

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8574 *Resolución de 22 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 40 a inscribir determinada adjudicación hereditaria.*

En el recurso interpuesto por doña Carmen Boulet Alonso, notaria de Madrid, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 40, don José Ramón Calleja Domingo, a inscribir determinada adjudicación hereditaria.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 9 de diciembre de 2014 por la notaria de Madrid, doña Carmen Boulet Alonso, número 1.870 de protocolo, doña I. P. M. M., casada con don E. I. S. P., compró la finca registral número 3.348 del Registro de la Propiedad de Madrid número 40 por precio de 340.000 euros, que se satisfizo con dinero privativo de la citada señora según manifestó en la escritura. Dicha escritura causó la inscripción 13.^a de la mencionada finca, en la que consta la inscripción del pleno dominio de la misma a favor de doña I. P. M. M., casada con don E. I. S. P., con carácter presuntivamente ganancial, por no acreditarse suficientemente el carácter privativo del precio o contraprestación.

Mediante otra escritura autorizada el día 27 de marzo de 2015 por la citada notaria, con número 518 de protocolo, se formalizó la partición de herencia causada por el fallecimiento de don E. I. S. P. En esta escritura se adjudica a doña M. I. P. M. M. la finca 3. Esta escritura fue otorgada por, entre otros, la citada viuda del causante y por tres albaceas-contadores-partidores, pero en ella no comparecen los tres hijos del causante, que figuran como herederos instituidos en el testamento.

La referida escritura de adjudicación de herencia fue objeto de calificación registral negativa, por lo que se otorgó una escritura complementaria autorizada el 24 de junio de 2015 por la citada notaria, doña Carmen Boulet Alonso, con número 1.141 de su protocolo. En esta escritura complementaria se incorporan o se acompañan a ella los siguientes documentos: a) Escritura de venta de 7 de mayo de 2014 en la que doña M. I. P. M. M. vendió el 37,30 % de cuatro locales comerciales que le pertenecían con carácter privativo por donación, según le consta a la citada notaria doña Carmen Boulet Alonso por habersele exhibido copia autorizada el inscrita de la referida donación. Al final de dicha escritura de donación se reproduce copia de un cheque bancario nominativo por importe de 3.399.691,04 euros, a favor de la comunidad de bienes «C.B. Local 1 Avda. (...), 14.^a», de la que eran comuneros la citada doña M. I. P. M. M. y otros copropietarios –sus hermanos– con carácter privativo, según se manifiesta, sin que haya constancia documental pública alguna de quiénes son los comuneros; b) Certificado bancario del ingreso del referido cheque con fecha 7 de mayo de 2014 en la cuenta perteneciente a la comunidad de bienes, en «Banco Popular Español S.A.»; c) Certificados bancarios que acreditan la transferencia de fecha 13 de mayo de 2014 de un importe de 1.193.600 euros desde la cuenta de la comunidad de bienes a una cuenta de «Banco Caminos, S.A.». Según se manifiesta en la escritura calificada el citado importe de 1.193.600 euros se correspondería con el 37,30% del precio de venta de los inmuebles deduciendo los gastos; d) Certificado bancario emitido por la citada entidad «Banco Caminos, S.A.», del que resulta que a fecha 14 de mayo de 2014 don E. I. S. P. y doña M. I. P. M. M. figuran como titulares de dicha cuenta a la que se transfirieron 1.193.600 euros. En la escritura complementaria que se califica se manifiesta que la transferencia se hizo a dicha cuenta «por carecer D.^a I. de una cuenta solo titularidad de ella. Y no teniendo intención alguna,

en ningún momento, de que esto suponga una aportación a la sociedad de gananciales»; e) Certificado bancario emitido por la citada entidad «Banco Caminos, S.A.», en el que se recoge el saldo de la cuenta ganancial a fecha 13 de mayo de 2014 (16.959,37 euros) y el saldo de dicha cuenta dos días después, contando con el ingreso del dinero procedente de la cuenta de la comunidad de bienes. Ni de éste ni de ninguno de los certificados bancarios que luego se citan resultan la totalidad de movimientos de la cuenta ganancial desde su apertura hasta el momento de la venta; f) Certificado bancario emitido por la citada entidad «Banco Caminos, S.A.», en el que se recoge el cargo de 34.000 euros de fecha 22 de noviembre de 2014 por la emisión de un cheque bancario con el que se pagaron las arras de la venta de la finca 3.348 de este Registro; g) Certificado bancario emitido por la citada entidad «Banco Caminos, S.A.», en el que se recogen sendas imposiciones de 100.000 euros y 827.308 euros, de fechas 22 de mayo y 3 de junio de 2014 respectivamente, por las que se transfieren dichas cantidades desde la cuenta ganancial a que se refieren las letras d), e) y f) precedentes a un depósito nuevamente de titularidad conjunta de ambos cónyuges, también en la misma entidad bancaria; h) Certificado bancario emitido por «Banco Caminos, S.A.» que recoge la cancelación de una imposición del depósito a plazo por importe de 350.000 euros, realizada el 27 de noviembre de 2014, y su abono en la cuenta de titularidad privativa de doña M. I. P. M. M. Ni de éste ni de ninguno de los certificados bancarios resultan la totalidad de movimientos del depósito ganancial desde su apertura hasta el momento de la venta; i) Certificado bancario emitido por «Banco Caminos, S.A.» del que resulta que desde la apertura de la cuenta el 25 de noviembre de 2014 hasta la fecha de emisión del certificado –4 de marzo de 2015– la mencionada doña M. I. P. M. M. figura como única titular de la cuenta a que se refiere la letra h, y j) Certificado bancario emitido por «Banco Caminos, S.A.» en el que se recogen cuatro cargos realizados el 9 de diciembre de 2014 sobre la cuenta privativa de doña M. I. P. M. M., coincidentes con parte del precio de la venta de la finca 3.348.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Madrid número 40 la citada escritura de herencia autorizada el 27 de marzo de 2015 y la referida escritura complementaria, fueron objeto la siguiente calificación negativa: «(...) Hechos Primero.–Mediante escritura autorizada el día 9 de diciembre de 2014 por la Notario de Madrid doña Carmen Boulet Alonso, número 1870 de su protocolo, doña I. P. M. M., casada con don E. I. S. P., compró la finca 3348 de este Registro por precio de 340.000 euros, que se satisfizo con dinero privativo de la citada señora según manifestó en la escritura. Presentado en este Registro, dicho título causó la inscripción 13.^a de la mencionada finca 3348, en la que consta la inscripción del pleno dominio de la misma a favor de doña I. P. M. M., casada con don E. I. S. P., con carácter presuntivamente ganancial. En nota puesta al pie del título despachado se hizo constar lo siguiente: «Observaciones: Se practica la inscripción con carácter presuntivamente ganancial por no acreditarse suficientemente el carácter privativo del precio o contraprestación, pues no solo falta la acreditación de la procedencia del cheque de 34.000 euros con el que se pagaron las arras, sino que la certificación expedida por Banco Caminos sobre la procedencia del dinero aportado para la compra no permite asegurar el carácter privativo de su saldo; todo ello de conformidad con el artículo 95 del Reglamento Hipotecario y, por todas, la Resolución de la DGRyN de 25 de octubre de 2007». Segundo.–Mediante otra escritura autorizada el día 27 de marzo de 2015 por la citada notario de Madrid doña Carmen Boulet Alonso, número 518 de su protocolo, doña M. I. P. M. M. se adjudicó la finca 3.348 de este registro en el contexto de la partición de herencia causada por el fallecimiento de su esposo don E. I. S. P. La citada escritura fue otorgada por la viuda del causante, por tres albaceas-contadores partidores y por representantes de dos de las tres de las entidades legatarias de determinadas cantidades (Parroquia de la [...]; Fundación [...]; y Parroquia del [...], siendo esta última legataria la que no compareció). Los tres hijos del causante figuraban como herederos instituidos en el testamento, sin que comparecieran. Tercero.–Presentada en este Registro copia electrónica de dicha escritura el día 22 de abril de 2015, según el asiento 1017 del

diario 24, –con la debida acreditación de la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones–, obtuvo calificación desfavorable con fecha 14 de mayo de 2015, por los defectos que constaren la nota de calificación. Algunos de dichos defectos fueron subsanados, pero otros persistieron hasta que, con fecha 26 de junio de 2015 se canceló el asiento 1017 del diario 24 por desistimiento de la mencionada autoridad y presentante doña Carmen Boulet Alonso. Sin embargo, y en lo que atañe a la calificación que ahora me ocupa, transcribiré literalmente los fundamentos de derecho de mi nota de calificación de 14 de mayo de 2015, la mayor parte de los cuales son de aplicación al presente caso: «4.–La finca 3348 figura inscrita en este Registro a favor de doña I. P. M. M., con carácter presuntivamente ganancial par cuanto en el momento de la compraventa del bien no se acreditó suficientemente la naturaleza del dinero invertido. Sin embargo, en la escritura que califico se considera suficientemente acreditada la procedencia privativa del dinero con que se pagó el bien, y se pide que se reconozca que la citada finca 3348 es de propiedad exclusiva de doña M. I. P. M. M. En este sentido y para destruir la presunción de ganancialidad, la escritura de herencia se remite a la de venta, en la que doña M. I. P. M. M. adquirió la finca can dinero que se dice privativo, procedente de la venta de una participación indivisa del 37,30%, en pleno dominio de cuatro locales comerciales que, a su vez, pertenecía a dicha señora en virtud de una donación previa. En esta escritura de venta, título previo al que ahora califico, constaban determinados movimientos bancarios de determinadas cuentas, unas de carácter ganancial y otras privativas (según se manifestaba), todo lo cual tuvo reflejo en determinadas certificaciones bancarias. Tal rectificación no puede tener lugar por las siguientes razones: a) Como establece el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro «están bajo la salvaguardia de los Tribunales.», producen sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la ley.» Por tanto y en el presente caso, la inscripción de la finca 3348 con carácter presuntivamente ganancial ha de presumirse correcta en tanto no se rectifique en la forma que se indica a continuación. b) La rectificación de los asientos del Registro debe realizarse por el procedimiento reglado en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, en cuya virtud dicha rectificación solo podrá ser realizada «con el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial». En el presente caso, la rectificación exigiría el consentimiento del cónyuge supérstite y de los herederos del causante (art. 82 de la Ley Hipotecaria) o la instancia de un procedimiento declarativo en que fueran oídas todas las partes (art. 24 de la Constitución Española, 20 de la Ley Hipotecaria y RRss. DGRyN 15 de enero de 2001, 18 de febrero de 2012, 10 de diciembre de 2012, 28 de enero de 2013 y 26 de septiembre de 2014, entre otras). Y si bien es cierto que puede rectificarse un error sin aplicar los arts. 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria cuando tal circunstancia se refiera a «hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes» (RDGRyN de 10 de septiembre de 2004) y que en determinados casos excepcionales se puede lograr la rectificación de un asiento erróneamente extendido «en virtud de documentos fehacientes y auténticos que por su naturaleza sean independientes de la voluntad de las partes» (RDGRyN de 13 de septiembre de 2005), no es éste el caso, por cuanto, como luego se verá, las certificaciones bancarias no son documentos fehacientes a efectos registrales. c) En relación con lo señalado en el apartado b), no se incorpora a la escritura de herencia ni se acompañan ninguno de los documentos mencionados –movimientos bancarios, escritura de donación, etc.–, siendo necesario que para su inscripción los títulos estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico (arts. 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento). d) El art. 94.1 del Reglamento Hipotecario dice que «Los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges, sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presuntivamente ganancial». Por su parte, el artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario establece que el carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido por un cónyuge casado en régimen de gananciales «deberá justificarse mediante prueba documental pública». Finalmente, el artículo 1361 del Código Civil dice que «se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio mientras no se pruebe que pertenecen

a uno de los dos cónyuges». Como señala abundante jurisprudencia y doctrina consolidada de la Dirección General de Registros y del Notariado (cf. La RRss. 28 de noviembre de 1988, 7 de diciembre de 2000, 9 de enero de 2001, 1 de octubre de 2003, 25 de octubre y 23 de noviembre de 2007 y la STS 18-7-1994), un extracto de cuenta corriente no es un documento auténtico que pueda hacer prueba por sí mismo ante un registrador de la propiedad, a quien por otra parte no se le conceden las facultades de apreciación de que goza el Juez en juicio ordinario. Además, hay que tener en cuenta que el dinero es un bien fungible por naturaleza y que alguna de las cuentas a que se refiere la venta es titularidad de ambos cónyuges, lo que hace casi imposible probar la privatividad de la contraprestación, al menos a efectos registrales (cf. Rs DGRyN 12 de junio de 2013). 5.–Para el caso de que no se aceptaran los argumentos señalados en el título y se acabara considerando ganancial el saldo existente en la cuenta –y, por tanto, la finca 3348–, en el título de herencia se señala la existencia de un crédito contra la sociedad conyugal a favor de doña M. I. P. M., en cuya virtud se le adjudica a esta última la finca 3348 en pago de la deuda. No puede aceptarse esta adjudicación porque, en primer lugar, la citada deuda no consta debidamente inventariada en el pasivo de la herencia (art. 1056 del Código Civil), lo que desvirtúa las operaciones particionales. Y además y en segundo lugar, la adjudicación en pago de deuda excede de las facultades del contador-partidor, cuyas competencias se ciñen a contar y partir según doctrina jurisprudencial pacífica (por todas, RSDGRyN de 27 de mayo de 2014). El pago de deuda no se cuenta entre sus funciones, pues la enajenación de bienes debe ser consentida por los herederos del causante, incluso cuando, como en el presente caso, el acreedor sea al mismo tiempo heredero (arts. 813, 901, 902, 903, 1057, 1059, 1714 y 1715 del Código Civil). Para la inscripción de la finca 3348 en pago de la referida deuda se haría necesario, por tanto, el concurso de los herederos del causante. Cuarto.–Con fecha 1 de febrero de 2016 se presentaron en este registro las citadas escrituras de venta de 9 de diciembre de 2014; de herencia de 27 de marzo de 2015, y, además y por primera vez, una escritura complementaria autorizada el 24 de junio de 2015 por la citada Notario doña Carmen Boulet Alonso, número 1141 de su protocolo, junto con una escritura de compraventa autorizada el 7 de mayo de 2014 por el Notario de Madrid don Juan Carlos Caballería Gómez, número 1284 de su protocolo. En dicha escritura complementaria, otorgada únicamente por doña M. I. P. M. M., se solicita del Registrador de la Propiedad que inscriba como privativa la finca 3348 de este Registro, por entender que queda acreditado el carácter privativo del dinero de procedencia empleado para la venta en virtud del movimiento de diversas cuentas y de que, en origen, el dinero utilizado para la compra de la finca 3348 procedía, a su vez, de la venta de un bien privativo de la señora P. M. Se hace constar que alguna de dichas cuentas tienen carácter ganancial, como así se reconoce en la escritura complementaria; que las cantidades que se mueven entre dichas cuentas no son indubitadas y exactas; y que los extractos de las cuentas no lo son por todo el tiempo de su existencia, sino solo de determinadas fechas concretas. Quinto.–Finalmente y con carácter subsidiario, en la escritura complementaria se dice que, en el caso extremo de entender que el importe del cheque ha quedado confundido en el patrimonio ganancial por tener tal carácter la cuenta de ambos señores, dicha doña Isabel sería titular de un crédito contra la sociedad conyugal, lo que se manifiesta a los efectos oportunos. Fundamentos de Derecho: Se han apreciado, previo examen y calificación conforme al Artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre) y 98 de y siguientes del Reglamento Hipotecario, los siguientes defectos: 1.–Se reitera el Fundamento de derecho Cuarto de la nota de calificación de 14 de mayo de 2015, por considerar plenamente vigentes sus argumentos también en este caso. Y es que, si bien es cierto que en la escritura complementaria se incorporan algunos de los documentos que no se incorporaban a la de venta (extractos y certificados bancarios, principalmente), no es posible concluir el carácter privativo del dinero utilizado para la venta a la vista de los argumentos señalados: a) porque en algunos casos la privatividad solo resulta de una mera manifestación; b) porque en otros casos, la titularidad de las cuentas o depósitos por los que transcurre el dinero es plenamente ganancial y/o conjunta, como así se reconoce en el documento, lo que dificulta aún más la definición del carácter

de aquel dinero; c) porque en ningún caso se emite un extracto bancario completo que recoja todos y cada uno de los movimientos de la cuenta y el depósito señalados; d) porque aun cuando se completaran todas las circunstancias señaladas en los apartados a), b) y c) del presente párrafo, el dinero tiene una naturaleza fungible que «hace muy difícil demostrar que el dinero utilizado es privativo, pues para ello habría que acreditar de forma indubitada que el metálico invertido es justo el mismo que había adquirido anteriormente con igual carácter el cónyuge adquirente y que integraba su peculio privativo», como señala la citada Resolución de 12 de junio de 2013; y e) porque «el rastro de las vicisitudes del dinero privativo que se dice invertido en la adquisición ha de gozar de una acreditación documental plena, pues en el procedimiento registral no existe la posibilidad de admisión de otros medios de prueba, cuya admisión habría de llevar pareja la posibilidad de contradicción», según sigue diciendo la mencionada Resolución de 12 de junio de 2013 en su fundamento cuarto. Por su parte, la resolución de 25 de octubre de 2007 al principio citada incidió en la importancia de que, para estimar privativo el saldo de una cuenta, los fondos tuvieran tal carácter y que, además, no hubiera habido en dicha cuenta ingresos de otra procedencia, cosa que en el caso que nos ocupa ignoramos por completo, incluso a la vista de los documentos aportados; pero, aunque así fuera, lo cierto es que, según dice esta última resolución y según indiqué en el Hecho Tercero, «el cheque bancario (...) carece por sí solo de la debida autenticidad a efectos registrales», pues ni el cheque bancario ni el extracto de cuenta son documentos públicos, ni adquieren tal carácter por el mero hecho de que se testimonien en una escritura; todo lo cual no prejuzga el carácter privativo o ganancial del dinero invertido en la adquisición de la referida finca, sino que simplemente evidencia que queda fuera de las competencias del Registrador de la Propiedad apreciar tal carácter a partir de los documentos privados señalados, siendo materia reservada a la jurisdicción ordinaria (véanse, en este sentido, las Sentencias de 3 de mayo de 1990, 20 de septiembre de 1999 y 23 de enero de 2003, así como la Resolución DGRyN de 20 de enero de 1983).» 2.—Se reitera el Fundamento de derecho Quinto de la nota de calificación de 14 de mayo de 2015, por considerar plenamente vigentes sus argumentos también en este caso; y es que, sin entrar a interpretar si se crea o no un crédito frente a la sociedad conyugal a favor de la señora P. M., si se pretendiera inscribir la herencia teniendo en cuenta tal circunstancia en los términos que constan en la propia escritura de partición se requeriría el concurso de los herederos del causante según lo dicho en dicha nota de calificación. Acuerdo: Por los referidos hechos y fundamentos de derecho, el Registrador que suscribe suspende la inscripción de la referida escritura de complementaria de otra de compraventa. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables, por no haberse solicitado expresamente. Contra este acuerdo podrá (...) Madrid, a 22 de febrero de 2016. José Ramón Calleja Domingo. Registrador de la Propiedad».

III

Solicitada calificación sustitutoria, ésta fue emitida el día 19 de abril de 2016 por la registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares número 2, doña Margarita Zozaya Casado, quien confirmó la calificación efectuada por el registrador sustituido, en los mismos expresados empleados en la calificación de éste.

IV

Mediante escrito que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Madrid número 40 el día 9 de mayo de 2016, la notaria autorizante, doña Carmen Boulet Alonso, interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alega los siguientes fundamentos jurídicos: «(...) Segundo.—A más de los preceptos que luego se citan, los artículos del Código Civil siguientes: Artículo 1358, «Cuando conforme a este Código los bienes sean privativos o gananciales, con independencia del caudal con que la adquisición se realice, habrá de reembolsarse el valor satisfecho a costa, respectivamente, del caudal común o del propio, mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la

liquidación». Artículo 1364 «El cónyuge que hubiere aportado bienes privativos para los gastos o pagos que sean de cargo de la sociedad tendrá derecho a ser reintegrado del valor a costa del patrimonio común.» Artículo 1398. El pasivo de la sociedad estará integrado por las siguientes partidas: 1.ª Las deudas pendientes a cargo de la sociedad. 2.ª El importe actualizado del valor de los bienes privativos cuando su restitución deba hacerse en metálico por haber sido gastados en interés de la sociedad. Igual regla se aplicará a los deterioros producidos en dichos bienes por su uso en beneficio de la sociedad. 3.ª El importe actualizado de las cantidades que, habiendo sido pagadas por uno solo de los cónyuges, fueran de cargo de la sociedad y, en general, las que constituyan créditos de los cónyuges contra la sociedad. Artículo 1403.–Pagadas las deudas y cargas de la sociedad se abonarán las indemnizaciones y reintegros debidos a cada cónyuge hasta donde alcance el caudal inventariado, haciendo las compensaciones que correspondan cuando el cónyuge sea deudor de la sociedad. Artículo 1404.–Hechas las deducciones en el caudal inventariado que prefijan los artículos anteriores, el remanente constituirá el haber de la sociedad de gananciales, que se dividirá por mitad entre los cónyuges o sus respectivos herederos. Artículo 1405.–Si uno de los cónyuges resultare en el momento de la liquidación acreedor personal del otro, podrá exigir que se satisfaga su crédito adjudicándole bienes comunes, salvo que el deudor pague voluntariamente. Tercero.–Sentencias: AP Valladolid, Sec. 1.ª, Sentencia de 2/01/2014.–Ponente: Sr. San Millán Martín Comentario: Tras el ingreso en la cuenta común se destinó a constituir un depósito a plazo fijo a nombre de ambos cónyuges sin hacer reserva ni exclusión ninguna. Realizado el inventario de la sociedad de gananciales, la esposa interpone recurso de apelación contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Instancia, solicitando que se incluya en el activo ganancial, la partida por ella interesada de 46.000 euros objeto de imposición en cuenta ganancial, sobre la que la parte apelada mantiene su carácter privativo, como se acepta en la sentencia impugnada, al estimar que siendo fruto de una venta de un bien privativo (inmueble), debe mantenerse entonces su procedencia, origen y carácter actual de bien privativo, excluido entonces del inventario cuestionado. AP Asturias, 17.09.2010: «El mero hecho de que uno de los cónyuges ingrese en una cuenta común una suma importante de dinero no implica la renuncia a su naturaleza, privativa o ganancial, habrá que estar al origen del mismo, en este caso ya hemos dicho que privativo conforme dispone el artículo 1.346 n.º 2 del Código Civil». - AP Valencia, 5.07.2012: «En efecto, el que el esposo recibió por herencia de sus padres y en efectivo las sumas que hoy traducidas a euros son 8.113,66 y 450,16 euros se corresponde con la partición de herencia aportada y con los ingresos de esas cantidades pero en pesetas en una cuenta común del matrimonio en concreto la de la Caja Rural núm., xxx. La naturaleza privativa de ese dinero deviene por su origen de ser herencia de sus padres –art.º 1346.2 del Código Civil– y el que con esa cantidad se atendieron gastos familiares resulta de la aportación del extracto de la misma a los folios 766 y siguientes de los autos. Los recibos en ella cargados responden a atenciones familiares, en consecuencia, procede engrosar el pasivo de la sociedad de gananciales toda vez que sus cargas fueron atendidas con dinero privativo conforme al art. 1398 número 3 del C. Civil». AP Córdoba, 17.02.2006: «no ha quedado probado que el dinero heredado por el recurrente lo retuviere o lo hubiere aplicado en beneficio exclusivo, sino que como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 1999 «en línea de racionalidad y lógica media, y a falta de prueba, cuya carga correspondería a la esposa, ha de declararse que fue destinada a satisfacer los pagos y gastos a cargo de la sociedad de gananciales, en el ámbito de los arts. 1362 y concordantes del CC, dada su imperatividad. Consecuentemente, al no haberse probado que la referida suma se destinara a la adquisición de bienes determinados sino que simplemente confundida con el dinero ganancial, se dedicó al sostenimiento de las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales, procede por aplicación del art. 1319 y 1364 CC que se reconozca el derecho del recurrente a ser reintegrado de su valor a costa del patrimonio común». Cuarto.– Como reconoce unánime la jurisprudencia, de lo que es muestra las sentencias citadas, el hecho de ingresar en una cuenta común de los cónyuges el dinero obtenido por la

venta de bienes privativos no supone que ese dinero se convierta en ganancial; y las adquisiciones realizadas con dicho dinero tendrán el carácter privativo que resulta del art.º 1346-3.º del Código Civil. La compra del inmueble cuya atribución a la viuda da lugar a este recurso se realizó con dinero privativo, por más que el precio saliese de una cuenta común de los cónyuges, y así se hizo constar en la correspondiente escritura. El Sr. Registrador ha considerado insuficiente la prueba sobre el iter del dinero realizada en escritura complementaria autorizada por mí el día 24 de junio de 2015; entendió que no existía la prueba documental pública exigida por el art.º 95.2 del Reglamento Hipotecario para inscribir el bien comprado como privativo, y, queremos suponer que con consentimiento del presentante, inscribió el inmueble con carácter presuntivamente ganancial. Debe subrayarse, sin embargo que: 1.º No estamos estrictamente en el caso del art.º 94.1 del Reglamento Hipotecario. El bien no se ha comprado sin expresar que se adquiría para la sociedad de gananciales; se ha expresado que no se adquiría para la sociedad de gananciales, sino con carácter privativo. 2.º Si, pese a ello, para garantizar la posición de la parte adquirente frente al vendedor y a los que de él traigan causa, se ha inscrito el bien con carácter presuntivamente ganancial, eso no coloca al cónyuge del adquirente en la misma situación protegida de cualquier titular registral. Ya la vieja Resolución de la Dirección General de 5 de mayo de 1978, y con referencia a la legislación anterior, en la cual las inscripciones se realizaban en estos supuestos a nombre de ambos cónyuges, sin atribución de cuotas y para la comunidad conyugal, ponía de relieve la peculiaridad de que el Registro publicase la titularidad de una persona que no ha sido parte en el acto o contrato de adquisición. Y esa idea dio lugar a la reforma en este punto del Reglamento Hipotecario, mediante el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982. La inscripción no se practica ya a nombre de ambos cónyuges, sino del adquirente con carácter presuntivamente ganancial, presunción, es obvio, iuris tantum. 3.º Por lo tanto, hacer constar el carácter privativo de un bien inscrito como presuntivamente ganancial no es una rectificación del Registro a la cual sea aplicable el art.º 40 d) de la Ley Hipotecaria, en el cual se basa la nota de calificación, de forma que sea siempre necesario el consentimiento del titular o resolución judicial, porque el cónyuge del adquirente no es titular registral. A más de que el título inscrito, en el cual se parte de ese carácter privativo, no es ni falso, ni nulo, ni defectuoso. Desde la citada Resolución de 5 de mayo de 1978 hasta hoy numerosas resoluciones (por citar algunas, 15 de enero y 27 de junio de 2003, 5 de diciembre de 2009, 23 de agosto de 2011) han puesto de relieve el carácter puramente provisional de las declaraciones registrales sobre el carácter privativo o ganancial de los bienes inscritos. Quinto.—Aclarado esto, el punto central del debate es si los contadores partidores, designados, no lo olvidemos, por el cónyuge de la adquirente, parientes, abogado y amigos suyos, están facultados para la actuación que realizaron en la escritura; o sí, como pretende el Registrador, esa actuación excedió de sus facultades y requiere el consentimiento de los herederos o, en su defecto, resolución judicial. A su vez, ello supone, y la redacción de la escritura y la nota de calificación lo ponen de relieve, un doble examen: 1.º si están facultados para, en función de los elementos de los cuales han dispuesto para efectuar la partición, y como resulta de la escritura de compraventa autorizada por mí el 9 de diciembre de 2014 y la complementaria también autorizada por mí el 21 de junio de 2015, considerar privativo el bien en cuestión. 2.º Y, si lo primero no se considera factible, si pueden atribuir el bien a la viuda dentro de los reintegros entre masas patrimoniales que deben hacerse al liquidar la comunidad conyugal. Sexto.—Como dice la Resolución de 20 de julio de 2007, «desde antiguo, la doctrina, la jurisprudencia (Vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de diciembre de 1912, 22 de agosto de 1914, 10 de enero de 1934, 17 de abril de 1943 y la más reciente de 2 de abril de 1996 y la doctrina de este Centro Directivo (Cfr. Resoluciones de 5 de octubre de 1893, 12 de noviembre de 1895, 28 de enero de 1898, 14 de marzo de 1903, 26 de febrero y 25 de mayo de 1906, 11 de septiembre de 1907, 29 de enero de 1908, 31 de enero de 1912, 7 de marzo de 1914, 22 de agosto de 1914, 6 de marzo de 1923 y 12 de julio de 1930, entre otras), han admitido por razones puramente prácticas, el que el Contador Partidor pudiera hacer como operación preparticional, la liquidación de la

sociedad conyugal con intervención del cónyuge viudo, facultad de la que no puede entenderse privado, por el hecho de que haya acontecido el fallecimiento del otro cónyuge, pues de admitirse la tesis contraria, se vería frustrada la voluntad de los testadores –Ley de la sucesión–, que no era otra que encomendar la partición de su herencia al mismo Contador Partidor, sin intervención de los herederos (Vid. Resolución de 12 de abril de 1951).» Para esa liquidación, es imprescindible inventariar los bienes; y para efectuar ese inventario, resulta ineludible determinar cuáles son los bienes gananciales y qué otros son privativos de los cónyuges. Por eso, la DGRN ha enumerado, entre las facultades del contador partidor, determinar el carácter privativo o ganancial de los bienes. Veamos dos ejemplos recientes: Resolución de 10 de enero de 2012: «la partición realizada por el contador-partidor en el ámbito de su marco competencia) (configurado por la simple facultad de hacer la partición –en la que cabe incluir las operaciones particionales de inventario del activo y pasivo, con la correspondiente calificación de la naturaleza privativa o consorcial de sus elementos, avalúo, formación de lotes o hijuelas y su entrega y adjudicación a los interesados– por las otras las facultades legales si también es albacea y por las demás que le fueren atribuidas testamentariamente), es válida y produce todos los efectos que le son propios mientras no se impugne judicialmente, de forma que sólo los Tribunales de Justicia son competentes para declarar la disconformidad del proceder del contadores con lo querido por el testador, debiendo estarse, mientras tanto, a la partición realizada por éstos.» Resolución de 18 de junio de 2013: «A mayor abundamiento de los razonamientos que preceden debe tenerse en cuenta que como ya se apuntó en la Resolución de 24 de marzo de 2001, que la partición realizada por el contador-partidor en el ámbito de su marco competencial (configurado por la simple facultad de hacer la partición –en la que cabe incluir las operaciones particionales de inventario del activo y pasivo, con la correspondiente calificación de la naturaleza privativa o consorcial de sus elementos, avalúo, fijación y determinación de legítimas, colación de donaciones, determinación del pasivo, liquidación, formación de lotes o hijuelas y su entrega y adjudicación a los interesados, incluso realizando divisiones, segregaciones o pagando excesos de adjudicación, si las fincas no tuvieran fácil división–, por las otras facultades legales si también es albacea y por las demás que le fueren atribuidas testamentariamente), crea un estado de derecho de validez y produce todos los efectos que le son propios mientras no se impugne judicialmente, de forma que sólo los Tribunales de Justicia son competentes para declarar la disconformidad del proceder del contador con lo querido por el testador, debiendo estarse, mientras tanto, a la partición realizada notarialmente por éste.» Y ello es lógico, porque los contadores partidores han dispuesto de todos los elementos de juicio con los cuales no cuenta el Registrador, al tener acceso al conjunto de sus relaciones patrimoniales, en especial a sus cuentas y movimientos bancarios. Se subraya en la calificación que un extracto de cuenta corriente no es un documento auténtico. Se olvida que los contadores partidores pueden y deben comprobar esa autenticidad, sin más que dirigirse directamente al banco. y pedir extractos de cuentas y movimientos. Por eso, si la Resolución de 10 de abril de 2015 afirma que «Deberá ser el juez, con unos elementos de juicio más amplios, quien deba en su caso considerar probado que el precio con el que se adquirió el bien era privativo de la recurrente como ha señalado abundante doctrina de este Centro Directivo. (por todas, la Resolución de 9 de enero de 2001», en el párrafo siguiente deja a salvo que ese carácter privativo conste en la partición «salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia –lo que aquí no consta–» Y es que el propio Reglamento Hipotecario, en el art.º 95-1, prevé que el carácter privativo resulte de la partición, sin distinguir entre la realizada por los herederos y la efectuada por contadores partidores. Es cierto que lo afirma con relación a bienes declarados privativos por confesión del cónyuge, confesión que en este caso no fue factible dado el estado de salud del testador, que falleció poco después de la compra; pero lo hace para excluir la necesidad de consentimiento de los herederos forzosos respecto de actos dispositivos, y la confesión, por si sola, no perjudica a dichos herederos forzosos (art.º 1.374 del Código Civil). Por tanto, es la declaración de privaticidad en la partición, y no la confesión, lo que asienta

ese carácter privativo. Sería absurdo que el contador partidor, valorando las pruebas de las que dispone, no pudiese reconocer como correcto lo mencionado en la escritura, y se viese obligado a considerar el bien como ganancial, o encontrarse en la imposibilidad de cumplir su función Séptimo.—Pero incluso si no se admitiese la posibilidad de que los contadores determinasen que el bien en cuestión es privativo, estarían perfectamente legitimados para su atribución a la viuda, dentro de la conclusión de relaciones entre masas patrimoniales que es propia de la liquidación de los gananciales. Vuelvo a citar la Resolución de 20 de julio de 2007: «con carácter general, para determinar el haber hereditario, es necesaria la previa liquidación de la sociedad de gananciales, lo que supone la de las relaciones crédito-deuda entre los bienes comunes y los privativos de los esposos, ya que sólo después de tal liquidación es posible determinar el caudal partible y hacer inventario de los bienes.» Como queda claro de los artículos mencionados en el fundamento de derecho segundo de este recurso y la jurisprudencia que los interpreta, dicha operación de reintegro es una operación de la liquidación de gananciales, no una adjudicación en pago de deuda de la partición. Tanto DGRN como jurisprudencia lo afirman y confirman; pese a lo cual la calificación registral se basa en razones, a mi entender, no ajustadas a lo contenido en la escritura, como no constar la deuda debidamente inventariada en el pasivo de la herencia, cuando en el expositivo VII, al efectuar la liquidación de los gananciales, se determina con detalle esa deuda, que sin duda existiría de no reconocer el carácter privativo del bien, determinándose el total neto de la sociedad de gananciales «una vez saldada la deuda y deducido el pasivo». Si no se menciona en el apartado anterior entre las deudas de la comunidad conyugal es por su carácter puramente hipotético y condicional, solo para el caso de no considerar privativo el bien comprado con dinero de ese carácter. Parece que se ha entendido mal el contenido de la escritura, pues es en las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales cuando se procede a reintegrar el importe del crédito que surgiría a favor del cónyuge viudo por el ingreso del dinero en la cuenta común (el Código Civil es muy claro en este extremo, la aportación a la sociedad de gananciales no se presume nunca a título gratuito art. 1358 y 1364, ST Supremo de 9 de mayo de 2007), y para este reembolso se le adjudican los dos inmuebles y parte del efectivo hasta reintegrar la totalidad de la deuda; una vez hecha esta operación puede determinarse el importe neto de la sociedad de gananciales y proceder a repartirlo y, a posteriori, a partir la herencia. Sin estas operaciones previas de determinación del haber neto de la sociedad de gananciales no es posible pasar a la segunda fase de partición de la herencia. Está claramente mencionado en la escritura la existencia de este crédito y que, transcribo lo consignado en ella, «procede previamente pagar el repetido crédito de la viuda frente a la sociedad de gananciales por importe de un millón ciento noventa y tres mil seiscientos euros 1.193.600), adjudicándola las fincas descritas con los números 8 y 9 del inventario, y...» Cita la calificación como argumento en contra de la posibilidad de este reintegro entre masas la Resolución de 27 de mayo de 2014; pero dicha Resolución, al contrario, reconoce la posibilidad de realizarlo. En efecto, en el caso resuelto por la DGRN, la viuda y el contador atribuían la condición de ganancial a un bien adquirido antes del matrimonio por el causante, en base a ser la vivienda familiar y reconocerse en el testamento que el precio se había pagado mediante un préstamo hipotecario que se venía pagando constante matrimonio. Entiende la Resolución que el inmueble era privativo y el préstamo también, existiendo sólo un crédito a efectos de lo dispuesto en el art.º 1358 del Código Civil (posición matizable en base a la línea jurisprudencial que desde la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1989, seguida por las de 9 de marzo de 1998 y 3 de abril y 18 de diciembre de 2000, viene equiparando el préstamo hipotecario para la adquisición al precio aplazado, a efectos de los arts. 1357 y 1354 del Código Civil); pero, en lo que aquí interesa, sólo rechaza la atribución directa del bien como ganancial y da por sentada la posibilidad de reintegro entre patrimonios; se ha generado, dice «un crédito a favor de la sociedad de gananciales que habrá de reembolsarse, conforme al artículo 1358 del código Civil, a costa del caudal propio mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación. De acuerdo con lo expuesto, atribuir la condición

de ganancial en estas circunstancias al bien relacionado en el testamento, modificando su condición legal de bien privativo, para luego adjudicárselo íntegramente al cónyuge va más allá de la concreción que toda interpretación lleva consigo o implica y que exige la intervención de los herederos forzosos del causante. Lo cual no es óbice para que, existiendo un reconocimiento de deuda a favor de la sociedad de gananciales, pueda dicha deuda ser inventariada para ser satisfecha por los medios reconocidos en derecho.» En definitiva, entre el supuesto de hecho que da lugar a la Resolución invocada en la calificación, y el que es objeto de la calificación misma, existen enormes diferencias que impiden extender al segundo la solución dada al primero. 1.º Frente a un bien adquirido con indudable carácter privativo, porque se adquiere antes del matrimonio, que se pretende considerar ganancial o aportado a la sociedad de gananciales, sin declaración bastante al respecto del causante, nos encontramos con un bien comprado constante matrimonio con la declaración de adquirirse con carácter privativo, respecto del cual el contador confirma ese carácter privativo o, subsidiariamente, lo adjudica a la viuda dentro de las operaciones de reembolso entre patrimonios propias de la liquidación. 2.º Frente a una declaración genérica del testador de estarse pagando un préstamo hipotecario para la adquisición con dinero ganancial, que no puede aplicarse a pagos hechos tras el testamento, ni anteriores al matrimonio, nos encontramos con un examen de movimientos de dinero del cual resulta indudablemente el ingreso en una cuenta común del precio de venta de un bien privativo, y la salida de ese dinero para efectuar el pago total de la compra del bien que se considera privativo o adjudicado como reembolso entre patrimonios en la liquidación. En consecuencia: 1.º –Si al Sr. Registrador no le fue suficiente la documental que se le facilitó después de la compra del inmueble para modificar su calificación de presuntivamente ganancial, al considerar que el ingreso del cheque se hizo en cuenta ganancial y con este ingreso se produjo inmediatamente una aportación a la sociedad de gananciales, debemos aplicar, tal y como se indica en la escritura de herencia y se señala en estos fundamentos de derecho que he transcrito y resaltado, que se ha generado un crédito a favor de la aportante que habrá de reembolsarse, conforme al artículo 1358 del código Civil, a costa del caudal común mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación. 2.º Luego si ha nacido el crédito contra la sociedad de gananciales que «debe reintegrarse al tiempo de la liquidación», tal y como señala la DGRN en este párrafo, está claro que está englobada esta operación de reintegro en el apartado de liquidación de la sociedad de gananciales, operación previa a partir la herencia, para lo que está facultado el contador partidor con el cónyuge viudo: «Sin embargo, si podrá el albacea contador-partidor liquidar la sociedad de gananciales junto con el cónyuge viudo». Del tenor literal del Código, véanse los arts. transcritos en el fundamento de derecho segundo, se desprende que el abono de las sumas debidas a uno de los cónyuges es un acto liquidativo, no una simple adjudicación en pago de deuda, Y es lógico que así sea: la sociedad de gananciales supone la adscripción al consorcio de parte de la actuación patrimonial de los cónyuges, implica multitud de relaciones que se prolongan, generalmente, durante mucho tiempo. Liquidar estas relaciones exige los reintegros entre patrimonios como una parte esencial de la liquidación, y el Código lo deja perfectamente claro. Porque, por decirlo en palabras de la Resolución de 20 de julio de 2007 «para determinar el haber hereditario, es necesaria la previa liquidación de la sociedad de gananciales, lo que supone la de las relaciones crédito-deuda entre los bienes comunes y los privativos de los esposos, ya que sólo después de tal liquidación es posible determinar el caudal partible y hacer inventario de los bienes». Mantener el criterio de la calificación hace inviable la actuación de los contadores partidores, y, contrariando la voluntad expresa del causante, obligaría a acudir a los tribunales. De nada serviría lo previsto en las cláusulas quinta, sexta y séptima de su testamento, encaminadas precisamente a evitar esta intervención judicial, resolviendo mediante los contadores partidores las cuestiones relativa a su sucesión. Octavo.–Por último, esta interpretación no deja indefensos a los herederos forzosos, que pueden impugnar lo realizado por los contadores partidores; y por otra parte, el resultado económico hubiera sido el mismo aun considerando la finca como ganancial, ya que,

debido a las generosas donaciones realizadas por la viuda y el matrimonio en vida del causante, y los legados a las parroquias y fundación, todo lo que había en la sociedad de gananciales no alcanza ni siquiera para pagar las disposiciones en favor de la viuda y apenas su cuota legal usufructuaria».

V

Mediante escrito, de fecha 20 de mayo de 2016, el registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 841 y siguientes; 1057, 1058, 1061, 1062, 1324, 1361 y 1410 del Código Civil; 1.3.º, 3, 9, 18, 40 y 212 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 9 y 95 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2004, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 1943, 6 de abril de 1962, 27 de diciembre de 1982, 19 de septiembre de 2002, 21 de junio y 20 de septiembre de 2003, 2 de enero de 2004, 2 de febrero, 14 de abril y 13 de octubre de 2005, 19 de diciembre de 2006, 20 de julio de 2007, 16 de septiembre de 2008, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 29 de febrero y 18 de mayo de 2012, 29 de enero, 12 de junio y 30 de septiembre de 2013, 14 de mayo de 2013, 27 de mayo de 2014 y 2 de marzo de 2016.

1. En el presente expediente son relevantes las siguientes circunstancias:

a) En el Registro consta inscrita determinada finca con carácter presuntivamente ganancial a nombre de la esposa, por no haberse acreditado suficientemente el carácter privativo del precio o contraprestación en la compra.

b) Posteriormente se presenta la escritura de partición de herencia causada por el fallecimiento del esposo de la compradora, por la que se adjudica a ésta dicha finca; y para destruir la presunción de ganancialidad, en dicha escritura se remite a la de venta, en la que, según se afirma, adquirió la finca con dinero privativo por ser procedente de la venta de una participación indivisa en pleno dominio de cuatro locales comerciales que, a su vez, pertenecía a dicha señora en virtud de una donación previa. En esta escritura de venta, constaban determinados movimientos bancarios de determinadas cuentas, unas de carácter ganancial y otras privativas (según se manifestaba), todo lo cual tuvo reflejo en determinadas certificaciones bancarias. Esta escritura fue otorgada por, entre otros, la citada viuda del causante y por tres albaceas contadores-partidores, pero en ella no comparecen los tres hijos del causante, que figuran como herederos instituidos en el testamento. Para el caso de que no se aceptaran los argumentos señalados y se acabara considerando ganancial el saldo existente en la cuenta –y, por tanto, la finca comprada–, en dicha escritura de herencia se manifiesta que existe de un crédito contra la sociedad conyugal a favor de la viuda, por lo que se le adjudica a esta última la finca referida en pago de la deuda.

c) En otra escritura, complementaria, otorgada únicamente por la viuda del causante, se solicita que se inscriba como privativa la finca referida, por entender que queda acreditado el carácter privativo del dinero de procedencia empleado para la venta en virtud del movimiento de diversas cuentas y de que, en origen, el dinero utilizado para la compra de la finca procedía, a su vez, de la venta de un bien privativo de la compradora. En esta escritura se incorporan determinados certificados bancarios de titularidad y movimientos de las referidas cuentas, que se detallan en el apartado I de los «Hechos» de esta Resolución. Además, con carácter subsidiario, en esta escritura complementaria se expresa que, en el caso extremo de entender que el importe del cheque indicado ha quedado confundido en el patrimonio ganancial por tener tal carácter la cuenta de ambos señores, la compradora sería titular de un crédito contra la sociedad conyugal, lo que se manifiesta a los efectos oportunos.

d) El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, existen dos defectos: 1.º –No se acredita de forma indubitada que el dinero empleado en compraventa tuviera carácter privativo de la compradora, y 2.º–La pretendida adjudicación de la finca en pago del crédito de la compradora frente a la sociedad conyugal debe ser consentida por los herederos del esposo de la adjudicataria.

2. El primero de los defectos invocados por el registrador debe ser confirmado.

Es regla básica en nuestro Derecho hipotecario que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr. entre otras, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 14 de mayo de 2013), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (cfr. artículos 40, 217 y 219 de la Ley Hipotecaria). No puede alterarse, por tanto, el contenido de los asientos sin dicho consentimiento o resolución judicial, o, en su caso, sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

Los documentos bancarios incorporados a la escritura complementaria no son aptos para destruir la presunción de ganancialidad (máxime si se tiene en cuenta que, como afirma el registrador en su calificación, alguna de dichas cuentas tienen carácter ganancial, como se reconoce en dicha escritura; que las cantidades que se mueven entre dichas cuentas no son indubitadas y exactas; y que los extractos de las cuentas no lo son por todo el tiempo de su existencia, sino sólo de determinadas fechas concretas). Dicha presunción puede destruirse por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho, llegando incluso este Centro Directivo a admitir la rectificación registral a petición de parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido cuando dicha rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto (cfr., entre otras, Resoluciones de 29 de febrero de 2012 y 14 de mayo de 2013). Ahora bien, en el ámbito registral, y para obtener la inscripción de un bien con carácter privativo, el artículo 95 del Reglamento Hipotecario exige –al margen del supuesto de confesión de privatividad por el consorte– que, en las adquisiciones a título oneroso, se justifique el carácter privativo del precio o contraprestación mediante prueba documental pública suficiente, sin que la mera afirmación de la procedencia privativa del dinero empleado sea suficiente dado, sobretodo, el carácter fungible del dinero (cfr., por todas, las Resoluciones de 12 de junio de 2013 y 2 de marzo de 2016).

3. También debe confirmarse el segundo defecto.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 27 de diciembre de 1982, 19 de septiembre de 2002, 21 de junio de 2003, 13 de octubre de 2005, 20 de julio de 2007, 16 de septiembre de 2008, 18 de mayo de 2012, 30 de septiembre de 2013 y 27 de mayo de 2014, entre otras) que la partición de herencia hecha por el contador-partidor no requiere el consentimiento de los herederos, aunque éstos sean legitimarios, siempre que actúe dentro de sus funciones.

Por más que la restrictiva expresión «la simple facultad de hacer la partición» a la que se refiere el artículo 1057 del Código Civil se interprete con flexibilidad, de suerte que se incluyan entre las facultades del contador-partidor aquellas que hayan de ser presupuesto para el desempeño de esa función de contar y partir, lo que no cabe es admitir que pueda llevar a cabo actos que excedan de lo que la partición es y exige. Y en este sentido, si bien debe entenderse que puede proceder a liquidar junto con el cónyuge viudo la disuelta sociedad de gananciales, a inventariar y valorar los bienes relictos y fijar, cuantificándolos, los derechos de los interesados sobre la masa relicta, con sujeción al testamento y la ley, nada habría de objetarse a esa actuación si, llegado tal momento, hubiera señalado los bienes de la masa hereditaria con los que se pagasen los derechos previamente fijados ajustándose a las exigencias del artículo 1061 del citado Código.

Ciertamente, la línea que delimita lo particional de lo dispositivo no es nítida; y es presupuesto básico de la partición hereditaria que, siendo posible, deban formarse lotes iguales o proporcionales no sólo cuantitativa sino también cualitativamente (cfr. artículos 1061, 1062, 1056 y 841 y siguientes del Código Civil). No obstante, esta Dirección General también ha puesto de relieve reiteradamente que la adjudicación hecha a uno de los herederos con la obligación de compensar en metálico a los demás por razón del exceso de valor de lo adjudicado en relación con el de su cuota hereditaria no implica enajenación (cfr. Resoluciones de 22 de febrero de 1943, 6 de abril de 1962, 2 de enero de 2004, 14 de abril de 2005 y 16 de septiembre de 2008, entre otras); y que esa regla legal de la posible igualdad –que según la doctrina jurisprudencial no exige igualdad matemática o absoluta; cfr., por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2004– es respetada cuando, por ser de carácter indivisible, el único inmueble relicto es adjudicado por el contador-partidor a uno de los herederos abonando en exceso a los demás en dinero, sin perjuicio de la posible impugnación por los interesados, de modo que ha de pasarse entretanto por dicha partición mientras no sea palmariamente contraria a las legítimas o a lo dispuesto por el testador (cfr. Resoluciones de 21 de junio y 20 de septiembre de 2003).

Ahora bien, la adjudicación de un bien de la herencia a uno de los interesados –la viuda– en pago de una deuda de la sociedad conyugal implica un acto de disposición admisible en el caso de ser los interesados con facultades de libre disposición de sus bienes los que lo convinieran (cfr. artículo 1058 del Código Civil), pero que no puede entenderse comprendida entre las de partir que al contador partidor le vienen asignadas por la ley en su condición de tal (cfr., entre otras, las Resoluciones de 29 de enero de 2013 y 27 de mayo de 2014, entre otras).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de julio de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.