

Repercusión de los artículos 15 y 98 de la Ley Hipotecaria sobre los artículos 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 71, 87, 88, 89 de la misma

Digamos por adelantado que son temas de este trabajo unos cuantos artículos de la Ley Hipotecaria que están en bastante desuso y que por ello conviene, para darles auge, sacarlos a relucir.

El artículo 15 se refiere a los legitimarios según el Código Civil y según la legislación especial catalana.

Vamos a referirnos a los legitimarios según el Código Civil.

Dice el artículo 15 que los derechos del legítimo de parte alícuota que no pueda promover el juicio de testamentaria por hallarse autorizado el heredero para pagar las legítimas en efectivo o en bienes no inmuebles se mencionarán en la inscripción de los bienes hereditarios. Es decir, que tales derechos de estos legitimarios tienen que constatarse en la inscripción de los bienes que se practique a nombre del que tiene facultad de pagar las legítimas en bienes no inmuebles, mediante los documentos que sirvan para inscribir los bienes a nombre de estos herederos.

¿Quién es este legítimo a que alude este artículo 15 de la Ley? Es un causahabiente forzoso del testador, o sea, con derecho intangible a percibir la porción alícuota de la herencia.

Los derechos del legítimo pueden estar atendidos por el causante:

por institución de heredero para participar de los bienes de la herencia en general; también mediante bienes que no sean inmuebles, que sean en efectivo o en otros bienes; igualmente, puede el testador atender al legitimario en forma de legado, según se deduce del artículo 821 del Código Civil y del 98 de la Ley Hipotecaria, y también puede el legitimario recibir su legítima mediante donaciones previas otorgadas por el causante a favor del legitimario, que se traerán a colación para computar la legítima, según se deduce del artículo 818 del Código.

El artículo 15 de la Ley se refiere al legitimario diciendo: «Los derechos del legitimario de parte alícuota...» Y parece que se da a entender, de no ser redundancia, que hay legitimarios que no son de parte alícuota. Todo legitimario es de parte alícuota o de cuota, porque para determinar la legítima y los derechos del legitimario hay que acudir al todo y a las partes de la herencia, y así dice el artículo 818 del Código Civil que para fijar la legítima se atenderá al valor de los bienes que quedaren a la muerte del testador, con deducción de las deudas y cargas, y, por tanto, la legítima viene a ser una porción alícuota de la herencia, y el titular o titulares, son legitimarios de parte alícuota. Tales legitimarios pueden ser legitimarios herederos, legitimarios legatarios y legitimarios donatarios.

El artículo 806 del Código Civil dice que la legítima es la *porción* de bienes de que el testador no puede disponer y, por tanto, hay que estimar que la palabra *porción* significa una cuota individual en la herencia, que el testador tiene que reservar para los herederos forzosos.

DERECHOS DEL LEGITIMARIO

Los autores del artículo 15 de la Ley Hipotecaria de 30 de diciembre de 1944 quisieron establecer garantía registral a favor de los legitimarios sujetos a la legislación especial de Cataluña, que tenía arraigo en esta región, y al mismo tiempo entendieron que también podría haber legitimarios con arreglo al Código Civil y que sus derechos se pueden garantizar igualmente con la protección registral, y así se dice, referente a unos y a otros legitimarios, en la Exposición de Motivos de esta Ley de 1944, que «los legitimarios obtienen una protección sólida y eficaz, parangonable a la del acreedor hipotecario. Durante los cinco primeros años de afección gozarán de una garantía por el importe total de sus derechos sobre todos los bienes de la herencia, cualesquiera que sean las disposiciones sucesorias. Transcurrido este plazo quedará limitada, en cuanto a tercero, a lo que resulte del propio Registro». Los comentaristas de este artículo 15 entienden que sólo tiene aplicación a los

legitimarios que sean hijos naturales, a tenor del artículo 840 del Código Civil y en el supuesto del último párrafo del artículo 1.056 de este Código. Este supuesto tiene mucha aplicación en Galicia y en la parte de Asturias confinante con aquella región, debido a la frecuente emigración de los hijos a América y hoy también a Francia, Alemania, Suiza, etc., quedando en casa los padres y uno o dos hijos, hermanos de los emigrados, que son los que llevan la explotación de una labranza pequeña o mediana, y los padres, para no fraccionar la explotación, disponen en su testamento que el hijo o hijos presentes paguen en metálico la parte de la herencia correspondiente a los hijos ausentes, en una cantidad equivalente a la legítima o algo más, sobre todo cuando los emigrados hubiesen mandado dinero a los de su casa.

Además de los supuestos indicados existen muchos más casos de legitimarios que tienen la garantía del artículo 15 sin necesidad de que se trate de conservar indivisas explotaciones agrícolas, industriales o fabriles; por ejemplo, un padre tiene dos hijos y constituye su patrimonio un piso, donde viven, y dinero, y en tal supuesto puede disponer en su testamento que adjudica el piso a uno de los hijos con la obligación de entregar al otro una cantidad en efectivo. Esto es frecuente en las poblaciones.

CARACTERISTICAS DE LA LEGITIMA

Ya que el artículo 15 de la Ley Hipotecaria trata de los derechos del legitimario es preciso exponer las principales características de la legítima, que es, por de pronto, un derecho a favor del legitimario impuesto por la Ley, o sea, que sucede en la herencia por derecho propio, y así, el derecho del legitimario implica una titularidad que concurre con la del heredero obligado a pagar en efectivo, y, por tanto, éste no puede inscribir los inmuebles heredados sin que conste en su inscripción el derecho del legitimario, aunque no es precisa la intervención de éste. Así, al tercero hipotecario le será difícil poder alegar ignorancia de los derechos de los legitimarios, toda vez que para poder practicar la inscripción a su nombre habrá tenido que basarse en el testamento del causante a favor del heredero transmitente, y en tal título sucesorio y en la registración de éste habrá de constar la existencia de legitimarios.

La carga real que implica el derecho del legitimario afectará a todos los bienes de la herencia, no sólo respecto a los bienes que adquiera el heredero o herederos, sino a los inmuebles legados a otras personas que no sean legitimarios, y también a los inmuebles sobre los cuales

se hayan practicado anotaciones preventivas a favor de legatarios de genero o cantidad y de rentas o pensiones periódicas; también, aunque el artículo 47 de la Ley dice que el legatario de bienes inmuebles determinados o de créditos o pensiones consignados sobre ellos podrá pedir en cualquier tiempo anotación preventiva de su derecho, todo habrá de ser sin merma del derecho del legitimario, y lo mismo se puede decir del legatario de rentas o pensiones periódicas, a que se refieren los artículos 88 al 91 de la Ley.

AL LEGITIMARIO ES PRECISO ESTIMARLE DE PARTE ALICUOTA

Se quiere decir que para determinar los derechos del legitimario se tiene que conocer la cuota, la parte de la herencia que constituye la cuantía de la legítima. Por esto mismo dice el Código Civil que la «legítima es la *porción* de bienes de que el testador no puede disponer, por haberlos reservado la Ley a determinados herederos, llamados por esto herederos forzosos» (cuota individual en cosa que se distribuye entre varios partícipes).

LA LEGITIMA ES DERECHO PERSONALISIMO

No es un derecho libre en su uso y determinación y sólo corresponde a las personas determinadas en la Ley, y así, deviene un derecho personalísimo, que se concede por facultad exclusiva. Es de carácter inviolable, sin que prevalezcan disposiciones testamentarias contrarias al derecho del legitimario, porque los derechos de éste y la obligación de reservarlos por parte del testador son correalativos y recíprocos entre los herederos forzosos.

SE ADQUIERE LA LEGITIMA EN VIRTUD DE VINCULO FAMILIAR

Porque la legítima se concreta y se determina en la filiación, ya que si no hay vínculo familiar carece de motivo, porque debe ser adecuada a la manera en que se considera la sucesión familiar, cuando se atribuye la paternidad, la legitimidad, el reconocimiento, la adopción o desde que se celebra el matrimonio.

LA LEGITIMA ES DETERMINADA O DETERMINABLE

Porque la porción de bienes de que el testador no puede disponer, por haberla asignado la Ley a ciertas personas, ha de ser cierta cuantitativamente considerada para que sepa el causante de lo que no puede disponer y, el heredero forzoso, lo que tiene derecho a reclamar, y así, ha dicho el Tribunal Supremo, en sentencia de 6 de marzo de 1891, que las leyes que regulan las legítimas son de Derecho público, superior a toda convención.

La legítima hace tránsito al fallecer el causante, porque sólo puede exigir al fallecimiento del obligado a reservarla, sin perjuicio de que haya habido anticipos a cuenta que se hubieran verificado, aunque con obligación de colacionar lo recibido por el legitimario.

La legítima tiene siempre carácter de derecho necesario con relación a los herederos forzosos y es parte integrante de la sucesión a título universal determinable, según se deduce del artículo 818 del Código Civil. Es decir, que la legítima es una parte del haber líquido hereditario y por esto es siempre parte alícuota.

El legitimario, con la vigencia del artículo 15 de la Ley Hipotecaria, no precisa instar la registración de su derecho si en el testamento se hace constar su legítima o se tiene en cuenta, y por esto no es preciso suponer hipoteca tácita sobre los bienes de la herencia, porque consta en el testamento el derecho del legitimario, que constituye carga real y expresa al inscribirse el título sucesorio, y así deviene seguridad hipotecaria transitoria por cinco años o veinte, según los casos, resultando difícil que haya en este caso un tercero hipotecario que pueda alegar ignorancia de la existencia del derecho del legitimario.

Al legitimario no le mermarán sus derechos las disposiciones del causante porque gozan de garantía real y solidaria sobre todos los bienes de la herencia.

EL ARTICULO 15 FUE ACUÑADO EN LA SISTEMATICA
LEY HIPOTECARIA

Por tanto, hizo repercusión sobre los artículos de la misma destinados a la garantía de los legatarios, que son los artículos 47, 48, 51, 52, 53, 54, 71, 88 al 91, que pierden eficacia en aras de los derechos del legitimario. Y también dicho artículo 15 puede modificar el 49

de la Ley, en el supuesto de que el legatario sea legitimario, puesto que en tal caso, el heredero puede inscribir a su nombre los bienes de la herencia, haciendo mención del derecho del legitimario.

Tenemos que hacer constar que si bien los artículos citados, relativos a los legatarios, no son de frecuente aplicación, esto no es óbice para que los autores del artículo 15 no tuviesen presente el alcance de los citados artículos referentes a los legatarios.

Así, pues, el artículo 47 de la Ley no merma los derechos del legitimario si éste no puede hacerlos efectivos sobre otros bienes.

El artículo 48 de la Ley establece un plazo de ciento ochenta días para pedir anotación preventiva el legatario de género o cantidad; pero si tal legatario es legitimario podrá pedir la anotación, aunque no le hace falta, después de dicho plazo con plena eficacia al amparo del artículo 15, sin que le obste lo establecido en los artículos 51, 52, 53 y 54 de la Ley. Y lo mismo cuando el legatario sea legitimario, la caducidad de la anotación preventiva, a que se refieren los artículos 86 y 87 de la Ley, no extingue la garantía real establecida en dicho artículo 15 a favor del legitimario.

ALCANCE DEL ARTICULO 98 DE LA LEY HIPOTECARIA

Otro artículo que también se «acuñó» en la Ley Hipotecaria fue el 98, que, a primera vista, también deja sin contenido hipotecario los artículos 50, 52, 53 y 54 de la misma Ley.

El artículo 98 dice: «Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal no tendrán consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada.» ¿Cuál es el plazo legal para ser anotados preventivamente los legados no legitimarios? ¿Es el de ciento ochenta días, a que se refiere el artículo 48 de la Ley? Hay que entender que el plazo legal es aquel durante el cual le está permitido al legatario anotar su legado, y le está permitido al legatario solicitar la anotación mientras no pueda exigir la entrega del legado y dos meses más, según el artículo 87 de la Ley.

La Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 30 de diciembre de 1944 dice que se faculta a los interesados para solicitar directamente del Registrador de la Propiedad la cancelación de los legados no legitimarios que *pudiendo* no hubiesen obtenido anotación preventiva de sus derechos... De modo que la anotación preventiva que el lega-

tario pudo pedir y obtuvo habrá de producir los efectos establecidos en los artículos de la Ley Hipotecaria, y así, el artículo 52 de la misma dice y decía que el legatario que no fuere de especie y dejare transcurrir el plazo señalado en el artículo 48 sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido o inscrito algún derecho sobre los bienes hereditarios y sí contra cualquier otro que con posterioridad a la anotación adquiera algún derecho sobre los bienes anotados, a tenor de lo establecido en el artículo 50; estos efectos son hipotecarios de garantía real mientras no caduque la anotación preventiva, y no personales, como da a entender el artículo 98.

El artículo 53 de la Ley dice que el legatario que transcurridos los ciento ochenta días pidiese anotación sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero..., no logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado a cualquier acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algún derecho sobre los bienes anotados.

El artículo 98 no pudo dejar sin efecto lo establecido en estos artículos que existían antes y existen en la Ley; no puede tener efectos derogatorios tácitos de tales artículos y, por tanto, el Registrador no debe en tales casos acceder a la petición a que se refiere dicho artículo 98 y ha de considerar el plazo legal para anotar los legados no legitimarios que no sean de especie, el plazo a que se refiere el artículo 87 de la Ley, sobre todo el segundo párrafo, porque puede ser insuficiente un año para poder exigir el legado, ya que puede el heredero hacer uso del beneficio de inventario o del derecho a deliberar, o también ser el legatario *ex die o sub condicione* o que el legado sea objeto de litigio, que tenga que reducirse por inoficiosidad legitimaria y entretanto el legatario podrá pedir la anotación preventiva para salvaguardar su derecho contra el riesgo de que el heredero enajene los bienes de la herencia o sea privado de ellos por ejecuciones de deudas personales.

¿Va a privarles el artículo 98 de la Ley Hipotecaria a los legatarios de género o cantidad de la garantía hipotecaria de la anotación preventiva mientras no puedan exigir la entrega de su legado? No es admisible, y el Registrador de la Propiedad debe desestimar la petición de cancelación de la anotación preventiva a favor de legatario de no ser ordenada por mandamiento judicial, que libere al Registrador de la responsabilidad de su calificación.

Todos los legatarios pueden pedir la anotación preventiva de su derecho con mayor o menor garantía, según la clase de legado; pero

si no ha transcurrido el tiempo para poder exigir el legado, producirá la anotación efectos contra los derechos adquiridos con posterioridad a la fecha de la anotación.

El fundamento de la anotación preventiva de legados está en la voluntad del testador, que es de presumir habrá deseado en su disposición testamentaria que los herederos no burlen el derecho de los legatarios.

En cuanto al legado de especie sobre bienes inmuebles no puede de momento inscribirse, pues aunque se transfiere el dominio directamente del causante al legatario, hay que esperar a que se reconozca como válido y eficaz, no anulable o reducible por deudas legítimas o por otros legados preferidos, y por lo mismo, la Ley permite a este legatario no la inscripción, sino la anotación.

Si el legado es de género o cantidad u otro asimilable, si se pide la anotación dentro de los ciento ochenta días siguientes a la muerte del causante, tendrá el anotante preferencia respecto de los legatarios que no la hayan solicitado y, además, tendrá prelación sobre los acreedores del heredero y sobre cualquier otro que adquiera derechos sobre los bienes anotados procedentes de la herencia, a tenor del artículo 49 de la Ley y del 52 de la misma.

Cuando estos legados se hayan anotado después de los ciento ochenta días sobre bienes que estén en poder del heredero, el legatario sólo tendrá preferencia respecto de cualquier acreedor del heredero con referencia a créditos o a otros derechos adquiridos con posterioridad a la anotación que pesen sobre los mismos inmuebles.

No se comprende cómo no son más frecuentes las anotaciones preventivas a favor de los legatarios, cuando tan a menudo vemos que existen herederos que contraen deudas cuyo importe excede al valor de los inmuebles heredados, quedando los legatarios de género o cantidad sin poder hacer efectivos sus legados, lo que se puede evitar pidiendo la anotación preventiva sobre inmuebles de la herencia. Es frecuente la ruina de herederos, en merma de los legatarios que no sean de especie. Tales legatarios deben saber que tienen su garantía en la Ley Hipotecaria.

En resumen, que no puede admitirse que el artículo 98 de la Ley implique una derogación tácita de los artículos 50, 52, 53, 71, 87 y 88 de la misma. El plazo legal a que se refiere el artículo 98 es el preceptuado en el 87 en sus tres párrafos.

MANUEL VILLARES PICÓ
Registrador de la Propiedad
