposar-ne. La necessitat de rectificació registral
4. **Resolució de 21 de juliol de 2021 (JUS/2413/2021; DOGC núm. 8471, de 3.8.2021). Acceptació de l'herència quan el causant ha previst una administració especial dels béns que rep una menor d'edat**
  - 4.1. Introducció
  - 4.2. La qualificació succinta i l'informe del registrador
  - 4.3. Consideracions preliminars: l'administrador especial representa durant la minoria d'edat i el càrrec es pot estendre més enllà de la majoria d'edat
  - 4.4. La naturalesa tutelar de l'administració especial: la necessitat d'acceptació expressa
  - 4.5. L'acceptació de l'herència i l'acceptació del càrrec d'administrador especial es poden produir i inscriure separatament en el temps
5. **Resolució de 27 de juliol de 2021 (JUS/2579/2021; DOGC núm. 8476, de 10.8.2021). Usucapió contra tabulas: la manca d'administrador o defensor judicial de l'herència jacent**
  - 5.1. Introducció
  - 5.2. La qüestió competencial
  - 5.3. La usucapió contra el titular inscrit
  - 5.4. La usucapió i l'herència jacent
6. **Bibliografia citada**

## **1. Resolució de 10 de juny de 2021 (JUS/1898/2021; DOGC núm. 8442, de 23.6.2021). Atribució de béns adquirits per un dels cònjuges abans del matrimoni en sentència de separació\***

### **1.1. Introducció**

En sentència ferma de separació matrimonial, es va aprovar el conveni regulador en què els cònjuges es distribuïen diversos béns immobles o quotes en copropietat que els pertanyien fins el moment de la separació. Entre aquests, hi ha una quarta part d'una finca que pertanyia al marit des d'abans de casar-se, conjuntament amb tres altres persones (presumiblement la mare i els germans). Aquesta quarta part s'adjudica a la seva esposa.

Presentat testimoniatge de la sentència per a la seva inscripció, la registradora de la propietat emet nota de qualificació negativa, en considerar que la sentència de separació no és títol públic hàbil per a la inscripció de la transmissió de béns adquirits abans del matrimoni. Considera que caldria documentar la transmissió en escriptura pública separada. Fonamenta la decisió en els art. 232-12 i 233-2 CCC.

La qualificació és recorreguda, per considerar que el conveni de separació aprovat judicialment és títol inscripció i que, admesa la lliure transmissió de béns entre cònjuges per qualsevol títol, res no s'oposa a què puguin intercanviar els béns que tinguin per convenient amb motiu de la separació matrimonial, sense que s'exigeixi que aquestes transmissions es convinguin en escriptura pública.

La registradora confirma la nota amb un informe més extens, però sobre la base de la mateixa línia argumental: segons el seu parer, les transmissions de béns adquirits amb anterioritat al matrimoni només tindrien cabuda en el conveni regulador quan es tractés de l'habitatge familiar o quan d'altra manera s'hi pugui detectar un vincle causal matrimonial. En el cas de què es tracta, qui rep la quota indivisa no tenia cap relació amb la situació de cotitularitat en què participava el marit abans del matrimoni.

### **1.2. El conveni regulador com a instrument adequat per a l'intercanvi de tot tipus de béns**

La DGDEJ comença per plantejar la qüestió des d'un punt de vista formalista, propiciat per la nota de qualificació, en centrar el debat en si la transmissió de béns diferents als adquirits en comunitat ordinària durant el matrimoni pot tenir lloc en conveni regulador degudament aprovat, o bé si ha de ser objecte d'escriptura separada (FD 2.1).

Té present que els preceptes rellevants (art. 231-12, 233-2 i 552-11 CCC) defineixen el contingut típic del conveni regulador, per plantejar-se a continuació si les previsions que contenen exclouen que s'hi pactin altres operacions a criteri dels cònjuges. I la resposta es troba en el principi de llibertat civil (art. 111-6 CCC). En aquest sentit, recorda la Resolució de 14 de setembre de 2016<sup>1</sup>, on s'incidia en la idea que «per a promoure i protegir la llibertat de les persones, el dret privat garanteix que els particulars poden fer tot allò que l'ordenament jurídic

---

\* Aquests comentaris s'inscriuen en els Projectes 2017SGR151, Grup de Dret Civil Català, i DER2017-82129-P.

<sup>1</sup> JUS/2216/2016 (DOGC núm. 7223, de 10.10.2016). Comentada a 1 *InDret* (2017).

no els prohibeix, mentre que el dret públic, amb la mateixa finalitat, garanteix que les administracions només poden actuar quan la llei les faculta a fer-ho» (FD 1.3).

En matèria de relacions patrimonials entre cònjuges i la seva ordenació en escenaris de crisi matrimonial, es té present que, encara sota la vigència del Codi de Família de 1998, la DGDEJ havia fet ja una passa endavant en el sentit de permetre que els cònjuges es distribuïssin béns en comunitat ordinària proindivís adquirits tant abans com després de la celebració del matrimoni (RDGDEJ de 7 d'octubre de 2011<sup>2</sup>), perquè es va considerar que actualment no es correspon amb la realitat prendre en consideració únicament aquell moment; la DGDEJ fins i tot es feia creus que es plantegés cap mena de problema en aquest sentit. En canvi, en la mateixa resolució s'havia afirmat de manera taxativa que la separació o el divorci no poden justificar la transmissió de béns que pertanyin únicament a un dels cònjuges, amb independència de quan els van adquirir, tret que es tracti de l'habitatge habitual o de realitzar altres compensacions. En la resolució que ara es comenta, la DGDEJ es planteja si és possible anar encara més enllà; és a dir, si «no podem arribar a entendre que finques pròpies d'un sol dels esposos o dels membres de la parella poden, com a altres compensacions, entrar en la divisió del patrimoni comú si això és una exigència per a anivellar excessos d'adjudicació derivats de la indivisibilitat dels béns en condomini en les adjudicacions que s'han fet als cònjuges o té a veure amb compensacions convingudes, sigui per a pagar compensacions econòmiques o compensar perjudicis econòmics certs o previsibles o per mals morals o emocionals provocats per la separació o el divorci» (FD 1.4).

I arriba a una conclusió positiva, per tal d'evitar duplicitats formals i perquè entén que, si no hi ha tercers afectats, el document emès pel lletrat de l'Administració pública o pel notari és un document públic i el seu contingut ha estat ratificat pels cònjuges, amb la qual cosa és indiferent que s'empri només per a distribuir béns adquirits en proindivís durant el matrimoni o també amb anterioritat, i fins i tot si pertanyen a un sol dels cònjuges. La DGDEJ fa el paral·lelisme amb la funció de receptacle o instrumental que poden tenir també els capítols matrimonials, més enllà del seu contingut típic. Com l'art. 231-19 CCC, els art. 232-13, 233-2 i 552-11 CCC no exclouen que s'hi incloguin altres transmissions (FD 1.5). Tot i això, es considera que seria convenient que la legislació es reformés per tal de distingir clarament els supòsits en què la ruptura es produeix de mutu acord (i sense perjudicar cap tercer), d'aquells en què hi hagi discrepàncies entre els cònjuges o el procediment sigui contenciós, atès que llavors cap dels interessats podria exigir que s'inclogués en una liquidació de béns arran de la ruptura els que hagués adquirit l'altre individualment (FD 1.6).

D'acord amb els anteriors raonaments, es revoca la nota de qualificació i es permet la inscripció.

### 1.3. Consideracions finals

Tant en aquesta resolució com en la de 30 d'abril de 2021<sup>3</sup>, relativa a una adjudicació de béns amb ocasió d'una successió i obviant l'existència d'una donació amb clàusula de reversió, la DGDEJ mostra una clara voluntat de fugir d'un formalisme excessiu i permet, de manera generosa, que es pactin diferents transmissions en un sol document que es presenta externament com a vehicle d'una operació de «divisió». Aquest criteri altera, com en el fons reconeix la pròpia

<sup>2</sup> JUS/2612/2011 (DOGC núm. 600, de 8.11.2011). Comentada a 3 *InDret* (2012).

<sup>3</sup> JUS/1299/2021 (DOGC núm. 8406, de 10.5.2021). Comentada a 3 *InDret* (2021).

resolució, el mantingut amb anterioritat. Així, a la Resolució de 21 de juny de 2016<sup>4</sup> es va afirmar que: «L'adjudicació d'un immoble privatiu –que, en qualsevol cas, no té la consideració d'habitatge familiar– d'un dels membres de la parella a l'altre, no existint cap causa –per exemple, atribució en virtut de compensació econòmica per raó de treball o de prestació alimentària– que la justifiqui, constitueix una transmissió aliena al procediment de liquidació de la situació econòmica establerta durant la convivència i aliena també al procediment de divisió de béns comuns, i ha de ser objecte d'un negoci dispositiu independent, en el qual concorrin tots els elements i tots els requisits necessaris per a la seva vàlida i eficaçia» (FD 3.2), expressions aquestes darreres que empra la registradora en la nota de qualificació al cas de què aquí es tracta. En el supòsit que va donar lloc a la Resolució de 2016 que s'acaba de citar, era dubtós que es tractés realment d'un conveni de ruptura de parella, però la conclusió de l'òrgan resolutori no deixava cap dubte quant a quines operacions es podien incloure en un instrument d'aquest tipus. En la línia del que mantenia l'abans anomenada DGRN, només es permetia l'atribució de béns privatis quan respongués a una causa connexa a la ruptura. Altrament, caldria articular-la per mitjà del negoci que correspongués i documentar-la en escriptura pública<sup>5</sup>. Això es va qüestionar en el seu moment, atès que des de la perspectiva del dret civil sembla convenient fomentar les solucions pactades i, en l'àmbit matrimonial o de parella, interessa que la ruptura sigui el més neta possible des del punt de vista patrimonial, de manera que els vincles econòmics que romanguin siguin els mínims possibles<sup>6</sup>. Però també es deixava clar que les conseqüències fiscals podien ser molt diverses<sup>7</sup> i val a dir que les divisions de conjunts de béns sense connexió clara entre ells com en aquests supòsits dificulta en extrem les obligacions de notificació d'actes amb transcendència tributària que pesen sobre el cos dels registradors<sup>8</sup>. Aquesta línia aperturista de la DGDEJ, en tot cas, sembla matisar-se, per bé que a través d'un raonament totalment diferent, a la resolució que es comenta a continuació.

## **2. Resolució de 20 de juny de 2021 (JUS/2014/2021; DOGC núm. 8447, d'1.7.2021). Acceptació de béns prelegats en plena propietat, quan el testament n'atribuïa la nua propietat**

### **2.1. Introducció**

El setè i darrer testament atorgat per la causant (un mes i escaig abans de morir) instituïa hereus universals en proporcions diverses a tres persones i, a dues d'aquestes, els prelegava la nua propietat de determinades finques registrals (en la seva integritat o per quotes indivises, de vegades per ser aquesta la participació corresponent a la causant). Els tres interessats van atorgar escriptura de manifestació i acceptació d'herència i, efectuant una interpretació correctora de la literalitat del testament, les finques prelegades es van adjudicar en plena propietat.

La registradora va denegar la inscripció, per «incongruència entre el títol material d'adquisició de les finques (ple domini) i el títol testamentari del qual deriva (nua propietat)» (relació de fets

<sup>4</sup> JUS/ 1853/2016 (DOGC núm. 7175, de 2.8.2016). Comentada a 4 *InDret* (2016).

<sup>5</sup> Per totes, Resolucions DGRN de 22.3.2010 (BOE núm. 114, de 10.5.2010) i 22.12.2010 (BOE núm. 44, de 21.2.2011), reiterades, per exemple, en la Resolució d'11.7.2018 (BOE núm. 178, de 24.7.2018).

<sup>6</sup> En aquest sentit, es pot veure el comentari a la Resolució de 21.6.2016 a 4 *InDret* (2016) (apartat 4.5).

<sup>7</sup> Recentment, STSJ de Catalunya (Sala Contenciosa) 26.2.2020 (ECLI:ES:TSJCAT:2020:1484), aplicant l'art. 33.2 del RD 828/1995, de 22 de maig, relatiu exclusivament a l'habitatge familiar.

<sup>8</sup> Un criteri relativament flexible quant a les compensacions dels excessos d'adjudicació en béns diferents als diners es pot veure a la STS (Sala Contenciosa) de 30.10.2019 (ECLI:ES:TS:2019:3480).

II). Afegeix que la normativa registral exigeix que es faci constar el títol oneros o gratuït de l'adquisició (art. 2, 9 i 21 LH i art. 51 RH) i que el testament no conté cap imprecisió ni clàusula obscura que permeti una interpretació diferent a l'establerta per la causant com la que es realitza a l'escriptura d'acceptació.

Els prelegataris recorren, adduint que hi va haver un error de transcripció en el testament, ja que consideren que l'atribució de les finques es va voler realitzar en plena propietat, atès que no hi ha usufructuari. Ho fonamenten en l'art. 421-6 CCC, per contrast amb l'art. 675 CC, que dona prioritat a les paraules emprades. D'altra banda, consideren que, fos quina fos la interpretació del testament, els hereus poden fer la partició com creguin pertinent, àdhuc prescindint dels prelegats, de conformitat amb els art. 464-6 i 464-10 CCC.

La registradora en el seu informe confirma la nota de qualificació i en referma els arguments, afegint també que l'al·lusió a l'art. 464-6 CCC és incongruent i apareix per primera vegada: no va ser objecte de qualificació el fet que es pugui realitzar una partició per part dels cohereus fins i tot prescindint dels prelegats, perquè l'escriptura no s'hi refereix i, per tant, el debat s'ha de centrar en la pertinència o no de la interpretació correctora que els prelegataris pretenen. Del fet que només els prelegataris recorren sembla deduir-ne la manca d'unanimitat quant a una eventual partició a voluntat dels hereus.

## 2.2. De nou, sobre la interpretació del testament

Darrerament, sovintegen les resolucions en què la DGDEJ es veu abocada a interpretar disposicions testamentàries. Així, sense anar més lluny, en dues resolucions de 23 de març de 2021 on es tractava, d'una banda, d'esbrinar el sentit de les condicions resolutòries a les quals se subjectaven els llegats de diverses finques i, de l'altra, de determinar el caràcter vitalici o no d'un usdefruit, tot i que en aquest darrer supòsit el problema consistia més aviat en interpretar l'assentament registral<sup>9</sup>. Com en altres ocasions, la DGDEJ recorda que el precepte nuclear en aquest punt és l'art. 421-6 CCC i que, en seu registral, el testament és pràcticament l'únic instrument al qual poden acudir notaris i registradors per tal d'esbrinar la voluntat de la testadora, juntament amb els propis assentaments registrals<sup>10</sup>. S'afegeix en aquest cas que els hereus, com a continuadors de la voluntat del causant, tenen un paper important en la interpretació de la voluntat de la causant, però que aquest «decau quan es tracta d'una interpretació de part», com és el cas (FD 1.2)<sup>11</sup>. Insisteix també la DGDEJ, en el mateix lloc, en què la previsió del primer apartat de l'art. 421-6 CCC, en referir-se a la prevalença de la voluntat real per sobre de les paraules emprades, pressuposa que aquella voluntat real diversa existeix i es pot conèixer, la qual cosa no s'estima concurrent en el cas analitzat. En aquest sentit, s'afirma que la DGDEJ no pot «prescindir de la literalitat quan les paraules emprades no són ambigües, contradictòries ni dubtoses, o si no es revela que la intenció de la causant era una altra.»<sup>12</sup>

En el cas concret, es considera que les paraules emprades per la testadora no deixen cap mena de dubte i que la seva lucidesa es dona per entesa (gairebé sembla acudir-se a la idea que un testament ben fet és, per si mateix, indicatiu de la plenitud de facultats de qui l'atorga, cosa que es

<sup>9</sup> JUS/832/2021 i JUS/833/2021 (DOGC núm. 8378, de 31.3.2021). Comentades a 3 *InDret* (2021).

<sup>10</sup> En el mateix sentit, Resolució de 23 de març de 2021 (JUS/832/2021), FD 2.2 i 2.4.

<sup>11</sup> Com ja s'havia fet també a la Resolució de 19 d'octubre de 2009 (JUS/3443/2009; DOGC núm. 5523, de 10.12.2009), FD 2.3. Comentada per MARSAL GUILLAMET a 1 *InDret* (2010).

<sup>12</sup> De nou, Resolució de 23 de març de 2021 (JUS/832/2021), FD 2.2.

comparteix). La distribució dels béns per a després de la seva mort es presenta de manera detallada i minuciosa i el notari que va autoritzar aquest darrer testament, el suport del qual també es pressuposa, és el mateix que havia autoritzat els quatre darrers testaments de la causant. Per això es conclou que, si els interessats volen qüestionar que només se'ls volgués prellegar la nua propietat de les finques, ho hauran de fer en seu judicial (FD 1.3).

### **2.3. La subtil distinció entre partició feta pels hereus de manera diferent a la practicada pel causant i interpretació correctora del testament**

Al fonament de dret segon, la DGDEJ conclou que no és atencible l'al·legació dels dos prelegataris en el sentit que, si no s'accepta la interpretació proposada del testament, la solució hauria de ser la mateixa, perquè els hereus poden dur a terme la partició apartant-se de les previsions participacionals realitzades pel causant, arribant a prescindir fins i tot dels prelegats, sempre que el causant no ho hagi prohibit (art. 464-6.1 CCC).

Es justifica la decisió per diversos motius. En primer lloc, perquè la partició no és objecte de la nota de qualificació i, per tant, tampoc no ho pot ser del recurs. Si es té en compte que a l'escriptura de manifestació i d'acceptació d'herència es va fer constar la interpretació correctora del testament, potser això explica que la nota de qualificació es centrés només en aquest aspecte, però no sembla que s'hagi d'excloure l'al·legació per aquest motiu, especialment tenint en compte que la pròpia DGDEJ ha acollit raons d'economia procedimental en altres ocasions recents, com de seguida es dirà. En tot cas, és per això que la DGDEJ obvia pronunciar-se sobre la partició, atès que la considera conseqüència de la interpretació del testament efectuada de part i que ja s'ha descartat amb anterioritat. Finalment –i d'aquí sembla que se n'extreu un altre motiu per desestimar el recurs sense valorar l'al·legació relativa a l'art. 464-6.1 CCC– es distingeix aquest supòsit del que va donar lloc a la Resolució de 30 d'abril de 2021<sup>15</sup> «ja que en aquell la partició va ser feta per tots els hereus, mentre que en l'actual l'adjudicació del prellegat es basa en el que ells consideren que és la voluntat de la testadora, que en realitat és una interpretació correctora del redactat del testament» (FD 2.1). És cert que el supòsit és diferent, però mentre que en la resolució que ara es comenta s'aplica un criteri estricte quant a què és objecte del recurs i, sembla ser que també sobre quan s'ha d'entendre produïda una partició prescindint de les previsions realitzades pel testador, en la Resolució de 30 d'abril de 2021 es va estimar el recurs amb el resultat que es va permetre la inscripció d'una acceptació i adjudicació d'herència incloent béns que, segons la interpretació de la DGDEJ, no pertanyien al cabal hereditari (procedien d'una donació amb clàusula de reversió, que beneficiava els propis hereus). L'argument potser central en aquell cas va ser que tothom és lliure de disposar dels seus propis béns (la reversió afavoria els hereus, però en proporcions diferents a com es van repartir els béns), sense que es donés importància a l'instrument per mitjà del qual es duia a terme aquesta disposició. Aquí, en canvi, el fet d'haver expressat que es corregia la literalitat del testament sembla excloure tota consideració a què els hereus, si haguessin volgut, haurien pogut partir prescindint dels prelegats. L'escriptura que es va presentar per a la seva inscripció va ser atorgada pels tres hereus de la causant (és a dir, pels usufructuaris de les finques prelegades), de manera que el fet que recorreguessin només els dos prelegataris no altera que la distribució acordada fos unànime.

---

<sup>15</sup> JUS/1299/2021 (DOGC núm. 8406, de 10.5.2021). Comentada a 3 *InDret* (2021).

Tot i no negar que es tracta de supòsits diferents, la DGDEJ semblava seguir darrerament una línia tendent a permetre la inscripció de distribucions de béns rebuts per diferents vies amb independència de l'instrument emprat per a fer-ho (es pot veure també, en el mateix sentit, la Resolució de 10 de juny de 2021 sobre repartiment de béns resultants de la ruptura d'una parella estable; *supra* 1) que, en canvi, en la resolució que ara es comenta es trenca. El resultat serà tant «antieconòmic» en aquest cas com en els altres: els interessats hauran d'atorgar una nova escriptura, aquest cop particional (de la mateixa manera que en el supòsit que va donar lloc a la Resolució de 30 d'abril de 2021 el problema registral s'hauria solucionat atorgant nova escriptura on constés clarament la renúncia d'un dels cotitulars a la quota potencialment adquirida per efecte de la clàusula de reversió i, en el cas de la Resolució de 10 de juny de 2021, atorgant escriptura de transmissió dels béns que no tenen caràcter matrimonial o familiar).

### **3. Resolució de 20 de juny de 2021 (JUS/2015/2021; DOGC núm. 8447, d'1.7.2021). La durada d'una prohibició de disposar: discordança entre l'escriptura de donació i la inscripció**

#### **3.1. Introducció**

La resolució gira al voltant de la possibilitat de cancel·lar la prohibició de disposar establerta en una donació per haver transcorregut el termini de trenta anys fixat pel donant, tot i que no encara el que consta al Registre i que concorda amb l'apoderament que en el seu dia va atorgar l'entitat donatària per tal d'acceptar la donació.

L'any 1987, en previsió de rebre la donació d'unes finques, que el futur donant voldria que es destinessin a les finalitats pròpies de la institució beneficiada i que no en pogués disposar durant un temps, es va apoderar el representant de l'entitat per tal que acceptés amb la referida limitació per un període de cinquanta anys (al fonament de dret 2.1 de la resolució s'especula que es podria haver comès un error a l'hora d'establir el termini).

Quan la donació es va realitzar l'any següent, el 1988, en l'escriptura hi consta la limitació, però per una durada inferior, de trenta anys. Malgrat això, en practicar-se la inscripció de les finques a favor de la donatària es va expressar que la destinació i la consegüent prohibició de disposar regirien durant cinquanta anys.

Essent així que el donant va morir i, per tant, l'usdefruit vitalici que s'havia reservat s'havia extingit, l'any 2020 l'entitat titular de les finques va adoptar un acord modificant l'apoderament de 1987 per tal d'adequar la durada de la limitació a la que finalment es va establir en la donació. Elevat a públic l'acord, es va presentar al Registre, sol·licitant que es fes constar l'extinció de l'usdefruit (cosa que no presenta problemes) i la cancel·lació de les limitacions de disposar per haver transcorregut ja els trenta anys als quals es referia la donació.

El registrador va qualificar negativament, en considerar que no és admissible que el donatari modifiqui unilateralment la limitació que consta al Registre, sinó que per a això caldria el consentiment del donant o, havent ja mort, dels seus hereus, d'acord amb els art. 1, 18, 20 i 40 LH.



La qualificació va ser recorreguda pel representant de la donatària adduint els art. 531-7 i 531-18 CCC i també l'art. 428-6 del mateix Codi, pel que fa a la durada de les prohibicions de disposar. A més, al·lega que va ser la pròpia beneficiària de la donació qui es va imposar la limitació durant cinquanta anys, mentre que la voluntat del donant va ser que no s'allargués més de trenta anys.

Es produeix també un desacord quant al moment en què es considera produïda la notificació de la qualificació, que podria ser determinant de què el recurs s'hagués presentat de manera extemporània, qüestió a la qual es dedica el primer fonament de dret de la resolució.

### **3.2. La constància de la data en què es notifica la nota de qualificació**

Les circumstàncies que motiven el dubte es resumeixen al fonament de dret 1.2 de la següent manera:

«[C]al destacar que només pot retirar el document la mateixa persona que el va presentar, o bé una persona legalment autoritzada. El 25 de febrer de 2021, el registrador va acceptar que l'empleat de la empresa de missatgeria retirés la nota de qualificació en nom de la presentadora i alguna acreditació li deuria haver mostrat, perquè retirar un document no és cosa insignificant. Per tant, és acceptable entendre que la notificació de la qualificació que el registrador li feia en aquell moment, la rebia el representant de la presentadora i que la notificació es va fer efectivament el 25 de febrer de 2021. Ara bé, mentre que en la nota de qualificació hi figuren el nom i cognoms, el DNI i la signatura de la persona que la retira, al marge de l'assentament de presentació [...] no hi consten el nom i cognoms, ni el DNI de la persona que va recollir la notificació. Tot i que la signatura sembla la mateixa que la que apareix a la nota de qualificació, només per la similitud de la signatura nosaltres no podem deduir una identitat total.»

Per tant, sembla que l'interessat va enviar un missatger a recollir la nota (i l'escriptura, s'interpreta) i que es va fer constar la identificació de l'empleat correctament a la qualificació, però no a l'assentament de presentació, on només hi apareix una signatura semblant, però que no correspon a la DGDEJ identificar.

L'omissió de dades i la manca de constància en l'expedient de manera indubtable de la data en què es va produir la notificació és imputable al registrador i, per això, la DGDEJ considera que no se'n poden deduir conseqüències perjudicials per al presentant, com ho seria entendre que s'havia escolat el termini per a resoldre. Per aquest motiu, es pren com a data per tal de comptar el termini d'un mes aquella en què el recurrent reconeix haver estat notificat, jugant a favor seu la presumpció que el recurs es va interposar dins de termini.

### **3.3. La durada de la càrrega de destinar els béns donats a determinades finalitats i de la prohibició de disposar-ne. La necessitat de rectificació registral**

La DGDEJ distingeix dues qüestions que tant els acords presentats per l'entitat com el recurs semblen barrejar: d'una banda, hi ha el dubte sobre la durada de les limitacions a nivell substantiu i, de l'altra, la qüestió de com s'hauria de procedir a nivell registral si hi ha discordança respecte al títol.

Quant al primer, es conclou que l'escriptura de donació recull la voluntat del donant de limitar les facultats de destinació i de disposició de l'entitat donatària durant trenta anys, voluntat que va ser acceptada pel representant de l'entitat. Per tant, des d'aquesta perspectiva, el fet que l'entitat s'hagués imposat a ella mateixa una limitació de vint anys més, seria irrellevant. La DGDEJ es planteja si podria haver-hi actuació extralimitada de l'apoderat, però considera que,

aplicant supletòriament l'art. 1715 CC, como corresponia en el moment de realitzar-se la donació (el 1988), l'actuació en benefici dels interessos del representat hauria estat legítima (FD 2.2); és el criteri que recull actualment l'art. 622-22-1, lletra b, CCC. Tampoc no regia en concloure's la donació la limitació temporal establerta ara a l'art. 428-6.2 CCC per a les prohibicions de disposar, sinó l'art. 117 de la Compilació, que no n'establia (FD 2.3), fora de les pròpies de les substitucions fideïcomissàries.

Però, tal i com afirma la DGDEJ, «una cosa és la durada de la prohibició de disposar a nivell substantiu i una altra de diferent la constància registral d'aquesta durada i la seva eventual modificació, que és, en definitiva, el que persegueix la recurrent; i de la mateixa manera que la solució d'aquesta qüestió a nivell substantiu s'ha de resoldre amb normes substantives, quan es planteja a nivell registral s'ha de resoldre d'acord amb les normes registrals» (FD 2.3).

I, en aquest punt, per molt que resulti sorprenent que la inscripció recollís el termini que establia l'acord de l'entitat i no el que es desprenia del títol que motivà l'assentament (la donació) i que el registrador a l'informe afirmi que si se li presentés, no inscriuria, atesa la contradicció relativa a un element tant important com ho és el termini de la limitació (FD 3.1), el fet que el Registre publiqui una durada de cinquanta anys fa que aquesta es presumeixi exacta (art. 1 LH) i que no es pugui modificar de manera unilateral per qui resultaria beneficiat per la correcció. Per a dur-la a terme caldria el consentiment del donant (o dels seus hereus) o resolució judicial (FD 3.2). Per tant, es confirma la qualificació negativa.

#### **4. Resolució de 21 de juliol de 2021 (JUS/2413/2021; DOGC núm. 8471, de 3.8.2021). Acceptació de l'herència quan el causant ha previst una administració especial dels béns que rep una menor d'edat**

##### **4.1. Introducció**

En el seu testament, la causant va instituir hereva de tots els seus béns la seva neta, però va designar la seva filla (mare de l'hereva) com a administradora d'aquests béns fins que la neta complís els 24 anys d'edat.

Oberta la successió, el pare de l'hereva accepta l'herència en representació seva, actuant tot sol per tal d'evitar el possible conflicte d'interessos amb la mare, a qui se li adjudicaven determinats béns mobles i immobles en pagament de la llegítima.

El registrador va denegar la inscripció, per mitjà d'una nota de qualificació en què, prenent com a base els art. 461-24 i 236-25 CCC, adduïa que l'administració de béns de l'herència establerta en testament és una càrrega que afecta els béns i que ha de ser tinguda en compte a l'hora de partir i adjudicar l'herència, de manera que s'ha d'expressar si l'administradora accepta o rebutja el càrrec. Tot i que la nota és breu, menciona també que hi ha dubtes sobre l'extensió d'aquesta administració més enllà de la majoria d'edat de l'hereva. La nota va ser confirmada per la qualificació substitutiva sol·licitada.

Va recórrer el notari que va autoritzar l'escriptura d'acceptació. Al·lega insuficient motivació de la nota de qualificació, en el sentit que no explica perquè considera que l'administració especial és una càrrega; el notari la considera una exclusió voluntària del règim ordinari d'exercici de la

potestat parental, que es podria acceptar fins i tot de manera tàcita i no hauria de tenir constància registral, tenint en compte, a més, que, segons el seu parer, l'administració especial no comprèn actes de disposició i que només s'haurà d'acreditar el càrrec quan s'exerceixi, sense que això sigui impediment per a inscriure a nom de la menor els béns acceptats en representació seva pel seu pare. El lliurament de la llegítima sí que és un acte de disposició, però obligat, que duu a terme el pare a favor de la mare/administradora especial per tal d'evitar el conflicte d'interessos. El notari va sol·licitar expressament tenir accés al contingut de l'informe del registrador per tal d'evitar la indefensió.

En aquest informe, el registrador va confirmar la nota de qualificació i va ampliar les consideracions fetes al respecte, responent a algunes de les tesis mantingudes al recurs. Es ve a afirmar que és rellevant que consti l'acceptació o no de l'administradora, atès que en cas de no fer-ho, a manca d'altra previsió testamentària, l'administració dels béns de la menor recauria en tots dos progenitors (art. 461-24), de manera que desapareixeria l'administració especial. No s'admet la possibilitat de separar en dos actes diferents l'acceptació de l'herència i la del càrrec d'administradora, atès que en l'interim es podrien considerar aplicables les regles generals, burlant així la previsió testamentària, i generant incertesa per als tercers que consultin el Registre. El mateix succeiria si s'inscrivissin els béns subjectes a l'administració, però sense especificar si aquesta ha estat o no acceptada, com ocorreria si s'admetés l'acceptació tàcita. En definitiva, es considera rellevant a efectes registrals la constància de l'administració especial, atès que determina la legitimació per a negociar amb els béns de què es tracta. En la relació de fets (III) es menciona que no consta la pròrroga de l'assentament de presentació (cfr. art. 436 RH) ni que s'hagi notificat a titulars de drets afectats.

#### 4.2. La qualificació succincta i l'informe del registrador

Tal i com ho havia sol·licitat el recurrent, la DGDEJiM<sup>14</sup> li va proporcionar còpia de l'informe del registrador, però sense que això obrís cap torn de rèplica, atès que la regulació del recurs governatiu no ho preveu, i sempre tenint en compte que l'art. 3.6 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, prohibeix la indefensió (relació de fets IV).

El notari havia al·legat que la motivació de la nota de qualificació era insuficient. La DGDEJiM la qualifica de "molt succincta", ja que únicament es fonamentava en dos preceptes, rellevants per a resoldre la qüestió plantejada, però que no esgotava els arguments que després es van desenvolupar a l'informe. Nogensmenys, es considera que s'han respectat les previsions de l'art. 3.6 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, en tant que no es van aportar arguments nous, sinó que l'informe únicament va completar allò que ja constava a la nota; és a dir, que l'acceptació del càrrec era necessària per tal que es pogués procedir a la inscripció (FD 3.1). Atès que s'havia citat la norma general relativa a l'administració especial, s'entén que no s'ha generat indefensió, tal i com ho demostra la presentació del recurs i l'argumentació en ell emprada (FD 3.2).

---

<sup>14</sup> El nou acrònim respon al canvi de denominació de la Direcció General, que passa a anomenar-se Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació arran del Decret 258/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de Justícia (DOGC núm. 8442, de 23.6.2021; DA 1a, 3).

### **4.3. Consideracions preliminars: l'administrador especial representa durant la minoria d'edat i el càrrec es pot estendre més enllà de la majoria d'edat**

Amb caràcter previ, cal tenir en compte que la resolució no aborda la qüestió relativa a si és correcta l'actuació del pare en lliurar la llegítima a la mare en representació de la filla comuna de tots dos. El problema rau en determinar si es poden inscriure les finques heretades per la neta de la causant –i subjectes a l'administració especial de la mare– arran de l'escriptura pública d'acceptació atorgada pel pare de la menor en representació de la seva filla, sense que la mare hagi acceptat l'encàrrec que se li va fer en testament.

Abans d'entrar en aquesta qüestió, però, la DGDEJiM precisa, sobre la base dels art. 236-18.2, lletra *d*, i 236-27 CCC, que «l'administració especial de béns de menors adquirits per herència és un càrrec que comporta també la representació legal de la menor en relació amb els actes jurídics que tinguin per objecte els béns heretats sota aquest règim d'administració especial», i tant siguin d'administració ordinària com de rigorós domini (FD 1.2). També amb caràcter preliminar, la resolució decideix de manera molt favorable al respecte a la voluntat de la testadora la qüestió relativa a si l'administració especial es pot allargar més enllà de la minoria d'edat: considera sense cap mena de dubte que la voluntat del causant és, segons la lletra de l'art. 461-24 CCC, la llei que regula el règim jurídic d'aquests béns. S'afirma que no es vol prejutjar com es desenvoluparà l'administració especial després de la majoria d'edat, però acaba apuntant que les facultats d'administració i de disposició de l'hereva restaran afectades «ja que per a realitzar aquests actes sempre caldrà que hi hagi el consentiment de l'administrador especial» (FD 1.3 i 2.4).

### **4.4. La naturalesa tutelar de l'administració especial: la necessitat d'acceptació expressa**

La resolució que ara es comenta dedica els fonaments de dret 2.1 i 2.2 a argumentar que l'administració especial de béns de menors és un càrrec de naturalesa tutelar i d'això en conclou que cal que sigui acceptat de manera expressa, perquè no opera *ex lege* des del moment en què el casant l'ha imposat, sinó que és possible renunciar-hi, a diferència del que succeeix amb la potestat parental. Així es dedueix de l'art. 461-24.1 CCC, però la resolució apel·la a l'art. 236-26 CCC, interpretat en el sentit que si la persona designada no vol o no pot acceptar el càrrec, és l'autoritat judicial qui designarà la persona que l'exercirà, sense que es contempli que pugui esdevenir vacant.

Certament, divergeixen les solucions donades per aquests dos preceptes per al cas que l'administrador designat no accepti: al llibre quart del CCC, s'estableix que l'administració correspondrà als progenitors que exerceixin la potestat o al tutor, mentre que al llibre segon es preveu que correspongui al progenitor que no hagi estat exclòs de l'administració o a la persona designada a aquest efecte per l'autoritat judicial. L'opció que pren l'art. 236-26 CCC, a banda de ser posterior en el temps, resulta més encertada, en tant que la previsió d'una administració especial tingui com a objectiu apartar algun dels progenitors (o tots dos) de la gestió dels béns heretats pel menor. Altrament, si s'aplica el que preveu l'art. 461-24.1 CCC, l'administració correspondria justament a qui es va procurar que no hi intervingués, degut a un fet accidental, com és la manca d'acceptació per part del designat en testament. Caldrà veure si aquestes disposicions es veuen afectades per la reforma del CCC prevista a la DF 4a del DL 19/2021, de 31 d'agost, pel qual s'adapta el Codi civil de Catalunya a la reforma del procediment de modificació judicial de la capacitat.

Considera la DGDEJ que el supòsit és molt similar al de l'administrador general del cabal hereditari que recullen els art. 797 i següents LEC i que, per tant, es poden aplicar analògicament les normes establertes per a la designació judicial d'aquest.

Tal i com constata la resolució, el càrrec d'administrador especial de béns de menors subjectes a potestat parental és anàleg al de l'administrador especial de béns de la persona subjecta a tutela (art. 222-41 CCC; vid. també l'art. 222-15 CCC). D'això en dedueix que «si hi ha aptitud i no hi ha excusa, cal un nomenament explícit de l'administrador especial dels béns que pressuposa l'acceptació prèvia per part de la persona nomenada, perquè l'exercici del càrrec comporta responsabilitat» (art. 222-40 CCC). Es considera que s'ha d'aplicar una regla anàloga a l'administrador especial dels béns del menor d'edat, de la mateixa manera que si cessa en el càrrec (art. 222-30 CCC): correspondrà a l'autoritat judicial designar un substitut. El càrrec es pot inscriure al Registre Civil (art. 90 LRC; art. 74 LRC de 2011).

Val a dir que al final del FD 2.1 la resolució sembla identificar l'acceptació forçosa amb la tàcita a la qual feia referència el notari en el recurs. Es tracta de qüestions diferents: una cosa és la imposició del càrrec per obra de la llei i una altra que, essent voluntari, es pugui acceptar de manera expressa o tàcita.

D'altra banda, tot i les reiterades referències a la intervenció de l'autoritat judicial i àdhuc a la posada en possessió del càrrec de la persona designada, no cal la seva intervenció per a l'acceptació i presa de possessió en casos en què sigui el propi causant qui hagi designat l'administrador especial (vid. també el FD 2.5). La resolució no explicita com accedeix al càrrec l'administrador especial, més enllà de considerar que cal que accepti expressament.

#### **4.5. L'acceptació de l'herència i l'acceptació del càrrec d'administrador especial es poden produir i inscriure separadament en el temps**

Segons la DGDEJ, el caràcter voluntari del càrrec d'administradora especial no condueix a què s'hagi d'acceptar en el mateix moment en què el representant legal de la menor d'edat accepta l'herència i es considera que no hi ha impediment per a fer constar al Registre l'adquisició de les finques, expressant-hi la subjecció a l'administració especial establerta al testament. Amb posterioritat, es podrà fer constar l'acceptació de l'administradora – que en tot cas haurà d'acreditar el càrrec per tal de poder disposar dels béns. Tot i que el Registre de la Propietat no té com a finalitat la inscripció de càrrecs tutelars, la DGDEJ entén que és pertinent publicar l'administració especial, de manera que, fins que no consti l'acceptació per part de l'administradora, advertirà a tercers del fet que la representació quant als béns inscrits no correspon als titulars de la potestat parental (conjuntament i pel fet de ser-ho) sinó a la persona designada al testament, si arriba a acceptar (adverteix la resolució que no cal especificar qui exercirà el càrrec) i, a partir de la majoria d'edat de l'hereva, anunciarà la limitació de les seves facultats d'administració i disposició, per a les quals requerirà el consentiment de l'administradora, si accepta. Es tracta, doncs, de fer constar les limitacions a les facultats de disposar d'acord amb l'art. 26.3 LH (FD 2.4). Un cop acceptat el càrrec, es podrà fer constar al Registre, tal i com demostra el criteri recollit a l'art. 797.3 LEC (FD 2.5).

Per tant, en conclusió, la DGDEJ considera que l'administració especial establerta en testament és un càrrec tutelar que, en comportar responsabilitat, s'ha d'acceptar. Tot i això, la manca d'acceptació no impedeix la inscripció de l'acceptació d'herència amb subjecció a l'administració

especial, que comporta una desviació del règim general de representació de la persona menor d'edat i que pot projectar-se més enllà de la majoria d'edat a través del que sembla un complement de capacitat. Si l'administradora accepta en un moment posterior, també es podrà fer constar al Registre. Per tant, es revoca la nota de qualificació i es permet la inscripció de l'acceptació d'herència, amb el matís ja apuntat.

## **5. Resolució de 27 de juliol de 2021 (JUS/2579/2021; DOGC núm. 8476, de 10.8.2021). Usucapió *contra tabulas*: la manca d'administrador o defensor judicial de l'herència jacent**

### **5.1. Introducció**

Una sentència ferma declara l'adquisició per usucapió d'una finca. La demanda es va interposar contra els hereus, successors i drethavents del titular registral, que va morir l'any 1899, i contra els hereus, successors i drethavents del fill d'aquest. La sentència es va dictar en rebel·lia i ordenava expedir-ne testimoniança per tal que es procedís a practicar els assentaments registrals necessaris per a adequar el contingut del Registre a la realitat extraregstral sorgida de la sentència i que, passats els setze mesos que indica l'art. 502 LEC, se'n expedís una de nova fent constar el decurs del referit termini, per si la inscripció no s'hagués practicat abans.

La registradora va emetre nota de qualificació negativa sobre la base de dos motius. Un d'ells, que no és objecte de recurs, feia referència justament al fet que calia que haguessin transcorregut els mencionats setze mesos per tal que es pogués procedir a la inscripció (i, certament, sembla ser el termini per a la rescissió de la sentència dictada en rebel·lia no s'havia escolat quan es va presentar la testimoniança). El segon motiu de la qualificació negativa era que no s'havia nomenat administrador ni defensor judicial de l'herència jacent, i que no constava que s'haguessin demandat persones determinades, ni tampoc que el jutge hagués considerat suficient la legitimació passiva. Citava com a base per a la decisió els art. 24 CE i 20 LH. Tot i no mencionar-la fins a l'hora d'emetre l'informe, sembla que en la nota se seguia el criteri de la llavors anomenada DGRN a la resolució (consulta vinculant) de 3 d'octubre de 2011<sup>15</sup>.

L'interessat recorre, al·legant, bàsicament, que tota sentència declarativa d'una usucapió comportarà la necessitat de corregir la inexactitud registral i constitueix, per tant, una excepció al principi de tracte successiu (que, a més, afirma haver-se trencat, en aquest supòsit, des de la mort del titular registral, que havia tingut lloc més de 120 anys enrere). També considerava que la qualificació registral no es pot estendre a les sentències declaratives d'usucapió, atès que això equivaldria a entrar en el fons de la qüestió. Defensava igualment que la salvaguarda de la tutela judicial efectiva correspon a les autoritats judicials, que en aquest cas van considerar correcta la legitimació passiva. S'hi afegeix que la delació s'hauria perdut al cap de 30 anys (art. 257 CDCC) i que, en tot cas, la demanda no es va interposar contra l'herència jacent, sinó contra els possibles propietaris de la finca. Entenia que seria desproporcionat requerir la citació d'uns causahavents que no han inscrit passats més de 30 anys i que la resposta de la registradora, en lloc de protegir contra la indefensió, el que fa és obstaculitzar l'adequació del Registre a la realitat. Finalment, mencionava la competència per a resoldre de la DGDEJiM, emparant-se en aquest punt en la Resolució de 12 de juny de 2014<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> BOE núm. 310, de 26.12.2011.

<sup>16</sup> JUS/1388/2014 (DOGC núm. 6648, de 20.6.2014). Comentada a 4 *InDret* (2014).

La registradora, al seu informe, va considerar que la DGDEJiM no era competent per a resoldre, atès que en la nota només es mencionaven un precepte constitucional i un altre de la LH i aplicava el criteri que la STC 4/2014 va emprar per declarar inconstitucional part de l'art. 3.4 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, a supòsits recollits a l'art. 1 de la mateixa llei (és a dir, quan només hi ha un recurs, per bé que de contingut «mixt»). A més, com ja s'ha esmentat, va estendre l'argumentació de la nota de qualificació sobre la base de la Resolució DGRN de 3 d'octubre de 2011.

## 5.2. La qüestió competencial

A la resolució es constata que l'art. 3.3 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, es refereix al supòsit contrari al que aquí es planteja; és a dir, al cas en què el recurs s'adreça al Ministeri de Justícia i, en canvi, el registrador consideri competent la Generalitat. Nogensmenys, la DGDEJiM es pronuncia sobre la pròpia competència, ateses les al·legacions realitzades per la registradora, per concloure que, com havia succeït en casos anàlegs<sup>17</sup> i fins i tot en un d'ídentic<sup>18</sup>, la referència a preceptes hipotecaris és purament adjectiva i el fons de l'assumpte és de dret català, amb la qual cosa la competència es manté (FD 1.3).

Les institucions catalanes que es torben al fons de l'assumpte són la usucapió i l'herència jacent, així com els terminis per a acceptar o repudiar la delació, qüestions a les quals es refereix el recurs, amb cita de l'art. 257 CDCC. Per a la DGDEJiM, «tant se val que estigui derogat: és una norma de dret català que va substituir per *iuris continuari* la normativa catalana (és a dir, la romana), que és la que regia la successió del titular registral de la finca» (FD 2.2). La competència de la Generalitat no desapareix pel fet que es faci referència a principis «genèrics» com la tutela judicial efectiva o de mecànica registral (FD 2.2). Així ho confirmen la interpretació finalista, l'analògica i l'autèntica, que la resolució desenvolupa (FD 2.3 a 2.7), en termes idèntics a com ho va fer a la Resolució de 25 de juliol de 2019, al comentari de la qual cal remetre<sup>19</sup>.

## 5.3. La usucapió contra el titular inscrit

Un cop fixat l'objecte de la controvèrsia (FD 3.1) i havent recordat en quins són els orígens, el fonament i el règim de la usucapió, com a institució regulada a Catalunya en temps medievals (FD 3.2 i 3.3, en els quals destaca la justificació de la figura en la manca de diligència del propietari), la DGDEJiM arriba a una conclusió fins a cert punt sorprenent i que, a més, no és necessària per a resoldre el recurs. Així, en el FD 3.4 s'afirma que:

«[L]a usucapió, com a títol d'adquisició de la propietat, és una excepció al principi registral de tracte successiu sempre que es dona *contra tabulas*; tant és així, que fins i tot preval sobre titulars inscrits que tinguin la condició de tercers en els termes que estableix l'article 36 de la LH. Entenem, doncs, que la pretensió de la registradora que es compleixi amb el principi de mecànica registral que comporta el pas d'un titular a l'altre en un supòsit d'usucapió no és compatible amb la mateixa essència de la institució civil. Menys encara en el cas present, en què ha quedat acreditat que el titular registral va morir l'any 1899, que no hi ha hagut des de llavors cap assentament sobre la

<sup>17</sup> Resolucions de 7.9.2006 (JUS/3359/2006; DOGC núm. 4748, de 27-10-2006) i 4.7.2011 (DOGC núm. 5930, de 28.7.2011). Comentades per MARSAL GUILLAMENT a 3 *InDret* (2008) i 4 *InDret* (2011), respectivament.

<sup>18</sup> La ja citada Resolució de 12.6.2014.

<sup>19</sup> JUS/2185/2019 (DOGC núm. 7934, de 7.8.2019). Comentada a 4 *InDret* (2019).

finca i que ha quedat acreditada una possessió pública, pacífica i ininterrompuda i en concepte d'amo o propietari des del temps de la defunció de l'avi de la persona que demana que es declari l'adquisició per usucapió.»

No hi ha cap dubte que la usucapió és un mode originari d'adquirir els drets reals possessoris (i el cens) i que, en conseqüència, el nou titular no porta causa de ningú i, per tant, tampoc del titular registral, contra qui venç la usucapió *contra tabulas* amb les excepcions que preveu l'art. 36 LH respecte a tercers hipotecaris. Però d'aquí no se'n dedueix que aquest tipus d'usucapió constitueixi una excepció al principi registral de tracte successiu, de la mateixa manera que tampoc no ho són els casos en què qualsevol titular extraregstral venci en judici a qui té el dret inscrit a favor seu. El principi de tracte successiu, lluny de ser merament adjectiu, compleix una doble finalitat: d'una banda, garanteix la legalitat d'allò que publica el Registre; de l'altra, representa a nivell registral la interdicció de la indefensió i, de la seva mà, la salvaguarda del dret a la tutela judicial efectiva, que lluny de ser un principi «genèric» (FD 2.2), és nuclear al sistema (art. 24 CE). Per això forma part de la qualificació registral dels documents judicials la comprovació de l'adequació del procediment – que pot justificar, per exemple, la denegació de la inscripció d'una titularitat declarada arran de l'exercici d'una acció reivindicatòria en casos en què hauria estat procedent l'expedient de domini – i dels obstacles que puguin sorgir del Registre (art. 100 RH), entre els quals destaca el fet que el plet no s'hagi seguit contra el titular registral o els seus successors; és a dir, que s'hagi vulnerat el principi de tracta successiu. El fet que la usucapió sigui un mode d'adquisició originari no constitueix, en aquest sentit, una excepció: per tal que es pugui inscriure en contradicció amb un assentament registral caldrà, o bé el consentiment del titular inscrit, o bé una resolució judicial dictada contra aquesta persona o, si escau, aquells que la succeeixin. És cert que en aquest cas han passat molts anys des de la darrera inscripció i que el titular va morir fa més d'un segle, però això no ha de fer perdre de vista els fonaments del sistema.

Qüestió diferent és que, tal i com afirma la DGDEJiM (FD 3.5), no sembla exigible, per tal d'inscriure, que en la resolució judicial de què es tracti es dugui a terme de manera separada i específica una valoració de la legitimació passiva. N'hi ha prou amb què se'n desprengui que s'ha dut a terme. I en el cas, sembla que així va ser: la demanda s'havia interposat contra el titular registral i contra el seu fill, així com contra els hereus i drethavents de tots dos i el procediment es va seguir en rebel·lia, respectant-se totes les prevencions que la Llei processal estableix en aquests supòsits.

#### 5.4. La usucapió i l'herència jacent

Ara bé, en el fons, sembla que el problema principal que fonamenta la qualificació negativa és que la registradora considera que la demanda es va interposar contra l'herència jacent i que, en conseqüència, s'havia de designar defensor judicial o administrador. La DGDEJiM assenyala que no s'al·lega cap norma que imposi aquest nomenament (FD 4.1) – val a dir, però, que tampoc cap norma imposa que es notifiqui als cotitulars la renúncia a una quota en comunitat ordinària, i en canvi la DG l'exigeix<sup>20</sup> – i que la registradora sembla basar la seva decisió en la Resolució de la DGRN de 3 d'octubre de 2011, que transcriu en l'informe, però no en la nota, motiu pel qual la DGDEJiM considera que no pot entrar a valorar-la perquè altrament generaria indefensió.

<sup>20</sup> RDGDEJ de 19.7.2012 (JUS/1622/2012; DOGC núm. 6191, de 13.8.2012) i RDGDEJ de 21.4.2015 (JUS/975/2015; DOGC núm. 6873). Comentades, respectivament, a 2 *InDret* (2013) i 4 *InDret* (2015).



Tot i això, la DGDEJiM remet a la valoració que va fer de la citada resolució del Ministeri de Justícia a la seva pròpia de 12 de juny de 2014, en el sentit d'entendre que els supòsits d'excepcionalitat que s'hi regulen no tenen «res a veure» amb el que motiva la resolució que ara es comenta (FD 4.3). Com ja hi va haver ocasió de destacar arran de la resolució de 12 de juny de 2014, però també de la de 28 de juny de 2018<sup>21</sup>, en realitat, els supòsits contemplats són anàlegs i la doctrina de la DGRN en aquest punt s'estén sens dubte a casos com el que dona lloc a les resolucions de la DGDEJiM. Per quart cop, si tenim en compte també la resolució de 21 de juny de 2016<sup>22</sup>, s'obvia donar arguments de dret català que avalin una postura diferent (és a dir, la innecessarietat de nomenar defensor judicial o administrador) i senzillament s'interpreta que la doctrina registral estatal no es dicta per a casos com els que es contemplen (la qual cosa no deixa de ser rellevant, atès que la resolució DGRN de 3 d'octubre de 2011 tenia caràcter de consulta vinculant).

Per finalitzar, la DGDEJiM explica que:

«[e]n tot cas, el que resulta determinant en aquest supòsit és que l'objecte del procediment judicial (*sic*) no es dirigeix contra l'herència jacent o conjunt patrimonial format per una multiplicitat de drets i obligacions [...], sinó únicament contra els seus successors o drethavents com a possibles propietaris d'una finca concreta. I, d'altra banda, considerar que una herència està jacent al cap de 120 anys de la defunció del causant és una construcció de laboratori, incompatible amb la temporalitat de la jacència i contradita en el procediment que ha declarat la usucapció. També seria incompatible, d'altra banda, amb l'extinció del dret de l'hereu a acceptar i repudiar l'herència que, en el moment que ens cal considerar aquesta resolució, es donava pel transkurs de 30 anys, moment en què s'hauria extingit l'estat de jacència.»

Certament, no hi ha dubte que en aquest supòsit no s'interposa una acció de petició d'herència, però no es veu per què una jacència de 120 anys seria una construcció de laboratori ni com queda contradita pel procediment que declara la usucapció: justament, aquest es refereix a un bé concret, que formava part del patrimoni d'un causant, i que un altre subjecte ha adquirit de manera originària pel pas del temps. No sembla que aquesta circumstància (que podria haver tingut lloc al cap de vint anys des de la mort del causant, o fins i tot abans) determini que l'herència estigui o deixi d'estar jacent.

Pel que fa a la referència a l'extinció de la delació (art. 257 CDCC; art. 28 CS; art. 461-11.1 CCC, en la redacció anterior a la Llei 3/2017, de 15 de febrer), que es considera aplicable al cas, també hauria determinat, per a la DGDEJiM, que l'herència hauria deixat d'estar jacent. Potser sí que sota aquella regulació (tinguem present que el 2017 es va alterar el criteri, de manera que no hi ha termini per acceptar o repudiar), s'hauria extingit la delació, però el destí de l'herència (o, més aviat, dels béns que la integren) continuava essent incert, de manera que els mobles es podrien considerar abandonats (i, per tant, es podrien haver adquirit per ocupació) i els immobles, igualment vacants, haurien correspost a l'Estat (actual art. 17 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques), amb la qual cosa, en realitat, s'obririen nous problemes de legitimació passiva: s'hauria d'haver demandat l'Estat espanyol?

<sup>21</sup> JUS/1527/2018; DOGC núm. 7660, de 10.7.2018. Comentada a 4 *InDret* (2018).

<sup>22</sup> JUS/1852/2016; DOGC núm. 7175, de 2.8.2016. Comentada a 4 *InDret* (2016).

En definitiva, la DGDEJiM reitera un cop més el criteri conforme al qual les resolucions dictades en procediments contra titulars registrals i qui en porti causa, quan fa molts anys que aquells han mort, i es tracta de constatar una adquisició per usucapió, no requereixen que es nomeni administrador o defensor judicial de l'herència jacent, bé perquè no es considera que ho sigui, bé perquè no s'estima vinculant el criteri de la DGRN recollit a la resolució de 3 d'octubre de 2011. No s'aporten arguments de dret civil català que justifiquin la solució diferent. Qui subscriu comparteix que no és necessària aquesta representació específica del patrimoni hereditari i que, en tot cas, correspon a l'autoritat judicial valorar si cal o no. Nogensmenys, plantejada d'aquesta manera, no es tracta d'una qüestió de dret substantiu, sinó registral.

## 6. Bibliografia citada

Miriam ANDERSON (2012-2021), "Recursos governatius. Comentaris a les resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació", 3 *InDret* (2012), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/912\\_cat.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/912_cat.pdf); 2 *InDret* (2013), disponible a: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/975.pdf>; 4 *InDret* (2014), disponible a: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1087.pdf>; 4 *InDret* (2015), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1185\\_cat.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1185_cat.pdf); 4 *InDret* (2016), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1256\\_cat.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1256_cat.pdf); 1 *InDret* (2017), disponible a: ; 4 *InDret* (2018), disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2019/01/1429-1.pdf>; 4 *InDret* (2019), disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2019/12/1494.pdf>; 3 *InDret* (2021), disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2021/07/1641.pdf>.

Joan MARSAL GUILLAMET ((2008-2011), "Recursos governatius. Comentaris a les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques", 3 *InDret* (2008), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/563\\_ca.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/563_ca.pdf); 1 *InDret* (2010), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/714\\_cat.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/714_cat.pdf); 4 *InDret* (2011), disponible a: [https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/856\\_cat.pdf](https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/856_cat.pdf).