

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

7837 *Resolución de 8 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Fuengirola n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña E. M. E., contra la calificación del registrador de la Propiedad de Fuengirola número 2, don Tomás Cano Jiménez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 18 de octubre de 2022 por el notario de Vélez-Málaga, don Juan Deus Valencia, se otorgaban las operaciones particionales causadas por el fallecimiento de doña M. R. E. B., ocurrido el día 18 de octubre de 2021, en estado de divorciada y dejando cuatro hijos. Ocurrió su óbito bajo la vigencia de su último testamento otorgado el día 19 de abril de 2021 ante el notario de Fuengirola, don Francisco Javier Martín Mérida, en el que ordenaba diversos legados e instituía herederos a sus cuatro hijos.

Interesa a los efectos de este expediente que, entre las fincas inventariadas, había una cuyo título era el siguiente: «Le pertenece a la causante, con carácter presuntivamente ganancial, según consta en el Registro de la Propiedad, el pleno dominio de una mitad indivisa, en virtud de escritura de cesión gratuita, según mandamiento judicial de fecha 2 de noviembre de 1999, inscrito el día 10 de abril de 2000. Hacen constar los señores comparecientes que dicha participación, en realidad, le pertenece a la causante, con carácter privativo, para lo cual me exhiben, por un lado, testimonio expedido por doña M. P. D., Letrada de Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuengirola, de fecha 3 de mayo de 2022, de la sentencia dictada por el Magistrado Juez don Román González López, del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Fuengirola, en el procedimiento número 205/99, de fecha 30 de septiembre de 1999, de la cual, deduzco testimonio, por fotocopia, que dejo incorporado a la presente matriz (...); se incorporaba a la escritura la documentación reseñada en virtud de la cual fue practicada la inscripción en su día -10 de abril de 2000-. Al otorgamiento concurrían los cuatro hijos herederos y el nieto legatario.

II

Presentada el día 2 de noviembre de 2022 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Fuengirola número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Visto por don Tomás Cano Jiménez el documento que antecede, y calificado por lo que resulta del mismo, y en su caso de los documentos complementarios aportados, en relación con los antecedentes obrantes en el Registro (art. 18 de la Ley Hipotecaria) se formula la presente nota de calificación sobre los siguientes

Hechos

Primero: Con fecha 2 de noviembre de 2022 se presentó en este Registro a las 11 horas y 42 minutos bajo el asiento número 252 del Diario 94, copia autorizada de la escritura otorgada el día 18 de octubre de 2022 por el notario de Vélez-Málaga don Juan Deus Valencia con el número 2.937 de protocolo por la que al fallecimiento de doña M.

R. E. B, con testamento sus herederos practican las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia de dicha causante adjudicándose el pleno dominio de una mitad indivisa de la finca registral número 3.126/A de este Distrito Hipotecario en la forma y proporción que constan en dicha escritura.

Segundo: Del examen de la misma resulta el siguiente defecto subsanable:

1. Del Registro resulta que la participación de una mitad indivisa de la finca que se adjudican los herederos figura inscrita en favor de la causante, casada con don C. M. C por título de compra con carácter presuntivamente ganancial, por lo que es necesario la previa liquidación de la sociedad conyugal en cuanto a dicha participación indivisa de la finca y la misma le sea adjudicada a la causante, para lo que será necesario el consentimiento de don C. M. C, y en caso de haber fallecido de los herederos de éste, de conformidad con el principio de tracto sucesivo. Dicha inscripción fue practicada en virtud del mismo título que consta en la escritura, esto es, del testimonio expedido el día 2 de noviembre de 1999 por doña L. S. C., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Fuengirola de la sentencia de fecha 30 de septiembre de 1999 dictada por el Magistrado-Juez de dicho Juzgado don Román González López en los autos de juicio declarativo menor cuantía que bajo el número 205/99 se siguieron en dicho Juzgado y que causó la inscripción 2.^a de dicha finca practicada el día 10 de abril de 2000 de la que resultaba que la finca 3126/A fue adquirida por don C. M. C y su entonces esposa, la hoy causante doña R. E. B practicándose la inscripción con tal carácter, a la vista, al tiempo de practicarse la inscripción entre otros, del certificado de matrimonio de dichos señores del que resultaba que contrajeron matrimonio el día 6 de julio de 1960, pactando el régimen de separación de bienes en escritura autorizada ante el notario de Sevilla don José Bono Huerta el día 11 de enero de 1978, esto es, con posterioridad a la fecha de adquisición de la finca (21 de abril de 1973) habiéndose posteriormente decretado el divorcio de dichos señores por sentencia del Juzgado de Primer Instancia número 7 de los de Sevilla de fecha 11 de noviembre de 1981, sin que se acredite con título formal hábil a estos efectos, que bien al tiempo de pactar el régimen de separación de bienes, o bien posteriormente en el momento del divorcio, la mitad indivisa de la finca que ahora se inventaría le hubiere sido adjudicada a la causante en la liquidación de su régimen económico matrimonial de gananciales.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

Fundamentos de Derecho

1. Los documentos de toda clase, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la calificación del Registrador quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento.

2. En particular, respecto del defecto expresado bajo el número 1 debe tenerse en cuenta el principio Tracto Sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) así como el principio de Legitimación registral (art 1.3 LH "los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley" en Ley en relación con lo que disponen los artículos 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, en especial el apartado d) de éste último que no permite la rectificación de los asientos registrales a menos que presten su consentimiento aquéllos a quienes el asiento a rectificar conceda algún derecho, o en su defecto, exista resolución judicial firme en procedimiento entablado contra los mismos, para de este modo poder desplegar todos los medios de defensa de los intereses a que se refiere el artículo 24 de la Constitución. Y no puede desconocerse que la inscripción de una finca en favor de una persona

casada “con carácter presuntivamente ganancial “otorga parte de la titularidad de la misma al cónyuge del titular registral, o en el caso de haber muerto, a sus herederos.

Y en virtud de cuanto antecede

Acuerdo: Se suspende la inscripción del precedente documento por la concurrencia del defecto antes advertido.

No se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado al día de la fecha.

Notifíquese esta calificación al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo de 10 días y practíquense las oportunas notas marginales en el Libro Diario, haciendo constar la calificación, su notificación y la prórroga del asiento de presentación, así como de los posteriores relativos a la/s misma/s finca/s.

Contra la presente nota de calificación cabe (...)

Fuengirola a veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós.–El registrador (firma ilegible). Fdo: Tomás Cano Jiménez.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña E. M. E. interpuso recurso el día 4 de enero de 2023 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Primera.–El hecho a calificar proviene de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, que con fecha 18 de octubre de 2022, fue otorgada por D Juan Deus Valencia, bajo su protocolo número 2.937, mediante la cual los herederos de Dña. M. R. E. B., aceptan y se adjudican el pleno dominio de una mitad indivisa de la finca registral número 3.126/A en la forma y proporción que consta en dicha escritura (...)

Segunda.–Tras el examen de esta, el Registrador, expone el siguiente hecho:

“Del Registro resulta que la participación de una mitad indivisa de la finca que se adjudican los herederos figura inscrita en favor de la causante, casada con D C. M. C. por título de compra con carácter presuntivamente ganancial”.

Es aquí el origen del despropósito acontecido, ya que en inscripción realizada con fecha 10 de abril de 2000, en virtud de la documentación aportada, se inscribe dicha finca: a) a favor de Doña M. R. E. B. “casada” (las comillas son nuestras) con D C. M. C., el pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de compra con carácter presuntivamente ganancial y; b) a favor de D C. M. E., Doña E. M. E., D I. M. E. y D I. S. E. M. (...).

La documentación aportada que origina la primaria inscripción deriva de la sentencia de fecha 30 de septiembre de 1999, del Juzgado de 1.ª instancia núm. 6 de Fuengirola, que en estimación de la demanda interpuesta se falla.

1. La finca 3.126 A, folio 163, libro 228 de Fuengirola, tomo 532 del registro de la propiedad n.º 2 de Fuengirola, pertenece en su mitad indivisa y en pleno dominio a D.ª R. E. B., y en su otra mitad indivisa por iguales partes indivisas a D C., D.ª E. y D I. M. E. y D I. S. E. M.

2. Se ordena la inscripción en esa proporción, cancelándose las inscripciones contradictorias de dominio, en su caso, que figuren en el R. de la Propiedad (...)

Ya se observa una inadecuada inscripción registral original, no siguiendo las explícitas indicaciones derivadas del fallo judicial, en donde una mitad indivisa es adjudicada a Dña. M R. E. B., y la otra mitad a sus hijos C., I., E. e I.

Tercera.–La referida inscripción de fecha 2000, hace mención del estado civil de Dña. R. E., otorgándole el estatus de casada con D C. M. C., siendo erróneo dicho estatus.

El estado civil de la señora Dña. R. E. B., era la de divorciada de D C. M. C., tal y como se acredita en la certificación literal de matrimonio, incorporado a la escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 18 de octubre de 2022 (...)

Cuarta.–Si bien es cierto, que el inmueble objeto de inscripción fue adquirido en contrato de compraventa durante el periodo de tiempo que Dña. R. E. B. estuvo casada con D C. M. C., en fecha cinco de mayo de 1999 bajo el acta de manifestaciones,

recogida bajo el protocolo número 1.600 de D. Pedro Díaz Serrano, el interesado D C. M. C. procede a ceder todos sus derechos (entiéndase tanto privativos como gananciales) a favor de sus hijos D C. M. E., Dña. E. M. E., D I. M. E. y D I. E. M. (...)

Es por ello, y así se interpreta en el fallo emitido por el Juez D Román Gómez López, que D C. M. C., no tiene derecho alguno sobre el inmueble, no siendo incorporado a la distribución fallada.

Por ello, le adjudica a Dña. R. E. B. exclusivamente la mitad indivisa en carácter privativo y a sus hijos la otra mitad indivisa cedida por D C. M. C.

Es considerada el acta de manifestaciones como una clara declaración de bienes privativos por confesión, en concordancia con el artículo 1324 del Código Civil, en donde D C. M. C., manifiesta su decidida voluntad (confesión) de transmitir cualquier tipo de derecho que pudiera originarse del contrato de compraventa del inmueble.

Cinco.–El registrador en su “interpretación” del Tracto Sucesivo, en la inscripción del año 2000, atenta a los derechos de Dña. R. E. B. perjudicándose en su parte indivisa al no concederle la mitad correspondiente, sino que en dicha mitad se incorpora nuevamente a D C. M. C.

Es simple lógica matemática que si desde un principio Doña R. E. B., tiene derechos, en virtud del contrato de compraventa a una mitad indivisa, como tras la errónea inscripción registral se le atribuye un porcentaje inferior

Gráficamente podemos observar este atentado a los derechos de Dña. R. E. B.

[se insertan imágenes]

Claramente se manifiesta la incoherencia en la aplicación del denominado tracto sucesivo, dando de manera manifiesta mayores derechos a una de las partes (D C. M. C.) que a la otra (Dña. R. E. B.).

Seis.–A modo informativo, y para una mayor aclaración de los hechos descritos, se adjunta (...) copia del expediente judicial del que se deriva la inscripción de fecha 10 de abril de 2000.»

IV

Mediante escrito, de fecha 18 de enero de 2023, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40, 217, 219 y 326 de la Ley Hipotecaria; 2, 92, 96 y 97 de la Ley de 8 de junio de 1957 sobre el Registro Civil; 19 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil; 222, 749, 751 y 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 363 y 364 del Reglamento del Registro Civil; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 18 de julio de 1994 y 15 de diciembre de 2005; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 2 de febrero y 13 de septiembre de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011, 29 de febrero de 2012, 28 de enero, 27 de febrero y 14 de mayo de 2013, 10 de enero de 2014, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015, 2 de marzo de 2016, 15 de marzo de 2017 y 24 de enero de 2018, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de noviembre de 2021.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren los hechos y circunstancias siguientes:

– La escritura es de fecha 18 de octubre de 2022; la causante fallece el día 18 de octubre de 2021, en estado de divorciada y dejando cuatro hijos; en su último testamento, de fecha 19 de abril de 2021, ordena diversos legados e instituye herederos

a sus cuatro hijos; al otorgamiento concurren los cuatro hijos herederos y el nieto legatario.

– En los bienes inventariados hay uno cuyo título de adquisición es el siguiente: «Le pertenece a la causante, con carácter presuntivamente ganancial, según consta en el Registro de la Propiedad, el pleno dominio de una mitad indivisa, en virtud de escritura de cesión gratuita, según mandamiento judicial de fecha 2 de noviembre de 1999, inscrito el día 10 de abril de 2000. Hacen constar los señores comparecientes que dicha participación, en realidad, le pertenece a la causante, con carácter privativo, para lo cual me exhiben, por un lado, testimonio expedido por doña M. P. D., Letrada de Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuengirola, de fecha 3 de mayo de 2022, de la sentencia dictada por el Magistrado Juez don Román González López, del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Fuengirola, en el procedimiento número 205/99, de fecha 30 de septiembre de 1999, de la cual, deduzco testimonio, por fotocopia, que dejo incorporado a la presente matriz (...); se incorpora a la escritura la documentación reseñada en virtud de la cual fue practicada la inscripción en su día –10 de abril de 2000–.

El registrador señala como defecto que debe realizarse la previa liquidación de la sociedad conyugal en cuanto a dicha participación indivisa de la finca de modo que le sea adjudicada a la causante, para lo que será necesario el consentimiento del excónyuge de la causante, y, en caso de haber fallecido, el de los herederos de éste.

La recurrente alega lo siguiente: que se observa una inadecuada inscripción registral original, no siguiendo las explícitas indicaciones derivadas del fallo judicial, en donde una mitad indivisa es adjudicada a la causante y la otra mitad a sus hijos; que la referida inscripción de fecha 2000 hace mención del estado civil de la causante, otorgándole el estatus de casada con don C. M. C., siendo erróneo dicho estatus; que, si bien es cierto que el inmueble objeto de inscripción fue adquirido en contrato de compraventa durante el periodo de tiempo que la causante estuvo casada con don C. M. C., mediante acta de manifestaciones de 5 de mayo de 1999 –que incorpora al escrito de recurso–, don C. M. C. procede a ceder todos sus derechos (entiéndase tanto privativos como gananciales) a favor de sus hijos; que ese acta de manifestaciones es una clara declaración de bienes privativos por confesión, en concordancia con el artículo 1324 del Código Civil, por la que don C. M. C. manifiesta su decidida voluntad (confesión) de transmitir cualquier tipo de derecho que pudiera originarse del contrato de compraventa del inmueble; que, por ello, se interpreta en el fallo emitido por el juez que don C. M. C. no tiene derecho alguno sobre el inmueble, no siendo incorporado a la distribución fallada, y le adjudica a la causante la mitad indivisa con carácter privativo y a sus hijos la otra mitad indivisa.

2. Como cuestión previa, respecto del acta notarial de fecha 5 de mayo de 1999 (en la que don C. M. C. renuncia a sus derechos a favor de sus hijos), que no consta reseñada en la escritura objeto de la calificación impugnada, ni se menciona en la citada sentencia de 30 de septiembre de 1999, aun cuando haya sido tenida en cuenta por el juez en su resolución tal como consta en la demanda que acompaña también al escrito de interposición del recurso, debe este Centro Directivo recordar su doctrina respecto a la posible toma en consideración de documentos aportados en sede del propio recurso y que el registrador no ha podido tener en consideración al emitir la calificación impugnada. En tal sentido y conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria no pueden ser tenido en cuenta cualquier documento que no hubiera sido presentado al registrador a la hora de emitir la calificación recurrida (vid., por todas, la Resolución de 22 de noviembre de 2021). Por tanto, la Resolución habrá de limitarse a los documentos presentados en el registro para su calificación.

3. Se debate si puede inscribirse en favor de los herederos la mitad indivisa de una finca, cuando del Registro resulta que esa participación figura inscrita en favor de la causante con carácter presuntivamente ganancial por título de compra, sin que en dicha escritura haya comparecido quien aparecía como su esposo o, en caso de haber fallecido este, sus herederos. Pero a la vista del escrito de interposición del recurso, lo

que parece quiere recurrirse es la inscripción anterior del año 2000, considerándola errónea, por lo que habrá que recordar la doctrina de este Centro Directivo en la materia.

La cuestión de la rectificación de los asientos registrales, ha sido resuelta en otras ocasiones (vid. Resoluciones en «Vistos» y, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 24 de enero de 2018, en la que se señaló que como ha recordado la Resolución de 15 de marzo de 2017: «Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma 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., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya 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. La rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que contempla diversos supuestos que pueden originar la inexactitud del Registro que debe repararse; estos supuestos son: a) no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria; b) haberse extinguido algún derecho que conste inscrito o anotado; c) la nulidad o error de algún asiento, y d) la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: en este último supuesto, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial»).

4. En el supuesto que da lugar a la presente se pretende la adjudicación de una finca presuntivamente ganancial, como privativa de la causante, para lo que se aporta la documentación que en su día causó la inscripción a los efectos de la rectificación del contenido del Registro, sin que la persona a quien el asiento atribuye una determinada posición jurídica, cónyuge del titular registral sobre el bien inscrito para la sociedad de gananciales, haya prestado el consentimiento o haya disfrutado en un procedimiento judicial de la posición jurídica prevista en el ordenamiento.

La rectificación del estado civil de la causante afecta al régimen jurídico del bien adquirido, régimen publicado por el Registro de la Propiedad y amparado por el principio de legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo». Se presume en consecuencia que el bien inscrito pertenece a su titular bajo el régimen jurídico de la sociedad de gananciales.

Dispone el artículo 93 del Reglamento Hipotecario que: «1. Se inscribirán a nombre de marido y mujer, con carácter ganancial, los bienes adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común por ambos cónyuges para la comunidad o atribuyéndoles de común acuerdo tal condición o adquiriéndolos en forma conjunta y sin atribución de cuotas. En la misma forma se inscribirán los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, siempre que la liberalidad fuere aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario. 2. Para la inscripción de los actos de administración o de disposición, a título oneroso, de estos bienes será preciso que se hayan realizado conjuntamente por ambos cónyuges, o por uno cualquiera de ellos con el consentimiento del otro o con la autorización judicial supletoria. 3. Los actos de disposición a título gratuito de estos bienes se inscribirán cuando fueren realizados por ambos cónyuges conjuntamente, o por uno de ellos concurriendo el consentimiento del otro. 4. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno sólo de los cónyuges para la sociedad de gananciales se inscribirán, con esta indicación a nombre del cónyuge adquirente. Para la inscripción de los actos de disposición de estos bienes se estará a lo dispuesto en los

apartados 2 y 3 de este artículo y para la de los actos enumerados en el apartado 2 del artículo siguiente, se estará a lo que en él se dispone».

En este caso el bien forma parte de la masa activa en caso de disolución de la sociedad de gananciales (artículo 1397 del Código Civil). Al ser la causa de disolución el divorcio, en el caso de que de que el cónyuge –ahora excónyuge– del causante hubiera fallecido, habrán de ser sus herederos los que hayan de concurrir a la liquidación (artículos 1058, 1404 y 1410 del propio Código Civil). De llevarse a cabo la rectificación del contenido del Registro sin su consentimiento o sin respetar la posición determinada por la legislación de procedimiento se perjudicaría, de forma injustificada, la previsión que para aquellos contempla el ordenamiento jurídico.

5. Es cierto que esta Dirección General ha declarado en diversas ocasiones (cfr., entre otras, las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011 y 29 de febrero de 2012) que cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido.

En aplicación de esta doctrina este Centro Directivo ha aceptado la rectificación del contenido del Registro, y del carácter ganancial del bien, cuando de la documentación aportada ha resultado, indubitadamente, que el bien carecía de la cualidad publicada por el Registro de la Propiedad.

Así, en el supuesto de bienes inscritos a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial conforme a la legislación anterior a la reforma de 1981 (Resolución de 7 de abril de 1978), o conforme a la legislación vigente en la actualidad (Resoluciones de 14 de mayo de 2013 y 7 de julio de 2015, aunque en ambas no fue suficiente dicha acreditación para la rectificación del Registro), de bienes inscritos a nombre de un solo cónyuge con carácter ganancial (Resolución de 6 de noviembre de 1980), e incluso de bienes inscritos como gananciales a nombre del marido y de una esposa distinta a la que resulta del contenido del Registro Civil (Resolución de 5 de mayo de 1978).

Por el contrario, este Centro Directivo ha desestimado la rectificación del contenido del Registro y del carácter ganancial del bien inscrito cuando de la documentación aportada no ha resultado de forma auténtica e indubitada que el bien inscrito carecía de aquella cualidad (Resolución de 8 de mayo de 1980 –bien inscrito como presuntivamente ganancial–, Resoluciones de 4 de febrero de 1999, 13 de septiembre de 2005 y 4 de abril de 2006 –bien inscrito como ganancial de los dos cónyuges– y Resoluciones de 6 de junio de 2001 y 15 de diciembre de 2006 –bien inscrito como ganancial de uno de los cónyuges–).

En definitiva y como ha afirmado esta Dirección General (Resoluciones de 2 de marzo de 2016 y 15 de marzo de 2017), en el ámbito del Registro de la Propiedad la destrucción de la presunción de ganancialidad a que se refiere el artículo 1361 del Código Civil requiere, para obtener la inscripción de un bien con carácter privativo –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, sobre todo, el carácter fungible del dinero (artículo 95 del Reglamento Hipotecario). Fuera de este supuesto, para acceder a la modificación del contenido del Registro de la Propiedad y del carácter de ganancial con que publica la titularidad del bien, es preciso o bien acreditar fehacientemente los hechos de los que resultaría no aplicable el régimen de gananciales o bien contar con el consentimiento de aquellos cuya posición jurídica sea vea afectada por el pronunciamiento registral o bien resolución judicial en la que estos hayan tenido la posibilidad de intervenir en la forma prevista por el ordenamiento

(Resoluciones de 23 de marzo de 2004, 1 de octubre de 2007 y 23 de agosto de 2011, entre otras).

En el presente supuesto de hecho, en la inscripción se hace mención del estado civil de la causante (casada con don C. M. C.), que entiende la recurrente que es erróneo, aunque reconoce que el inmueble objeto de inscripción fue adquirido en contrato de compraventa durante el periodo de tiempo que la causante estuvo casada con dicha persona, por lo que en ese sentido fue inscrita la adquisición con el carácter de presuntivamente ganancial, produciendo el asiento plenitud de efectos desde la inscripción y por tanto, estando bajo la salvaguardia de los tribunales de Justicia.

Alega la recurrente que hay un acta notarial de manifestaciones de 5 de mayo de 1999, en la que don C. M. C. procede a ceder todos sus derechos (entiéndase tanto privativos como gananciales) a favor de sus hijos, si bien, como se ha fundamentado antes, esta acta no ha tenido acceso al Registro sino con el escrito de interposición de recurso, por lo que no ha de ser tenido en cuenta para la resolución del mismo. Y en cuanto a que el acta ha sido considerada en la resolución judicial que en su día determinó la inscripción, hay que recordar que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, por lo que como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya 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.

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

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, 8 de marzo de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.