

Recursos governatius. Doctrina de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació (abril-juny 2024)

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació JUS/1534/2024 i JUS/1557/2024, de 30 d'abril; JUS/1618/2024, de 8 de maig; JUS/1779/2024, de 23 de maig; JUS/2014/2024, de 4 de juny; JUS/2093/2024, de 7 de juny; JUS/2144/2024, d'11 de juny; JUS/2287/2024, de 18 de juny i JUS/2444/2024, de 28 de juny

Sumari

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació JUS/1534/2024 (divisió de censos i propietat horitzontal), JUS/1557/2024 (inscripció al Registre de Béns Mobles d'una opció de compra d'una oficina de farmàcia a favor d'una societat), JUS/1618/2024 (ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge separat), JUS/1779/2024 (l'eficàcia del dret de transmissió), JUS/2014/2024 (donació de béns subjectes a administració especial), JUS/2093/2024 (ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge divorciat o dels seus parents), JUS/2144/2024 (renúncia a un fideïcomís de residu condicional), JUS/2287/2024 (llegat de cosa aliena i permuta de llegats) i JUS/2444/2024 (denegació d'anotació preventiva de demanda de reclamació d'una quantitat de diners).

Abstract

Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law, Legal Entities and Mediation JUS/1534/2024 (distribution of emphyteutic rights and condominiums), JUS/1557/2024 (registration of an option to purchase a pharmacy granted to a company), JUS/1618/2024 (ineffectiveness of a testamentary gift to separated spouse), JUS/1779/2024 (effects of ius transmissions), JUS/2014/2024 (donation of assets that are subject to special testamentary rules on administration), JUS/2093/2024 (ineffectiveness of a testamentary gifts to ex-spouses or their relatives), JUS/2144/2024 (disclaimer of conditional fideicommissum), JUS/2287/2024 (testamentary devises of assets that did not belong to the testator and swap of assets among the beneficiaries) and JUS/2444/2024 (annotation of monetary claims cannot access the Land Registry, unless an asset is seized).

Title: *Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law, Legal Entities and Mediation (April-June 2024)*

Paraules clau: Dret civil català, Registre de la Propietat, Registre de Béns Mobles, recursos governatius, divisió de censos, propietat horitzontal, opció de compra, oficina de farmàcia, disposicions testamentàries, crisi matrimonial, dret de transmissió, donació, administració especial, fideïcomís de residu condicional, renúncia, llegat de cosa aliena, permuta de llegat, anotació preventiva de demanda, reclamació de quantitat.

Keywords: *Catalan private law, Land Registry, Registry of Movable, Registry complaints, distribution of emphyteutic rights, condominium, option to purchase, pharmacy, testamentary gifts, marriage breakdown, ius transmissionis, donation, special administration rules, conditional fideicommissum, disclaimer, devise of assets not belonging to the testator, swap of devised assets, annotation of judicial claim, monetary claim.*

3.2024

Miriam Anderson
Universitat de Barcelona

1. **Resolució JUS/1534/2024, de 30 d'abril de 2024 (DOGC núm. 9159, de 9.5.2024). Divisió de censos i propietat horitzontal**
 - 1.1. Introducció
 - 1.2. La doctrina de la Direcció General quant al règim transitori relatiu a la divisió de censos
 - 1.3. Cens dividit entre els elements privatius en propietat horitzontal, però amb divisió inscrita només quant a alguns d'ells
2. **Resolució JUS/1557/2024, de 30 d'abril de 2024 (DOGC núm. 9160, de 10.5.2024). La inscripció al Registre de Béns Mobles d'una opció de compra d'una oficina de farmàcia a favor d'una societat**
 - 2.1. Introducció
 - 2.2. L'opció de compra d'una oficina de farmàcia a favor d'una societat mercantil i la seva inscripció
3. **Resolució JUS/1618/2024, de 8 de maig (DOGC núm. 9163, de 15.5.2024). Ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge separat**
 - 3.1. Introducció
 - 3.2. La ineficàcia del testament en la seva integritat com a conseqüència de la ineficàcia de la institució d'hereu en aplicació de l'article 422-13 del Codi Civil de Catalunya
 - 3.3. La possibilitat de valorar la ineficàcia sobrevinguda de disposicions successòries per crisi matrimonial en seu registral
 - 3.4. La voluntat de mantenir la disposició malgrat la crisi matrimonial
4. **Resolució JUS/1779/2024, de 23 de maig de 2024 (DOGC núm. 9175, de 3.6.2024). El dret de transmissió i la seva eficàcia**
 - 4.1. Introducció
 - 4.2. L'adquisició sense delació de l'hereu contractual
 - 4.3. L'adquisició directa del causant originari en exercici del dret de transmissió
5. **Resolució JUS/2014/2024, de 4 de juny de 2024 (DOGC núm. 9182, de 12.6.2024). Donació de béns subjectes a administració especial**
 - 5.1. Introducció
 - 5.2. Sobre les disposicions testamentàries d'administració de béns de l'herència
6. **Resolució JUS/2093/2024, de 7 de juny de 2024 (DOGC núm. 9185, de 17.6.2024). Ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge divorciat o dels seus parents**
 - 6.1. Introducció
 - 6.2. La ineficàcia de disposicions testamentàries per crisi matrimonial
7. **Resolució JUS/2144/2024, d'11 de juny de 2024 (DOGC núm. 9187, de 19.6.2024). Renúncia a un fideïcomís de residu condicional**
 - 7.1. Introducció
 - 7.2. Dues qüestions procedimentals
 - 7.3. La crida dels substituïts vulgars com a fideïcomissaris
 - 7.4. La renúncia al fideïcomís
8. **Resolució JUS/2287/2024, de 18 de juny de 2024 (DOGC núm. 9193, de 28.6.2024). Lliurament de llegats de cosa aliena i permuta de llegats**
 - 8.1. Introducció
 - 8.2. Els llegats de cosa aliena i la seva eficàcia
 - 8.3. La permuta dels crèdits al lliurament dels llegats (i una interpretació més restrictiva de l'article 464-6.1 del Codi Civil de Catalunya)
 - 8.4. El compliment de l'obligació de lliurament per persona diferent a l'hereu gravat


9. Resolució JUS/2444/2024, de 28 de juny de 2024 (DOGC núm. 9201, de 10.7.2024). Denegació d' anotació preventiva de demanda de reclamació d' una quantitat de diners

9.1. Introducció

9.2. Els creditors dels cotitulars no tenen cap dret real o vinculació especial sobre la cosa comuna que es divideix

10. Bibliografia citada

-

Este trabajo se publica con una licencia Creative Commons Reconocimiento-No Comercial 4.0 Internacional 

1. Resolució JUS/1534/2024, de 30 d'abril de 2024 (DOGC núm. 9159, de 9.5.2024). Divisió de censos i propietat horitzontal*

1.1. Introducció

Es presenta per a la seva inscripció escriptura de l'any 1992 en què els atorgants dividien cinc censos entre diversos immobles situats en una illa de cases de Barcelona. Quan les finques estaven dividides en propietat horitzontal, dividien els censos entre les entitats. Una d'aquestes cases, organitzada en règim de propietat horitzontal des de l'any 1964, i que inclou vint-i-cinc elements privatis, quedava subjecta a dos censos. Respecte al primer, constava inscrita la divisió des de 1993 i, per tant, no hi ha problema per a la inscripció d'actes relatius a aquest cens. Pel que fa al segon, no constava al registre pròpiament la divisió del cens entre totes les entitats privatives, sinó només quant a dos dels departaments, cosa que es va inscriure, respecte a aquests elements privatis, els anys 2020 i 2021.

La registradora va emetre qualificació parcialment negativa, en considerar que, en no haver-se inscrit la divisió d'aquest segon cens abans de l'1 de juliol de 2007, d'acord amb la doctrina de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació (DGDEJiM) i de les disposicions transitòries primera de la Llei 6/1990, de 16 de març, de censos, i tretzena de la Llei 5/2006, de 10 de maig, no es pot practicar cap assentament i es cancel·larà.

1.2. La doctrina de la Direcció General quant al règim transitori relatiu a la divisió de censos

La DGDEJiM recorda que, d'acord amb les diverses resolucions en què ha tractat la qüestió dels censos la divisió dels quals no consta inscrita (FD 1.1),¹ la doctrina que té ja consolidada es pot resumir com segueix (FD 1.2):

«a) Si es tracta de censos que graven més d'una finca plenament independent, per molt que la vigència s'hagi acreditat dins del termini de cinc anys que establia la disposició transitòria tercera de la Llei de censos de 1990, si l'escriptura de divisió no s'ha inscrit abans de l'1 de juliol de 2007, han quedat extingits per ministeri de la llei, i n'escau la cancel·lació a petició dels censataris, propietaris de les finques gravades.

b) Si es tracta, en canvi, de censos de vigència acreditada que graven edificis dividits en règim de propietat horitzontal, no s'aplica l'extinció *ope legis* per manca d'inscripció de la divisió entre els elements privatis que la formen, finques independents, però relacionades amb una en conjunt, que és l'edifici, i no escau la cancel·lació per manca de divisió.»

Per tant, quan l'edifici està organitzat en propietat horitzontal, la DGDEJiM considera, a aquests efectes, que no hi ha pròpiament divisió, sinó l'establiment d'una comunitat especial sobre l'edifici, a la qual no li era aplicable la disposició transitòria primera, apartat segon, lletra b,

* Email: miriam.anderson@ub.edu Aquests comentaris formen part de les activitats del «Grup de Dret civil català UB», 2021 SGR 00347.

¹ La més recent és la Resolució JUS/268/2019, de 6 de febrer (DOGC núm. 7812, de 18.2.2019); comentada a *InDret* 3, 2019.

norma primera, segon incís, de la Llei de censos de 1990, i ho rebla afirmant que «la propietat horitzontal comporta per si mateixa una quota per a cada element privatiu que permetria distribuir la pensió, i si és el cas el lluíisme i la fatiga, matemàticament i d'una manera objectiva o, fins i tot, arribar a considerar la pensió del cens no dividit entre els elements privatis com una càrrega o despesa comunitària» (FD 1.3).

Es tracta d'un criteri similar al que ja va mantenir, sota la vigència d'un dret transitori diferent, a la Resolució 24 de novembre de 2006,² i respecte a un cas en què el cens no s'havia dividit, a diferència del que succeeix en el que és objecte d'aquesta resolució.

1.3. Cens dividit entre els elements privatis en propietat horitzontal, però amb divisió inscrita només quant a alguns d'ells

La DGDEJiM considera que en aquest supòsit la qüestió plantejada és nova, atès que no es tracta, com succeïa en el cas que va donar lloc a la Resolució de 24 de novembre de 2006, d'un cens que no s'havia dividit entre els elements privatis, sinó de què, havent-se procedit a aquesta divisió, els censalistes només inscriuen la divisió quan redimeixen, entitat per entitat. Aquesta actuació es qualifica com a poc ortodoxa, però no permet tractar pitjor els censalistes que han fet la divisió entre els diversos pisos però no l'han inscrit, que els censalistes que ni tan sols ha fet la divisió (FD 1.5).

La resolució fa palès que tant la interpretació literal com la teleològica de les successives disposicions transitòries en matèria de censos, inclosa la introduïda per l'article 93 de la Llei 3/2023, de 16 de març, «és netejar el Registre de càrregues amb vigència tabular, però inexistència real, i que l'escriptura de divisió no va accedir al Registre, respecte del cens que ara ens ocupa, fins molt després de l'1 de juliol de 2007; però també és cert que no podem aplicar la sanció *ope legis* [extinció i possibilitat de cancel·lació] amb el mateix rigor que si es tractés de finques segregades, separades entre si» (FD1.5).

Partint d'aquesta darrera perspectiva, la DGDEJiM explica que l'apartat segon de la disposició transitòria tretzena de la Llei 5/2006, de 10 de maig, conté dues regles. El text de la norma és el següent:

«No es poden fer assentaments registrals relatius als censos constituïts abans del 16 d'abril de 1990 la vigència dels quals estigui acreditada, si afecten diverses finques, fins que s'inscrigui l'escriptura de divisió, atorgada de la manera i amb el termini que estableix la disposició transitòria primera de la Llei 6/1990. Si l'escriptura de divisió no s'inscriu en el termini d'un any comptat des de l'entrada en vigor d'aquest llibre, els censos s'extingeixen i es poden cancel·lar d'acord amb el que estableix l'apartat 1.»

La primera regla prohibeix que es practiquin assentaments relatius a censos històrics no dividits fins que s'inscrigui la divisió, mentre que la segona estableix, com a sanció, l'extinció si manca la inscripció dins de termini. Aquesta darrera regla és la que, per a la Direcció General, no s'aplica a la divisió de la finca en propietat horitzontal. La DGDEJiM conclou (FD 1.6) que:

² JUS/3982/2006, DOGC núm. 4776, de 7.12.2006; comentada per MARSAL GUILLAMET a *InDret* 4, 2007.

«El fet que la sanció de la segona no s'apliqui als supòsits de finques dividides en propietat horitzontal, tal com sostenim en aquesta resolució i en d'altres, no vol dir que no se'ls apliqui el manament de la primera. Així doncs, no es poden fer assentaments registrals relatius a censos amb la vigència acreditada si afecten diverses entitats privatives d'una finca establerta en règim de propietat horitzontal (que continua essent una finca) fins que s'inscrigui l'escriptura de divisió. El manament legal és clar. Atesa la finalitat de la Llei de censos de 1990 i de la disposició transitòria tretzena del llibre cinquè, que és en essència aconseguir una clarificació més gran dels censos en els registres de la propietat, no és admissible que una divisió s'inscrigui de manera sincopada, finca per finca, perquè a) la norma parla de "l'escriptura de divisió", és a dir, tota l'escriptura; b) perquè la divisió és per naturalesa un sol acte jurídic que afecta totes les finques o drets que es divideixen en el seu conjunt, a diferència de la segregació, que només afecta parts d'una finca originària; c) perquè la divisió té una transcendència considerable per als censataris, que la poden impugnar si ho creuen convenient, i d) perquè del conjunt de les normes transitòries del llibre cinquè es desprèn un cert principi que, en cas de dubte, cal resoldre en favor de la propietat i en contra de la pervivència dels censos antics.»

Per tant, la resolució estima parcialment el recurs, en el sentit d'entendre que la inscripció de la divisió és possible, però sempre que el que s'inscrigui sigui la divisió del cens en la seva totalitat i no entitat per entitat. Conclou, per tant, que no és admissible la inscripció relativa a només alguna o algunes entitats, malgrat que així consta ja al Registre per a certs elements privatius. Val a dir, d'altra banda, que segurament per a la pràctica de la inscripció de la divisió en la seva integritat, caldria una nova presentació de l'escriptura que no recollís una petició d'inscripció diferent (relativa només a alguns elements privatius), atès el principi de rogació que regeix el procediment registral i, a més, tenint present la necessitat de congruència.

Finalment, i expressant que es tracta d'un pronunciament *obiter dictum*, la DGDEJiM fa palès que considera que les regles que impedeixen la inscripció o determinen l'extinció dels censos afecten els actes i les peticions que realitzin els censalistes, però no els censataris. És a dir, que «res no impedeix que els propietaris dels elements privatius integrats en un edifici dividit en règim de propietat horitzontal gravats amb un cens de vigència acreditada, però no dividit entre els diferents elements privatius, en facin la divisió pel seu compte, a l'empara de l'article 565-6.2, o el redimeixin unilateralment, a l'empara de la disposició transitòria vint-i-dosena del llibre cinquè, redactada per l'article 93 de la Llei 3/2023, de 16 de març» (FD 1.6).

2. Resolució JUS/1557/2024, de 30 d'abril de 2024 (DOGC núm. 9160, de 10.5.2024). La inscripció al Registre de Béns Mobles d'una opció de compra d'una oficina de farmàcia a favor d'una societat

2.1. Introducció

Aquesta resolució decideix sobre la possibilitat o no d'inscriure una opció de compra d'una oficina de farmàcia al Registre de Béns Mobles. Sembla que és el primer cop que la DGDEJiM és cridada a revisar la qualificació negativa derivada d'una petició d'inscripció a aquest registre.

Es dona la circumstància que l'opció s'atorga a favor d'una societat de responsabilitat limitada unipersonal i, segons la normativa reguladora de les oficines de farmàcia, aquestes únicament es poden transmetre a persones físiques i no a societats limitades, encara que siguin de caràcter professional, cosa que, a més, no succeeix en aquest cas. El registrador denega la inscripció

al·legant com a fonaments els articles 568-1 i següents del Codi Civil de Catalunya (CCCat) i els articles 3.1, 9.6 de la Llei 31/1991, de 13 de desembre, d'ordenació farmacèutica de Catalunya; 103.4 de la Llei 14/1986, de 25 d'abril, general de sanitat; 4 i 5 de la Llei 16/1997, de 25 d'abril, de regulació de serveis de les oficines de farmàcia, així com la STSJ de Catalunya, Sala Contenciosa Administrativa, de 27 d'abril de 2011 (ECLI:ES:TSJCAT:2011:7152). També posa l'accent en què el títol d'adquisició és el dret d'opció mateix, quan s'exercita, i no una eventual compravenda posterior, segons la doctrina.⁵

Molt resumidament, el recurs presentat es basa en què, «pel fet d'atorgar una opció de compra, el Registre de Béns Mobles, atès que no té aquesta funció ni competència, no pot determinar si l'oficina de farmàcia i la persona optant compleixen els requisits per a la transmissió en el moment de l'atorgament, ja que el control és exclusiu del Departament de Salut» i en què «és en el moment de l'adquisició del dret quan s'han de donar els requisits per a l'adquisició (preu, titularitat com a farmacèutic, en aquest cas), i aquests requisits poden ser diferents, per modificacions legislatives, en el moment de la constitució de l'opció i de la compravenda. Només és amb l'exercici de l'opció, i no en el moment de la seva constitució, que la persona optant ha de complir tots els requeriments que estableix el títol constitutiu, bàsicament el preu i el temps d'exercici, i el que exigeixi l'ordenament jurídic referent a l'ordenació farmacèutica» i ho rebla amb el fet que, segons l'article 568-3.2 del CCCat, es poden constituir drets d'opció sobre coses futures i en què el propi títol constitutiu del dret d'opció preveu que aquest es pugui cedir (relació de fets III).

El notari va formular al·legacions (relació de fets IV), però, juntament amb el registrador, van elaborar l'informe en defensa de la qualificació negativa per a mantenir la qualificació negativa (relació de fets V).

2.2. L'opció de compra d'una oficina de farmàcia a favor d'una societat mercantil i la seva inscripció

La DGDEJiM parteix de què els interessats no qüestionen la normativa vigent en matèria de transmissió d'oficines de farmàcia, el control de la qual correspon al Departament de Salut, que delega parcialment en els col·legis professionals (FD 1) i comprova que l'escriptura constitutiva del dret d'opció compleix allò que preveu l'article 568-6 del CCCat (FD 2), per a dedicar el gruix de la resolució a la qüestió controvertida (FD 3).

Un dels aspectes en què fa èmfasi és el que havia apuntat el registrador quant a l'efecte de l'exercici del dret d'opció, en comparació amb el que succeeix en l'àmbit del dret estatal, on té naturalesa personal i no real (FD 3.4):

«[S]i bé en la regulació de la legislació estatal l'exercici de l'opció per la persona optant determina l'obligació de la persona concedent d'atorgar el contracte de compravenda corresponent, en el nostre CCC l'exercici de l'opció, amb el pagament del preu convingut i en el termini establert per a l'exercici de l'opció, comporta l'adquisició i la transmissió de la propietat del bé per part de la persona optant. [...] Si l'exerceix, amb el pagament del preu pactat, es converteix en propietària del

⁵ Per tots, vegeu BOSCH CAPDEVILA, «L'opció com a dret d'adquisició en el Dret civil de Catalunya», *Revista jurídica de Catalunya*, v. 107, núm. 4, 2008, p. 975-1024.

bé en què recau l'opció i el lliurament posterior per part de la persona concedent constitueix un mer traspàs possessori.»

En el supòsit, però, no n'hi haurà prou amb pagar el preu en el moment d'exercir l'opció, atès que per a la transmissió de la titularitat de l'oficina caldrà també l'autorització administrativa, que en aquests moments, d'acord amb la legislació del sector, no podrà obtenir una societat mercantil. Les parts ja van preveure a l'escriptura que es durien a terme els tràmits administratius pertinents abans d'atorgar la corresponent escriptura pública (FD 3.5); no s'havia previst l'exercici unilateral (FD 3.6).

Tot i això, la DGDEJiM conclou que la inscripció del dret d'opció és pertinent, atès que no comporta necessàriament que la transmissió es formalitzi a favor de la persona optant, que podria no exercir-la o bé cedir el seu dret. També recorda la resolució que és possible que la legislació canviï dins del període de durada de l'opció, de manera que l'optant compleixi els requisits establerts en el moment d'exercir l'opció. En definitiva, l'adquisició del bé es produeix quan l'opció s'exercita, i no en el moment de constituir-la o d'inscriure-la (FD 3.6).

3. Resolució JUS/1618/2024, de 8 de maig (DOGC núm. 9163, de 15.5.2024). Ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge separat

3.1. Introducció

Es presenta per a la seva inscripció instància privada d'acceptació d'herència, acompanyada d'inventari en què s'inclou la finca de què tracta la resolució. El causant va morir l'any 2023, deixant un únic testament atorgat l'any 1995. La persona que presenta la instància és la cònjuge del causant. Es van casar l'any 1977 i es van separar legalment l'any 2002.

El registrador qualifica negativament, basant-se en la ineficàcia sobrevinguda de la disposició a favor de la cònjuge separada legalment amb posterioritat a l'atorgament del testament (article 422-13 del CCCat).

El recurs es va fonamentar, en primer lloc, en l'aplicació a la ineficàcia sobrevinguda que estableix l'article 422-13 del CCCat del règim de la indignitat o inhabilitat, de manera que han de ser les persones que resultarien beneficiades si es declarés la ineficàcia les que en sol·licitin judicialment el reconeixement, sense que la puguin apreciar d'ofici ni el notari ni el registrador i sense que s'hagi de traslladar a la persona instituïda la càrrega de reclamar judicialment als possibles beneficiats per la ineficàcia, que en aquest cas serien els descendents dels germans del causant, que va morir sense deixar ascendents ni descendents i preveia, en el seu testament, la crida als nebots com a substituïts vulgars dels seus germans, premorts en obrir-se la successió. En aquest sentit, es refereix a la Resolució JUS/2694/2013, de 5 de desembre de 2013 (FD 2.5).⁴ En segon lloc, feia valer l'aplicabilitat de la regla prevista a l'apartat tercer de del referit article 422-13, al·legant diversos fets que no s'acrediten (declaracions de renda, factures d'electricitat impagades, fotografies del temps que el causant va passar a la residència on va morir) i d'altres que sí (la titularitat del nínxol, escriptura de compravenda de l'habitatge objecte del recurs) per a fer palès que, en definitiva, «la durada del matrimoni va ser de gairebé 25 anys; entre la

⁴ DOGC núm. 6529, de 27 de desembre de 2013; comentada a *InDret* 3, 2014.

separació legal i la mort van passar 21 anys, en els quals els exesposos van mantenir un contacte freqüent, i en els quals hi va haver temps més que suficient perquè [el causant] atorgués un nou testament i revoqués la institució d'hereva a favor de la seva exesposa, però no va fer mai cap altre testament. Tampoc es va instar el procediment judicial de divorci; per tant, es va mantenir vigent el vincle matrimonial» (relació de fets III).

El registrador manté en el seu informe la qualificació negativa, explicant que no pot fer conjectures sobre l'eventual voluntat del causant ni sobre una possible reconciliació, que no se li ha acreditat.

3.2. La ineficàcia del testament en la seva integritat com a conseqüència de la ineficàcia de la institució d'hereu en aplicació de l'article 422-13 del Codi Civil de Catalunya

Havent establert que, en virtut de la disposició transitòria segona, apartat 2, de la Llei 10/2008, de 10 de juliol, l'article 422-13 del CCCat és aplicable a successions regides per testaments atorgats amb anterioritat, sempre que s'hagin obert amb posterioritat a l'entrada en vigor del llibre quart del Codi (FD 1.1), la DGDEJiM passa a analitzar si es pot valorar la ineficàcia de les disposicions a favor del cònjuge separat o divorciat en el moment de qualificar.

Abans, però, la DGDEJiM recorda la seva doctrina sobre el precepte, recollida a les Resolucions JUS/2666/2016, de 21 de novembre,⁵ i JUS/4177/2010, de 26 de novembre,⁶ en el sentit que la ineficàcia no afecta íntegrament el testament, sinó només la disposició a favor del cònjuge, tret que aquesta fos la institució d'hereu, «ja que en aquest cas la ineficàcia de la institució afecta la validesa i eficàcia del testament, si el testador no ha establert una substitució en previsió que l'hereu instituït no arribi a ser-ho». Atès que en aquest cas es va preveure aquest tipus de substitució, s'evita la ineficàcia del testament, tot i que la substitució a favor dels germans de l'esposa, en ser col·laterals seus de segon grau, també resulta afectada per la ineficàcia derivada de l'apartat 4 de l'article 422-13 del Codi (FD 1.2).

Aquesta qüestió s'ha de relacionar amb una altra de més general, que és la relativa a quin és l'efecte sobre el testament de la ineficàcia de la institució d'hereu, ja sigui per repudiació, ja sigui, per exemple, per haver-se produït amb posterioritat una crisi matrimonial. La primera qüestió va ser tractada a la Resolució JUS/2437/2015, de 15 d'octubre de 2015,⁷ i decidida en un sentit contrari al que sembla ser ja doctrina reiterada de l'òrgan resolutori català quan la ineficàcia de la institució és deguda a la crisi matrimonial esdevinguda amb posterioritat a l'atorgament del testament. Així, en cas de repudiació per part de l'instituït, la DGDEJiM no té dubtes que el testament no esdevé nul i que, per tant, no es converteix en codicil, de manera que no perd l'eficàcia revocària dels testaments anteriors. Aquesta interpretació està en sintonia amb la posició doctrinal al respecte mantinguda tant per qui subscriu com per qui s'encarregava

⁵ DOGC núm. 7258, de 30.11.2016; comentada a *InDret* 2, 2017.

⁶ DOGC núm. 5789, de 4.1.2011, comentada per MARSAL GUILLAMET a *InDret* 2, 2011. Vegeu també la Resolució JUS/3188, de 17.9.2010 (DOGC núm. 5732, d'11.10.2010); comentada per MARSAL GUILLAMET a *InDret* 1, 2011.

⁷ DOGC núm. 68993, de 9.11.2015; comentada a *InDret* 1, 2016.

d'aquests comentaris amb anterioritat.⁸ En canvi, quan es tracta d'una ineficàcia de la institució deguda a l'aplicació de l'art. 422-13 del Codi Civil de Catalunya, norma aquesta l'oportunitat de la qual ja s'ha qüestionat altres vegades,⁹ la resposta és diferent i no s'acaba d'entendre amb quin fonament. En aquest cas, per a la DGDEJiM caldria que s'hagués previst una institució d'hereu per al cas que el cònjuge instituït no arribi a ser-ho, perquè d'altra manera, diu la DGDEJiM, la ineficàcia de la institució d'hereu determina la manca de validesa (i d'eficàcia) del testament en la seva integritat, perdent també, cal entendre, la força revocatòria dels testaments anteriors.

3.3. La possibilitat de valorar la ineficàcia sobrevinguda de disposicions successòries per crisi matrimonial en seu registral

Reproduint consideracions que ja s'havien realitzat a la Resolució JUS/2666/2016, la DGDEJiM determina que la ineficàcia que preveu l'article 422-13 del Codi és automàtica i que pot ser valorada pel registrador amb la mera comprovació de la documentació que li consta (FD 1.3):

«[L]a ineficàcia de les disposicions testamentàries es produeix *ope legis* i actua de manera automàtica en produir-se la crisi matrimonial: a diferència de la “presumpció de revocació” que establiria l'article 132 del Codi de successions per causa de mort (CS), precedent immediat de l'article 422-13 del CCC, aquest últim precepte imposa una “afirmació d'ineficàcia”. Malgrat que la cònjuge afectada es negui a reconèixer aquesta ineficàcia, no cal que les persones que són beneficiàries de l'herència en defecte de l'hereva l'hagin d'al·legar, sinó que el precepte legal sanciona amb la ineficàcia les disposicions efectuades a favor del cònjuge, de manera que l'al·legació pels tercers de la ineficàcia de les disposicions fetes a favor del cònjuge només és un requisit d'oposabilitat d'una ineficàcia ja existent davant de qui pretén desconèixer-la.»

Distingeix després el supòsit del que es produeix en els casos d'indignitat o d'inhabilitat per a succeir, atès que en aquests cal que la persona que es beneficiaria de la declaració pertinent les al·legui de manera que l'autoritat judicial pugui valorar les condicions, de naturalesa subjectiva, que determinen la indignitat o la inhabilitat (FD 1.4). Si bé això pot ser cert per a diverses de les causes previstes legalment, no ho és per a d'altres, com per exemple quan hi ha hagut una causa penal o quan es constati que el notari autoritzant és un dels beneficiats pel testament. En el primer cas, es podria objectar encara, seguint la línia de pensament de la Direcció General, que en seu registral no es pot entrar a valorar una eventual reconciliació o perdó. Però no així en el segon. I, en definitiva, l'automatisme que es predica d'aquesta ineficàcia per causa de crisi matrimonial s'aparta del règim establert al llibre quart del Codi fins i tot per als supòsits de nul·litat del testament. La ubicació sistemàtica del precepte, juntament amb la redacció literal del precepte, semblen ser els fonaments per a atorgar-li un règim jurídic diferent. Com hi va haver ocasió de comentar al fil de la ja citada Resolució JUS/2694/2013, en aquella ocasió la Direcció General va considerar (*obiter*, perquè el testament s'havia atorgat amb posterioritat a la

⁸ ANDERSON, «Comentari als articles 422-1 a 422-13 del Codi civil de Catalunya», a EGEA I FERNÁNDEZ/FERRER I RIBA (ed.). *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. I, Atelier, Barcelona, 2009, esp. p. 266-268 i 286-289; MARSAL GUILLAMET, *El testament*, Generalitat de Catalunya, Barcelona, 2000, p. 104-107 i «Els negocis jurídics mortis causa», BADOSA COLL, (dir.), *Manual de Dret civil català*, Marcial Pons, Madrid-Barcelona, 2003, p. 652-653.

⁹ VAQUER ALOY, «Testamento, disposiciones a favor del cónyuge y crisis del matrimonio», *Anuario de Derecho Civil*, 1, 2003, p. 67-100; GALICIA AIZPURUA; Institución hereditaria en favor del cónyuge y ulterior divorcio. Comentario a la STS de España nº 539/2018, de 28 de septiembre, *Revista Boliviana de Derecho*, 28, 2019, p. 498-513; vegeu també els comentaris a les resolucions citades en aquesta mateixa revista, així com, ANDERSON, *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. I, p. 308-316.

separació i, per tant, la regla de la ineficàcia no li era aplicable), que convindria una reforma de l'article 422-13 del Codi, tant pel que fa al seu àmbit, com pel que fa als mecanismes per a fer-la valer, que la alineï amb altres supòsits més greus considerats com a causes d'indignitat i, en general, amb el règim previst a per a la nul·litat de les disposicions testamentàries al Codi Civil de Catalunya.

Finalment, la Resolució que ara es comenta fa referència a la STS 539/2018, Civil, de 28 de setembre (ECLI:ES:TS:2018:3263), que havia estat allegada per la recurrent, i la interpreta en el sentit que, tant en l'ordenament espanyol com en el català, s'han de considerar ineficaces les disposicions testamentàries ordenades a favor del cònjuge o parella si després de l'atorgament del testament s'ha produït una ruptura de la parella (FD 1.6).

3.4. La voluntat de mantenir la disposició malgrat la crisi matrimonial

La Resolució fa seves, novament, les conclusions a les quals va arribar en la Resolució JUS/2666/2016: l'aplicació de l'article 422-13 del CCCat als testaments atorgats amb anterioritat a la seva entrada en vigor, arran del dret transitori, no s'estén a allò que preveu l'apartat tercer de l'article, atès que el testador no va poder manifestar una voluntat contrària a un efecte que la llei no preveia en el moment de l'atorgament (FD 2.1). En comentar aquesta resolució, qui subscriu ja va manifestar la seva sorpresa davant d'aquesta argumentació, en el sentit següent:

«[L]a lògica de l'argumentació no sembla prou substancial com per contrarestar tant l'afirmació clara d'aplicabilitat retroactiva de la norma en la seva integritat pel dret transitori, com el fet que allò que requereix l'apartat 3 de l'article 422-13 CCCat és que es pugui deduir d'actes del testador que hauria volgut la disposició a favor d'aquestes persones malgrat la separació o el divorci – no pas malgrat la ineficàcia que preveuen els apartats 1 i 2 de la norma. És a dir: l'excepció a la ineficàcia s'ha de deduir d'actes que posin de manifest que la voluntat del testador era beneficiar determinades persones malgrat que hagi cessat una determinada relació de convivència. No han de ser actes contraris o de reacció contra una determinada previsió legal. Per això resulta sorprenent, com dèiem, el fet que s'imposi a testaments atorgats amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'art. 422-13 CCCat una ineficàcia que resulta absoluta per impossibilitat d'acreditar la concurrència de circumstàncies que demostren que la contemplació del matrimoni o de la convivència no van determinar la disposició testamentària.»

Tot i que no es comparteix, la postura de la DGDEJiM que considera inaplicable l'apartat tercer de l'article 422-13 a successions obertes abans de la seva entrada en vigor hauria d'haver portat, per ella mateixa, a considerar inaplicable l'excepció a la ineficàcia. Però, a continuació, la resolució es dedica a analitzar el testament i conclou que «no conté cap manifestació expressa segons la qual, malgrat una hipotètica crisi matrimonial, la disposició testamentària a favor de l'esposa es mantindria, ans al contrari; després de manifestar que està casat en úniques núpcies amb [X], manifesta de manera expressa que designa hereva “la seva esposa” [X], en particular, i identifica l'afavorida per certa qualitat, com és la d'esposa del testador» (FD 2.2). D'altra banda, tampoc no es consideren rellevants les proves extrínseques que intentava fer valer la recurrent, atès que «no impliquen una reconciliació, ni tampoc cap voluntat explícita de mantenir l'eficàcia de la disposició testamentària a favor de l'excònjuge del testador. En el mateix sentit, la manca d'atorgament d'un nou testament i la manca de revocació de l'anterior no impliquen la voluntat de mantenir la institució d'hereu a favor de l'esposa perquè, com ja apuntàvem en la nostra Resolució JUS/2666/2016, de 21 de novembre, la voluntat del testador ha de resultar del context

del mateix testament i no d'una conducta posterior aliena a aquest; en particular, d'una actuació purament d'omissió no es poden extreure conclusions relatives a la voluntat de mantenir l'eficàcia de la institució d'hereva. En el cas que resolem, no hi ha actes concloents que resultin de conductes positives i inequívokes que revelin la declaració de voluntat de mantenir l'eficàcia de la institució d'hereva a favor de l'esposa, sinó la mera abstenció o manca d'actuació del causant, que no va ni revocar ni atorgar mai un nou testament, potser confiat en la previsió que la substitució vulgar imposada en el testament que havia atorgat ja desplegaria els efectes quan arribés el moment de l'obertura de la successió» (FD 2.3).

En aquest cas, però, el testament no perdria íntegrament la seva eficàcia, atès que operaria la substitució vulgar a favor dels germans i nebots del testador (FD 2.4).

No hi ha dubte que, si es volen evitar resultats com aquests, en supòsits en què les persones que havien estat cònjuges (o ho continuen essent, però s'han separat, com succeeix en el cas objecte de la resolució), acaben mantenint una relació propera els darrers anys de la seva vida, com sembla que va succeir, una de les prioritats hauria de ser la d'atorgar nou testament, no fos cas que l'altra alternativa, la de casar-se (o reconciliar-se), tampoc no salvés l'eficàcia de la institució arran d'un argument purament tècnic. La doctrina registral, emparada pel text de la norma, efectivament mena a un procés judicial al cònjuge separat o divorciat que vulgui acreditar una reconciliació de la qual, eventualment (només eventualment), se'n pugui deduir una voluntat del causant, derivada del context del testament, contrària a la ineficàcia, a diferència del que succeeix amb les restants causes d'invalidesa i d'ineficàcia (tret de la preterició quan afecta íntegrament l'instrument successori)¹⁰.

4. Resolució JUS/1779/2024, de 23 de maig de 2024 (DOGC núm. 9175, de 3.6.2024). El dret de transmissió i la seva eficàcia

4.1. Introducció

Es presenta escriptura d'acceptació de tres herències en exercici del dret de transmissió regulat a l'article 461-13 del CCCat. La persona que presenta l'escriptura és la besneta del titular originari d'una finca situada a Òdena, la inscripció de la qual a favor de la besneta és l'objecte de la resolució.

En capítols matrimonials atorgats l'any 1945, el besavi (A) va donar tot el seu patrimoni, integrat únicament per l'esmentada finca, al seu fill (B), i va establir l'usdefruit universal a favor de la seva esposa. El fill d'A i avi de la presentant (B) va atorgar testament l'any 1947, en què instituïa hereva universal la seva cònjuge (C), que era l'àvia de la presentant. C va atorgar testament en què instituïa hereva universal la presentant, substituïda vulgarment per una seva altra neta, i nomenava usufructuari universal un fill seu, pare de la presentant.

A va morir l'any 1972. B va morir l'any 2004, sense haver acceptat ni repudiat. C va morir l'any 2019, sense haver acceptat ni repudiat l'herència de B.

¹⁰ LAMARCA MARQUÈS, «Comentari a l'article 451-16 del Codi civil de Catalunya», a EGEA I FERNÁNDEZ/FERRER I RIBA (ed.). *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. II, Atelier, Barcelona, 2009, p. 1383-1393. ANDERSON, *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. I, p. 290-293.

En l'escriptura d'acceptació presentada per la besneta, s'adquirien tres herències: la de C, la de B per dret de transmissió i la d'A, també per dret de transmissió, en exercici de la delació que, segons l'escriptura, no havien exercitat ni C ni B. Per diligència complementària, va sol·licitar també la cancel·lació de l'usdefruit a favor de l'esposa d'A, que havia mort l'any 1974.

La registradora de la propietat va qualificar negativament dues vegades: quan es va presentar l'escriptura i quan es va tornar a presentar acompanyada de l'esmentada diligència. El primer cop, es va demanar qualificació substitutòria, que va confirmar la nota. Totes tres negatives a inscriure incorren en el que la DGDEJiM qualifica com a infracció legal greu, que genera indefensió, en assenyalar com a possibilitats per a recórrer la via de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública o la judicial, sense tenir en compte que la competència per a resoldre sobre qüestions de dret català correspon a la Generalitat de Catalunya. En tot cas, el notari va recórrer davant d'aquesta darrera.

El desacord entre la registradora i el notari es produeix perquè la registradora considera que la finca es va adquirir gravada amb l'usdefruit a favor del fill de C, mentre que, per al notari, la finca no va entrar mai en el patrimoni de C, que va morir sense acceptar ni repudiar l'herència de B. És a dir, la registradora parteix de què el dret de transmissió afecta únicament tres persones, que són el causant originari, el transmetent i el transmissari. Si aquest darrer mor sense acceptar ni repudiar, la delació no es transmet als seus hereus, sinó que l'exerceixen en nom del transmissari mort, de forma que, si accepten, els béns entren en el patrimoni del transmissari mort i els seus hereus els adquireixen d'acord amb les disposicions que ordenen la seva successió (FD 1.4). Contràriament, el notari admet la successió en el dret de transmissió, de manera que els transmissaris de segon grau poden acceptar en nom propi l'herència del causant originari; els béns, segons aquesta tesi, no passen pel patrimoni del transmissari de primer grau (FD 1.5).

La Direcció General, però, reconduïx el debat, atès que, encara que hi hagi tres herències (les d'A, B i C), el dret de transmissió només opera quant a l'herència de B, i no quant a la d'A.

4.2. L'adquisició sense delació de l'hereu contractual

La resolució parteix de què els capítols atorgats l'any 1945 contenien un heretament, una institució contractual d'hereu de part d'A a favor de B, de manera que l'acceptació en aquell moment va conferir-li la qualitat d'hereu, que no podia després repudiar (article 72 de la Compilació de 1960, que regia la successió d'A —FD 2.1— i actual article 431-28.1 del CCCat), perquè tant el pacte successori com l'acceptació de l'herència són irrevocables. En cas de successió contractual, no hi ha delació, perquè l'hereu adquireix en el moment de la mort de l'heretant (no és possible deduir de la resolució comentada si la donació va ser de present o no). Tot això, naturalment, sempre que es tracti dels atorgants i no de tercers persones afavorides pel pacte (article 431-3 del Codi, per al dret vigent). Per tant, ja no és qüestió de determinar l'operativa d'un eventual exercici simultani de dos drets de transmissió sobre un mateix bé (aspecte, aquest, que no es resol ni tan sols *obiter*), sinó només pel que fa a la subjecció o no dels béns adquirits per la besneta per exercici del dret de transmissió de l'herència de B a les disposicions successòries ordenades per C.

4.3. L'adquisició directa del causant originari en exercici del dret de transmissió

Atès el que s'acaba de comentar, la Direcció General aclareix que a l'herència de B s'hi trobava, a banda d'altres finques, la d'Òdena de què tracta el recurs, i que, en canvi, no hi havia la delació de l'herència d'A, per les raons explicades (FD 3.1). Per tant, conclou que cal reconduir la discussió a termes diferents als plantejats a la nota i al recurs, doncs es tracta únicament de determinar si l'adquisició per part de la besneta i transmissària de la finca en qüestió, en haver exercitat en sentit positiu la delació de l'herència de B, ho va ser en plena propietat o bé gravada amb l'usdefruit que C havia establert al seu testament a favor del seu fill.

En aquest punt, la DGDEJiM adopta la tesi de l'adquisició directa del causant originari (B), sense que la finca hagi passat pel patrimoni de la transmitent (C) i, per tant, sense altres condicions o gravàmens que els que hagués tingut quan es trobava al patrimoni del causant (B). L'usdefruit a favor del fill de C només afecta els béns propis de C, no els que es trobessin a l'herència de B, que va morir sense acceptar ni repudiar.¹¹ Tal i com s'afirma a la Resolució, aquest és també el criteri que va escollir la STSJ Catalunya, Sala Civil, de 12 de juliol de 2012 (ECLI:ES:TSJCAT:2012:8895), així com la Resolució JUS/2291/2018, de 28 de setembre.¹²

5. Resolució JUS/2014/2024, de 4 de juny de 2024 (DOGC núm. 9182, de 12.6.2024). Donació de béns subjectes a administració especial

5.1. Introducció

Aquesta resolució valora la possibilitat d'inscriure una donació realitzada per una persona major d'edat a favor dels seus avis paterns. La particularitat rau en què l'objecte de la donació (una tercera part indivisa d'una plaça d'aparcament) havia estat heretada per la donant del seu pare i, en el testament d'aquest, hi constaven diverses limitacions. D'una banda, una substitució fideïcomissària a favor de la germana del causant i, de l'altra, una administració especial dels béns que heretés la seva filla, que s'haurien de destinar al seu manteniment, habitatge i educació fins que arribés als trenta anys d'edat i que s'encomanava a la germana del causant, amb expressa prohibició que la mare de la donant (i excònjuge del causant) administrés els béns heretats del pare. Quan tenia disset anys, la donant va acceptar l'herència del seu pare, representada per la seva mare. En la mateixa escriptura, la fideïcomissària renunciava al fideïcomís i acceptava el càrrec d'administradora. Poques setmanes més tard, essent la donant encara menor, la seva mare i l'administradora especial van pactar un canvi en el règim d'administració a partir de l'arribada a la majoria d'edat, de manera que es convertia en un règim de control, consistent en la comunicació dels actes realitzats per l'administrada a l'administradora en cas que aquesta darrera ho demanés. L'administradora va consentir la donació objecte de la resolució i, acte seguit, va renunciar al càrrec d'administradora. Aquesta última circumstància es coneix amb la presentació del recurs i no va ser, per tant, objecte de qualificació.

¹¹ Sobre aquesta qüestió, molt recentment, PERUGA PÉREZ, *La transmissió de la delació en el Dret Civil català. Implicacions civils, fiscals i registrals*. Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada, Ajuts a la investigació 2023, disponible a:

<https://repositori.justicia.gencat.cat/bitstream/handle/20.500.14226/1411/La%20transmissi%C3%B3%20de%20a%20delaci%C3%B3%20en%20el%20Dret%20Civil%20catal%C3%A0.%20Implicacions%20civils%2C%20fiscals%20i%20registrals.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

¹² DOGC núm. 7724, de 11.10.2018; comentada a *InDret* 1, 2019.

La registradora va denegar la inscripció de la donació per considerar que la donant estava subjecta a una prohibició absoluta de disposar dels béns heretats (la substitució fideïcomissària, sembla ser) i perquè les normes de l'administració especial no permetien que l'administradora completés el consentiment de la donant per a realitzar actes a títol gratuït (a banda d'una altra qüestió que sembla esmenar-se i que no és objecte del recurs).

El notari va ser qui va interposar el recurs davant la DGDEJiM i, a més de fer palès que si la prohibició de disposar que considerava existent la registradora era el fideïcomís, aquest s'havia purificat amb la renúncia per part de la fideïcomissària, explica el canvi de règim d'administració realitzat, considera complerts els requisits establerts a l'article 531-10 del CCCat per a donar i recorda que el principi de llibertat civil (article 111-6 del CCCat) ha de regir també per a solucionar controvèrsies.

Ateses les limitacions de la qualificació registral (article 18 de la Llei hipotecària), que s'estenen al recurs, la DGDEJiM entén que ha de limitar-se a resoldre sobre la inscripció que se sol·licita, a la vista de la documentació presentada, del que consta en el Registre i també del canvi de règim d'administració, sense haver de respondre a les concretes qüestions que plantejava el notari ni fer valoracions sobre el relat de fets que es desprèn de l'expedient.

5.2. Sobre les disposicions testamentàries d'administració de béns de l'herència

Els primers apartats del fonament de dret segon de la Resolució es dediquen a reflexionar sobre la freqüència i utilitat de les normes d'administració de l'herència (FD 2.1); a lamentar l'absència d'una regulació específica en dret català d'aquestes previsions, malgrat que diversos preceptes denoten que s'admeten obertament; a suggerir que caldria recuperar normes com les previstes al projecte de Llei segona del Codi Civil sobre administració de béns aliens (FD 2.2); a fonamentar l'acceptació de les normes d'administració de béns de l'herència en l'article 428-6 del Codi Civil de Catalunya (FD2.3) i a recordar que el Codi de Successions va eliminar la necessitat que s'indiqués la raó o finalitat de l'administració, perquè això suposava deixar-ne la valoració en mans dels registradors a l'hora de qualificar (FD 2.4). Es remet, a més, a la Resolució JUS/2413/2021, de 21 de juliol,¹⁵ en què s'havia previst una administració especial que duraria més enllà de la majoria d'edat. Allà s'afirmava que no es volia perjudicar com es desenvoluparia l'administració especial després de la majoria d'edat, però s'acabava apuntant que les facultats d'administració i de disposició de l'hereva restarien 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).

En el supòsit objecte de la resolució que ara es comenta, la DGDEJiM considera que el que es pretenia era evitar que la filla administrés els béns heretats, però, sobretot, es volia impedir que ho fes la seva mare, de qui el causant s'havia divorciat. La limitació era temporal, tal i com requereix l'esmentat article 428-6, i es donava la circumstància que el causant havia previst expressament que en cap cas caldria autorització judicial per a la realització d'actes de disposició onerosa o gratuïta. D'això se'n dedueix que, si els podia realitzar l'administradora sense autorització quan l'administrada era menor, amb més raó podria quan fos major d'edat i «és aquesta la que en consent» (FD 2.4).

Nogensmenys, la DGDEJiM assenyala que, en el supòsit analitzat, qui dona és la filla, quan, segons la disposició testamentària, era la seva tia, l'administradora, qui havia de fer-ho, atès que

¹⁵ DOGC núm. 8471, de 3.8.2021; comentada a *InDret* 4, 2021.

la primera no podia disposar d'aquests béns fins arribar als trenta anys d'edat. Però la concurrència dels consentiments que en tot cas caldrien i que indiquen la voluntat de fer efectiu el desplaçament patrimonial, juntament amb el valor que es dona al canvi pactat en el règim d'administració, porten l'òrgan resolutori a decidir en el sentit de no requerir un nou atorgament de l'escriptura per raons d'economia processal (FD 2.5) — nou atorgament que, d'altra banda, resultaria també complicat, havent renunciat l'administradora al càrrec.

Per últim, la Resolució s'aborda la qüestió de si es poden donar béns subjectes a administració especial quan aquesta s'ha previst per a la manutenció, habitatge, vestit, assistència mèdica i formació de la persona administrada. La DGDEJiM considera que, malgrat que pugui semblar que la donació estaria exclosa per raó de la finalitat expressada, no hi ha cap prohibició expressa de transmetre a títol gratuït i, atès que concorren tots els consentiments necessaris i que la donació no es fa a favor de la mare, única persona a qui el causant volia excloure de l'administració, cal ser pragmàtics i acceptar-ne la possibilitat (FD 2.6). Per tant, s'estima el recurs i es permet la inscripció de la donació.

Hi ha una qüestió que, fins on s'ha pogut comprovar, queda pendent de resoldre, però es va repetint i suggerint com a segura en diversos moments en les resolucions que s'han ocupat d'aquestes previsions: la relativa a si cal el consentiment de la persona major d'edat administrada per a actes que s'han encomanat a l'administrador. Segurament la resposta ha de ser afirmativa, tenint en compte que les limitacions al poder de disposició s'han d'interpretar de manera restrictiva i permetre que actuï per ella mateixa l'administradora especial una vegada la titular ha arribat a la majoria d'edat, sense el consentiment d'aquesta, podria conduir a una limitació excessiva. Tal i com s'afirma en aquesta resolució, calen regles clares que resolguin problemes de tanta entitat com aquest.

6. Resolució JUS/2093/2024, de 7 de juny de 2024 (DOGC núm. 9185, de 17.6.2024). Ineficàcia de disposicions testamentàries a favor del cònjuge divorciat o dels seus parents

6.1. Introducció

Aquesta resolució tracta novament el supòsit regulat per l'article 422-13 del CCCat i continua la línia doctrinal marcada per les Resolucions JUS/2666/2016 i JUS/1618/2024, que s'ha analitzat en l'apartat tercer d'aquests mateixos comentaris.

En aquest cas, el causant va atorgar testament l'any 1999, en què instituïa hereva la que llavors era la seva esposa, amb substitució vulgar a favor dels seus descendents i, en defecte d'aquests, instituïa hereus els seus pares i els seus sogres per meitats, substituïts pels seus respectius descendents. L'any 2007 es va divorciar i va morir l'any 2022 sense haver atorgat cap altre testament.

El que es presenta per a la seva inscripció és acata de notorietat de declaració d'hereus abintestat a favor de dos nebots del causant, la mare dels quals havia renunciat a l'herència.

La registradora va considerar que es tractava d'un supòsit d'interpretació del context del testament, tal i com estableix l'article 422-13.3 del Codi, que podia donar lloc a resultats contradictoris, segons si es considerava o no que la designació dels sogres amb noms i cognoms significava que el causant els volia instituir com a substituïts independentment de si es produïa la crisi conjugal, perquè el matrimoni no hauria estat la raó per la qual se'ls va instituir. Encara

que la resposta fos negativa, la registradora afirmava que els nebots del causant haurien d'entrar com a substituïts vulgars per ser descendents dels progenitors del causant i no com a hereus abintestat. Per això entenia que, per tal d'inscriure, o bé els substituïts parents de la que fou cònjuge del causant renunciaven als seus drets o bé havia de ser l'autoritat judicial qui decidís. El notari va recórrer, en interpretar que l'aplicació de l'article 422-13 del CCCat era indubtable i que no es pot convertir en regla l'excepció prevista a l'apartat tercer del precepte. Al·legava també els articles 423-8 i 451-3 del CCCat per justificar que la successió dels nebots era intestada.

6.2. La ineficàcia de disposicions testamentàries per crisi matrimonial

La resolució ara comentada reproduïx les interpretacions mantingudes en anteriors pronunciaments quant a l'aplicació retroactiva de la norma (FD 1.1), que no s'estén a l'apartat tercer (FD 2.1) (la qual cosa ja s'ha qüestionat en comentar les Resolucions JUS/2666/2016 i JUS/1618/2024) i també pel que fa a què la ineficàcia afecta només les disposicions pertinents, però no al negoci testamentari en la seva integritat, tret que afectin la institució d'hereu (FD 1.2) (vegeu-ne també les crítiques a l'apartat tercer d'aquests comentaris) i a la seva eficàcia automàtica pel sol fet de produir-se la crisi matrimonial (FD 1.3). Reitera igualment que no cal que els beneficiats per la ineficàcia l'al·leguin si no és com a requisit d'oposabilitat d'una ineficàcia ja existent davant de qui pretengui desconèixer-la (FD 1.4) i que no es pot extreure d'una omissió (com ara la consistent en no haver revocat el testament) una voluntat del causant de mantenir la institució malgrat la crisi matrimonial (FD 2.3).

En el supòsit concret, la DGDEJiM considera que la ineficàcia afecta les disposicions testamentàries a favor dels parents del cònjuge (els progenitors i els seus descendents), tot i que afirma, no se sap per quina raó, que no ocupaven en el testament una posició de substituïts de l'hereva (FD 1.5). D'altra banda, malgrat haver afirmat que la regla de l'apartat tercer de l'article 422-13 del Codi Civil no és aplicable a testaments atorgats amb anterioritat a la seva entrada en vigor, entra a valorar-ho, per concloure que no se'n donen els pressupòsits (FD 2.2).

Finalment, la DGDEJiM considera, com ho havia fet la registradora, segons la relació de fets II,¹⁴ que els nebots haurien de succeir per efecte de la substitució vulgar prevista al testament, amb acreixement de la meitat que s'havia atorgat als parents de l'exesposa del causant (article 462-1 del CCCat), i no per successió intestada, però, atès que el resultat és el mateix, es considera pertinent estimar el recurs, revocar la nota i ordenar la pràctica de la inscripció sol·licitada (FD 3.2). A parer de qui subscriu, encara que el resultat sigui el mateix i que l'economia processal pugui aconsellar aquesta solució, el principi de legalitat que presideix la mecànica registral resulta qüestionat, perquè el títol presentat no és l'adient.

¹⁴ Tot i això, al FD 3.2 s'afirma que la registradora no havia fet qüestió del títol en què constava l'acceptació.

7. Resolució JUS/2144/2024, d'11 de juny de 2024 (DOGC núm. 9187, de 19.6.2024). Renúncia a un fideïcomís de residu condicional

7.1. Introducció

Es presenta al Registre de la Propietat escriptura de renúncia a un fideïcomís de residu per part dels quatre nets de la causant. Entre altres estipulacions, la causant havia establert, en pacte successori atorgat juntament amb una de les seves filles, a qui també s'anomenava marmessora universal amb àmplies facultats de decisió, uns prelegats a favor de la seva altra filla, gravats amb una substitució preventiva de residu a favor dels seus quatre nets, a la vegada substituïts pels seus descendents per estirps. Posteriorment a la inscripció de les finques prelegades a favor de les dues filles, per parts iguals i gravades per un usdefruit a favor d'una germana de la causant i, a més, amb una meitat indivisa gravada pel fideïcomís de residu, els quatre nets van atorgar l'esmentada escriptura de renúncia al fideïcomís, en què sol·licitaven la cancel·lació d'aquest i també de les limitacions a la facultat de disposició de la fiduciària.

La qualificació va ser negativa. La registradora va considerar que la renúncia al fideïcomís de residu no en determina la cancel·lació, atesa la substitució vulgar a favor dels descendents. Tampoc no cancel·la la limitació de facultats dispositives establertes en el pacte, segons el qual la prelegatària gravada amb el fideïcomís només podria disposar a títol onerós i en cas de necessitat, apreciada d'acord amb les regles que també fixava el pacte.

El notari va recórrer, al·legant, d'una banda, la manca de motivació i l'absència de citació de cap article del Codi Civil de Catalunya a la nota de qualificació, i de l'altra, que els descendents ulteriors van ser cridats com a substituïts vulgars, però no en la substitució fideïcomissària de residu. Argumenta també el principi contrari als fideïcomisos que es pot extreure de l'article 426-14.2 del CCCat. A més, extingit el fideïcomís per renúncia els fideïcomissaris possibles, també s'ha de cancel·lar, a parer seu, la limitació de disposar que porta associada.

7.2. Dues qüestions procedimentals

La resolució comença per analitzar les al·legacions formulades al recurs quant a la manca de motivació de la nota. Considera la DGDEJiM que, malgrat la qualificació fos succincta, els motius pels quals es denega la inscripció s'expressen de manera clara i entenedora, de forma que no queda dubte de quina ha estat la justificació de la negativa i, per tant, no es genera indefensió, tenint present, a més, que el notari recurrent té aptituds i coneixements que li permeten copsar-ne el significat i saber contra què es recorre (FD 1.1). Val a dir, però, que aquesta apreciació no es pot estendre a altres possibles interessats, especialment els presentants mateixos, a qui el notari, per suposat, no representa.

Pel que fa al fet que no se citin els articles del Codi que es consideren infringits, la DGDEJiM fa una tasca pedagògica en afirmar que caldria aquesta cita, encara que fos succincta (FD 1.2), tot precisant que l'escenari invers no és admissible: és a dir, no n'hi ha prou amb la cita d'un precepte legal si no va acompanyada d'una explicació de la causa de la negativa a inscriure, la qual cosa sí que podria generar indefensió. En tot cas, es torna a fer al·lusió a la capacitat jurídica del notari per tal de reblar que la manca de cita de preceptes legals no li genera indefensió (FD 1.3). De nou, potser no en genera per al notari, però no és l'únic (ni el principal) destinatari de la notificació.

Els aspectes procedimentals es tanquen, un cop més, amb una forta reprovació a la registradora per no haver inclòs en la nota, com exigeix l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, quines eren les vies de recurs possibles: la nota assenyala, com en el cas de la Resolució JUS/1779/2024, tractada a l'apartat quart d'aquests comentaris, la possibilitat de recórrer davant la Direcció General del Ministeri de Justícia o per la via judicial, obviant el fet que l'òrgan competent per a resoldre és la DGDEJiM. En aquest sentit, considera que es tracta d'una vulneració de drets molt greu, que lesiona el principi de defensa, motiu pel qual no corre el termini per a interposar el recurs «i la nota de qualificació només té efecte a partir de la data en què l'interessat dugui a terme actuacions que suposin el coneixement del contingut i abast d'aquesta o interposi qualsevol recurs que consideri procedent». Nogensmenys, essent així que el notari va recórrer davant la DGDEJiM, no es produeix aquest efecte (FD 1.4). De nou, potser sí que es produeix quant als restants interessats.

7.3. La crida dels substituïts vulgars com a fideïcomissaris

El notari recurrent defensa que la clàusula continguda al pacte successori en què s'estableix la substitució fideïcomissària és molt precisa i que els substituïts vulgars no s'han de considerar fideïcomissaris, sinó únicament substituïts vulgars dels quatre fideïcomissaris designats amb noms i cognoms. La DGDEJiM, en canvi, entén que la interpretació més comuna d'aquesta clàusula és considerar els substituïts vulgars fideïcomissaris, si entra en joc la substitució vulgar. El principi *in dubio contra fideicomisum* opera únicament com a «norma interpretativa de segon grau», quan «no s'ha establert un fideïcomís exprés, ni es dedueix de les paraules emprades, ni tampoc s'imposa legalment en virtut de les normes d'interpretació, si s'infereix raonablement i clara la substitució fideïcomissària», tal i com ha considerat la jurisprudència¹⁵ (FD 2.1). Considera que la interpretació del notari forçaria tant el text de l'article 426-7 del CCCat com la literalitat de la clàusula establerta en el pacte successori; farien falta altres elements que avalessin una interpretació diferent a la pràctica habitual i al sentit literal de les paraules emprades (FD 2.3).

7.4. La renúncia al fideïcomís

Fent referència a les seves anteriors Resolucions JUS/953/2017, de 26 d'abril,¹⁶ i JUS/1203/2017, de 17 de maig,¹⁷ la DGDEJiM recorda que, en els fideïcomisos condicionals, no es pot avançar la delació, que es produeix en el moment de la defunció del fiduciari. Només llavors se sabrà qui són els fideïcomissaris possibles i serà únicament la renúncia per part d'aquestes persones la que determinarà l'alliberament, com va succeir en el supòsit tractat a la Resolució JUS/1623/2012, de 26 de juliol.¹⁸

¹⁵ La Resolució esmenta, en aquest sentit, la STSJ Catalunya (Sala Civil i Penal), de 25 de maig de 2009 (ECLI:ES:TSJCAT:2009:2189).

¹⁶ DOGC núm. 7366, de 10.5.2017; comentada a *InDret* 3, 2017.

¹⁷ DOGC núm. 7383, de 2.6.2017; comentada a *InDret* 4, 2017.

¹⁸ DOGC núm. 6191, de 13.8.2012; comentada per a *InDret* 2, 2013. En el FD 2 d'aquesta resolució, sense ésser necessari per a decidir la qüestió plantejada, es podia llegir que: «La renúncia en vida de la fiduciària, purifica el fideïcomís, amb l'efecte que els béns deixen d'estar-hi subjectes i s'integren com a lliures en l'herència de la fiduciària». Segurament va ser una simple errada, perquè tant en resolucions posteriors (així, les que s'acaben de citar), com ja en la Resolució 22 d'octubre de 2007 (JUS/3526/07, de 9 de novembre; DOGC núm. 5015, de

La delació a favor dels fideïcomissaris es produeix quan mor el fiduciari; amb anterioritat a aquest moment tenen només una expectativa (FD 3.1). Tot i això, l'article 426-12 del CCCat permet que es renunciï amb anterioritat al fideïcomís, però en el benentès que el fideïcomís únicament s'extingirà si renunciem «tots els possible fideïcomissaris», cosa que no succeeix en el cas estudiat. Amb independència del fet que el fideïcomís sigui de residu, és possible que en el moment de la defunció de la fiduciària hi hagi altres fideïcomissaris, com es deixa entreveure que pot ser el cas en el recurs (és a dir, que poden haver-hi descendents dels actuals renunciants) (FD 4.1). L'aplicació mecànica de l'article 426-6.1 del CCCat queda enervada per la clàusula de substitució vulgar (FD 4.2).

Finalment, la DGDEJiM considera que tampoc no es pot cancel·lar la limitació a la facultat de disposició, perquè aquesta no té substantivitat pròpia, sinó que va lligada al fideïcomís (FD 5.1).

8. Resolució JUS/2287/2024, de 18 de juny de 2024 (DOGC núm. 9193, de 28.6.2024). Lliurament de llegats de cosa aliena i permuta de llegats

8.1. Introducció

El supòsit que dona lloc a aquesta resolució es pot resumir com segueix: la causant va atorgar testament l'any 2007 en què, entre altres disposicions, llegava a dos nets seus dos pisos situats al mateix edifici de la ciutat de Barcelona que, en el moment de testar, no eren de la seva titularitat, atès que l'any 1999 els havia aportat a una societat mercantil en la qual era titular del 99,5% del capital social. L'any 2012 aquesta mercantil es va escindir en dues societats, en què la causant conservava l'esmentat percentatge de capital i els fills de la qual, a qui havia instituït hereus en el seu testament, n'eren administradors mancomunats.

La testadora va morir l'any 2013. L'any següent, les dues societats mercantils titulars de les finques van aprovar el lliurament de la possessió i domini dels pisos als nets. Uns dies més tard, van atorgar escriptura d'acceptació i partició d'herència i lliurament de llegats. En aquesta escriptura cadascun dels fills s'adjudicava, com a hereu, les participacions socials d'una de les mercantils.

Deu anys més tard, es presenta l'escriptura al Registre. La qualificació és negativa per dos motius. El primer defecte consisteix en què les finques adjudicades als nets no es corresponen amb les que els pertocaven segons el testament: a un dels nets se li adjudica la que es llegava a l'altre i viceversa. A continuació la nota fa referència a l'eficàcia del llegat d'efectes reals i a la inaplicabilitat de l'article 464-6.1 del CCCat, per no ser els legataris hereus. El segon defecte que assenyala la nota és que, en tractar-se d'un llegat de cosa aliena (que, com és natural, no pot tenir eficàcia real), perquè la causant no era titular de les finques en testar i tampoc no estaven en el seu patrimoni en morir, considera que no hi ha causa lícita i suficient per al negoci translatiu produït entre les mercantils i els legataris i que, per tant, no poden accedir al Registre les adquisicions per part d'aquests.

Els nets van recórrer, adduint que els pisos no eren els mateixos, però que es trobaven al mateix edifici, tenien característiques molt semblants i un valor econòmic idèntic, i que havien decidit

23.11.2007; comentada per MARSAL GUILLAMET a *InDret* 3, 2008), s'ha seguit el criteri mantingut en la resolució que ara es comenta: la renúncia en vida del fiduciari no purifica el fideïcomís condicional.

intercanviar-los. Consideraven que els llegats tenien eficàcia obligacional i que la titularitat no s'adquiria, per tant, amb la delació, sinó amb l'acceptació dels legataris, citant l'article 427-16.1 del CCCat. Entenien que l'article 464-6.1, en relació amb l'article 427-16.8 del CCCat, és aplicable en cas de consentiment unànim dels hereus i legataris. També al·leguaven que un altre llegat de similars característiques s'havia inscrit en un altre registre de Barcelona, i negaven que es tractés de veritables llegats de cosa aliena, atès que els hereus de la seva àvia no havien hagut de comprar o adquirir els pisos de terceres persones, en ser propietaris, juntament amb els legataris, de totes dels participacions socials de les mercantils titulars dels pisos, de manera que era suficient l'adjudicació directa.

En el primer fonament de dret, la DGDEJiM situa la qüestió controvertida, remarca les confusions en què incorren tant la nota de qualificació com el recurs i passa a analitzar seguidament l'eficàcia dels llegats controvertits.

8.2. Els llegats de cosa aliena i la seva eficàcia

La resolució considera que els llegats a favor dels nets eren de cosa aliena (article 427-24.1 del CCCat), perquè en el moment de testar pertanyien a un subjecte de dret que no era la causant, malgrat fos titular de la pràctica totalitat de les participacions de la mercantil que n'era la propietària. Es tracta, per tant, d'un llegat d'eficàcia obligacional (article 427-10.2 del CCCat), de manera que «l'objecte del llegat de cosa aliena no constitueix, doncs, un dret de propietat sobre la cosa en què recau el llegat, sinó un dret de crèdit que permet al legatari reclamar el lliurament a la persona gravada i convertir-se en propietari només quan el lliurament es produeixi» (FD 2.1). En conseqüència, els legataris no van adquirir cap dret de propietat sobre els pisos, ni en el moment de la delació ni en el moment de l'acceptació, sinó únicament un dret de crèdit contra els hereus (FD 2.2). Però aquest dret de crèdit el van adquirir en el moment de la mort de la causant, tal i com estableix l'article 427-15 del CCCat i confirma l'article 427-16.1 del mateix text legal (FD 2.3).

8.3. La permuta dels crèdits al lliurament dels llegats (i una interpretació més restrictiva de l'article 464-6.1 del Codi Civil de Catalunya)

De la mateixa manera que l'hereu pot cedir el seu dret a un tercer (article 461-5.b del CCCat), també el titular d'un dret de crèdit, com és el cas del legatari, pot fer-ho (article 1112 del Codi Civil espanyol) i per a aquesta cessió no cal el consentiment dels hereus. Segons la DGDEJiM, això succeeix «ja que l'objecte del llegat no forma part de l'herència» (FD 2.4). A parer que qui subscriu aquests comentaris, el dret de crèdit que atribueix el llegat d'eficàcia obligacional no és personalíssim i és transmissible per la sola voluntat del seu titular, tant si té per objecte béns aliens com si requereix del gravat una altra prestació. En tot cas, la resolució posa l'accent en què la permuta dels drets de crèdit és admissible, sense necessitat d'al·legar l'article 464-6.1 del CCCat, atès que aquest precepte es refereix a la partició de l'herència i només els hereus estan legitimats per prescindir de les disposicions particionals del causant, sense que es pugui estendre aquesta facultat als legataris (FD 2.4).

Aquesta interpretació del precepte, que es comparteix, és en certa mesura sorprenent, donada la tendència que ha mostrat en resolucions recents la DGDEJiM a aplicar la regla de l'article 464-6.1 del CCCat a supòsits diferents a aquells que preveu la seva lletra. Així, per exemple, en la

Resolució JUS/1299/2021, de 30 d'abril,¹⁹ es va considerar admissible una partició realitzada sense tenir en compte la reversió establerta en una donació realitzada pel causant. I en la Resolució JUS/2744/2023, de 19 de juliol de 2023,²⁰ es va acceptar com a possible que les hereves consentissin una interpretació del testament que variava l'extensió de l'usdefruit llegat a la vídua del causant, que no era hereva, amb el seu consentiment, sobre la base del que estableix l'article 464-6.1 del CCCat.

8.4. El compliment de l'obligació de lliurament per persona diferent a l'hereu gravat

Pel que fa al fet que les finques objecte del llegat de cosa aliena es transmetessin per part de les societats mercantils que n'eren titulars als legataris, mitjançant acords adoptats per aquelles amb aquesta finalitat, la registradora havia considerat que es tractava d'un negoci sense causa, cosa que la DGDEJiM qualifica d'incorrecte i fruit d'una confusió entre la causa de l'obligació i la causa de la tradició, trobant-se aquesta darrera a l'article 1901 del Codi Civil espanyol i no a l'article 1274 del mateix text legal. En aplicació del primer, entén que la transmissió, en escriptura pública (article 531-4.2.a del CCCat), duta a terme pels fills de la causant, en la seva condició d'hereus i d'administradors de les mercantils, a favor dels legataris, respon a una *causa solvendi*, i que «el negoci jurídic determinant del dret real a inscriure» és el testament (FD 3.2 i 3.3).

Es podria haver emprat encara un altre argument, a parer de qui subscriu, per tal d'admetre el pagament dels llegats per part de les mercantils, és a dir, per part de subjectes de dret diferents als obligats, que no és altre que el pagament per tercer que accepta l'article 1158 del Codi Civil espanyol. Sens perjudici de les implicacions fiscals que aquesta manera de procedir pugui tenir (els interessats, de fet, «s'han estalviat» una transmissió), sembla que, de la mateixa manera que es podria admetre la inscripció d'una dació en pagament acordada amb persona diferent al deutor per tal d'extingir un deute d'aquest, també s'hauria d'acceptar en aquest cas, atesa l'amplitud del precepte.

9. Resolució JUS/2444/2024, de 28 de juny de 2024 (DOGC núm. 9201, de 10.7.2024). Denegació d'anotació preventiva de demanda de reclamació d'una quantitat de diners

9.1. Introducció

El supòsit que dona lloc a aquesta resolució és dels que fan pensar que potser hi hauria d'haver escenaris en què fos possible denegar, d'entrada, si no l'assentament de presentació i la qualificació, almenys sí el recurs.

El que es presenta al registre per a la seva inscripció és un manament judicial ordenant una anotació preventiva de demanda. En aquesta es reclama la devolució d'un préstec que la demandant havia fet al seu fill i a la seva jove per a adquirir una plaça de garatge. Havent-se separat els prestataris, la justificació per sol·licitar com a mesura cautelar la referida anotació

¹⁹ DOGC núm. 8406, de 10.5.2021; comentada a *InDret* 3, 2021.

²⁰ DOGC núm. 8969, de 31.7.2023, comentada a *InDret* 2, 2024.

preventiva es vol trobar en el fet que, havent-hi en curs una demanda de divisió de la cosa comuna de la referida plaça de garatge, es considera que la seva venda a tercers podria significar la pèrdua de possibilitats de recuperar els diners prestats.

La registradora, naturalment, va denegar la inscripció, atès que la reclamació de quantitat no té per objecte cap dels supòsits previstos pels articles 42.1 i 42.5 de la Llei hipotecària i perquè una reclamació de quantitat només podria ser objecte d' anotació preventiva d' embargament, si fos el cas.

El resum del recurs que es fa a la relació de fets III de la resolució sembla reflectir que la procuradora que el presenta considera que, d' acord amb l' article 552-12.3 del CCCat, qualsevol creditor té dret a intervenir en la divisió de la cosa comuna per tal de garantir que el podrà fer efectiu sobre l' immoble que s' està dividint i que això ha de permetre l' anotació sobre la finca. En l' informe, la registradora confirma la nota i afegeix, en resposta al recurs, que al registre no hi ha constància de l' acció de divisió de la cosa comuna i, a més, tal i com rotundament estableix l' article citat, no hi ha dubte que els creditors no poden impedir la divisió. La facultat d' assistir a la divisió no comporta cap vinculació de la finca.

9.2. Els creditors dels cotitulars no tenen cap dret real o vinculació especial sobre la cosa comuna que es divideix

Com no podia ser d' altra manera, la DGDEJiM conclou que no es pot intentar convertir el dret d' assistir a la divisió en un dret real o en una vinculació especial, perquè «acceptar aquesta interpretació equivaldria a atribuir als creditor del causant i als dels hereus una vinculació sobre tots els béns de l' herència», per la remissió que fan els articles 463-3, 463-4 i 463-6 del Codi Civil a les normes sobre divisió de la cosa comuna, la qual cosa considera inacceptable. I afegeix que donar als creditors una garantia superior en cas de divisió a la que tenen en cas de venda no té «cap fonament legal ni lògica pràctica» (FD 1.2). A la qual cosa es podria sumar encara que el fet que hi hagi comunitat no fa de millor condició al creditor, en comparació amb quan hi ha un propietari únic, cas en el qual, igualment, l' única via per a vincular l' immoble seria l' anotació preventiva d' embargament. Per això, la DGDEJiM conclou que: «I si queda clar que l' article 552-12 del CCC no atribueix als titulars dels drets de crèdit cap vinculació o dret real sobre l' objecte de la divisió, també sembla clar que qui reclama una quantitat de qualsevol dels cotitulars no pot obtenir, per aquest simple fet, una anotació preventiva de demanda sobre els béns objecte de divisió d' acord amb el que estableix l' article 42 de la LH i la reiterada doctrina de la DGSJFP del Ministeri de Justícia».²¹

²¹ Vegeu, recentment, les Resolucions de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública de 8 de gener de 2024 (BOE núm. 44, de 19.2.2024) i 19 de març de 2024 (BOE núm. 89, d' 11.4.2024). També, a la Resolució de 24 de juliol de 2023 (BOE núm. 231, de 27.9.2023), que recull una visió més flexible al respecte, es pot llegir que: «Por lo tanto, debe aplicarse la doctrina de este Centro Directivo antes invocada, en el sentido de que sólo se permite la anotación de aquellas demandas en las que se ejerciten acciones reales atinentes a la propiedad o a un derecho real sobre el inmueble o acciones personales cuya estimación pudiera producir una alteración en la situación registral, pero en modo alguno pueden incluirse aquellas otras, como la ahora debatida, en las que únicamente se pretende el pago de una cantidad de dinero, sin que culminen en una resolución con trascendencia en cuanto a la titularidad de las fincas sobre las que recaigan. -Cuando lo que se pretende es afectar una finca al pago de una cantidad ante el peligro de que una futura insolvencia del demandado frustre la expectativa de cobro del actor, lo procedente es una anotación de embargo preventivo o, en su caso, de prohibición de disponer, si se dan los requisitos para ello, lo que no se ha acordado en este caso.»

10. Bibliografia citada

ANDERSON, Miriam, «Recursos governatius. Comentaris a les resolucions de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació», *InDret*, 2, 2013, disponible a: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/975.pdf>; *InDret*, 3, 2014, disponible a: https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1066_cat.pdf; *InDret*, 1, 2016, disponible a: https://indret.com/wp-content/uploads/2018/05/1205_ca.pdf; *InDret*, 2, 2017, disponible a: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1297.pdf>; *InDret*, 3, 2017, disponible a: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1316.pdf>; *InDret*, 4, 2017, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2017/12/1340.pdf>; *InDret*, 1, 2019, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2019/04/1439.pdf>; *InDret*, 3, 2019, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2019/10/1476.pdf>; *InDret*, 3, 2021, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2021/07/1641.pdf>; *InDret*, 4, 2021, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2021/10/1676.pdf>; *InDret*, 2, 2024, disponible a: <https://indret.com/wp-content/uploads/2024/04/1857.pdf>.

ANDERSON, Miriam, «Comentari als articles 422-1 a 422-13 del Codi civil de Catalunya», a EGEA I FERNÁNDEZ, Joan/FERRER I RIBA, Josep (ed.). *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. I, Atelier, Barcelona, 2009, p. 258-316.

BOSCH CAPDEVILA, Esteve, «L'opció com a dret d'adquisició en el Dret civil de Catalunya», *Revista jurídica de Catalunya*, v. 107, núm. 4, 2008, p. 975-1024.

GALICIA AIZPURUA, Gorka, «Institución hereditaria en favor del cónyuge y ulterior divorcio. Comentario a la STS de España nº 539/2018, de 28 de septiembre», *Revista Boliviana de Derecho*, 28, 2019, p. 498-513.

LAMARCA MARQUÈS, Albert, «Comentari a l'article 451-16 del Codi civil de Catalunya», a EGEA I FERNÁNDEZ, Joan/FERRER I RIBA, Josep (ed.). *Comentari al llibre quart del Codi civil de Catalunya*, v. II, Atelier, Barcelona, 2009, p. p. 1383-1393,

MARSAL GUILLAMET, Joan, «Recursos governatius. Comentaris a les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques», *InDret*, 4, 2007, disponible a: https://indret.com/wp-content/uploads/2007/10/486_cat.pdf; *InDret*, 3, 2008, disponible a: https://indret.com/wp-content/uploads/2008/07/563_ca.pdf; *InDret*, 1, 2011, disponible a: https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/798_cat.pdf; *InDret*, 2, 2011, disponible a: https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/810_cat.pdf.

MARSAL GUILLAMET, Joan, «Els negocis jurídics mortis causa», a BADOSA COLL, Ferran (dir.), *Manual de Dret civil català*, Marcial Pons, Madrid-Barcelona, 2003, p. 651-664.

MARSAL GUILLAMET, Joan, *El testament*, Generalitat de Catalunya, Barcelona, 2000.

PERUGA PÉREZ, Enrique, *La transmissió de la delació en el Dret Civil català. Implicacions civils, fiscals i registrals*. Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada, Ajuts a la investigació 2023, disponible a:

<https://repositori.justicia.gencat.cat/bitstream/handle/20.500.14226/1411/La%20transmissi%C3%B3%20de%20la%20delaci%C3%B3%20en%20el%20Dret%20Civil%20catal%C3%A0.%20Implicacions%20civils%20i%20fiscals%20i%20registrals.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

VAQUER ALOY, Antoni, «Testamento, disposiciones a favor del cónyuge y crisis del matrimonio», *Anuario de Derecho Civil*, 1, 2003, p. 67-100.