

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

- 725** *Resolución de 30 de septiembre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación realizada por el registrador de la propiedad accidental de A Coruña n.º 4, por la que suspende la solicitud expresa, tras el fallecimiento de la titular registral, de la rectificación del carácter con que consta inscrita una finca, pretendiendo que se modifique el carácter de privativa a ganancial.*

En el recurso interpuesto por doña M. M. F. L., abogada, en nombre y representación de don R. C. P., contra la calificación realizada por el registrador de la Propiedad accidental de A Coruña número 4, don Luis López Iglesias, por la que suspende la solicitud expresa, tras el fallecimiento de la titular registral, de la rectificación del carácter con que consta inscrita una finca, pretendiendo que se modifique el carácter de privativa a ganancial, aportando certificación del Registro Civil que acredita que la fallecida y titular registral de la finca estaba casada con el recurrente al tiempo de la compra, así como certificado de defunción y del Registro General de Actos de última Voluntad y copia autorizada del testamento de la fallecida.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por don R. C. P, éste exponía que la titular registral de una finca había fallecido, acreditaba ser el heredero fiduciario con facultad de vender la finca en caso de necesidad para atender gastos relacionados con su salud y que se designó fideicomisaria a cierta fundación, y solicitaba la rectificación del carácter privativo con que constaba inscrita la finca.

Aportaba certificación del Registro Civil Central acreditando que la titular registral y don R. C. P. habían contraído matrimonio en fecha anterior al otorgamiento de la escritura de compra, en la cual la titular registral manifestaba, sin embargo, que era divorciada; del testamento de la titular resultaba la manifestación de la misma acerca de su estado civil de divorciada de su primer matrimonio, y que reconocía que había celebrado una ceremonia matrimonial religiosa en Brasil con don R. C. P., con el cual llevaba conviviendo más de cuarenta años. La certificación del Registro Civil Central acreditaba la inscripción en el año 2020 del matrimonio el cual fue celebrado en Copacabana, Brasil, en el año 1992. Don R. C. P. solicitaba que se rectificase el carácter privativo de la finca, pasando a ser ganancial, amparándose en la evidencia del hecho objetivo del matrimonio existente en la fecha de la compra entre el mismo y la titular registral. Alegaba, asimismo, el carácter ganancial que había de tener la adquisición, habida cuenta de la vecindad civil gallega de ambos contrayentes en la fecha de celebración del matrimonio, y la ausencia de capítulos pactados.

II

Presentada el día 25 de abril de 2025 dicha documentación en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«La instancia suscrita el veinticinco de abril de dos mil veinticinco con R. C. P., cuya firma fue puesta en mi presencia, tuvo entrada físicamente en este Registro siendo

presentada el veinticinco de abril de dos mil veinticinco causando el asiento seiscientos trece del Libro Diario dos mil veinticinco. Así, dentro del plazo legal y en función del control de la legalidad que me atribuye la legislación hipotecaria de conformidad con los artículos 17 y 18 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes he resuelto, calificar negativamente la rectificación de titularidad solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

1. Dicha rectificación ha de ser consentida por los herederos de M. G. A.–

La finca 6394 del Registro de la Propiedad de A Coruña Número Cuatro (...) consta inscrita según la inscripción primera de dos de agosto de mil novecientos noventa y tres a nombre de M. G. A. (...) que adquirió en estado civil de divorciada practicándose la inscripción en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de A Coruña Carlos Fraga Carreria el cinco de julio de mil novecientos noventa y tres.–

M. G. A. contrajo matrimonio con R. C. P. el veintidós de junio de mil novecientos noventa y dos, el cual fue inscrito en el Registro Civil Central, el cuatro de septiembre de dos mil veinte, según certificación del Registro Civil Central de ocho de septiembre de dos mil veinte, y falleció el ocho de noviembre de dos mil dieciocho –por lo que el matrimonio se inscribió en el Registro Civil tras su fallecimiento–. Otorgó su último testamento ante la Notaría de A Coruña María Mercedes Bermejo Pumar el seis de noviembre de dos mil dieciocho, protocolo 1165, donde manifiesta estar divorciada de sus únicas nupcias con A. R. A. y llevar conviviendo más de cuarenta años con R. C. P. con quien celebro una ceremonia religiosa de matrimonio en río de Janeiro. En el referido testamento, además de legados que no son del caso, instituyó heredero a R. C. en el pleno dominio del dinero no legado de su herencia y con carácter fiduciario, además de en otras fincas, en esta finca, siendo heredera fideicomisaria la Fundación Pública Galega para a tutela de personas adultas –FUNGA–.

En este caso, lo que se pretende, en base a las manifestaciones del compareciente es que un bien inscrito con carácter privativo a nombre de M. G. A., que en el título de adquisición declaraba estar divorciada, pase a estar inscrito con carácter ganancial a nombre de su matrimonio. Nos encontramos por tanto ante el supuesto del artículo 40 d) de la Ley Hipotecaria que dispone “La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito. que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: (...) d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial”, es decir, la rectificación de la titularidad en base a los argumentos aportados deberá ser ratificada por la heredera de M. G. A., la Fundación Pública Galega para a tutela de personas adultas.–

En este sentido la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en resolución de ocho de marzo de dos mil doce (BOE núm. 109 de 7 de mayo de 2012) señaló la necesidad del referido consentimiento por la necesidad de proteger los intereses de las personas que pudieran resultar afectadas por la referida rectificación, esto es, la heredera fideicomisaria, consentimiento que es necesario, pues además, se podría estar contraviniendo la voluntad de la propia testadora, en primer lugar, puesto que ella reconoce en su testamento que convivía con R. C. pero que a pesar de haber realizado una ceremonia religiosa no lo consideraba su esposo (y de hecho el matrimonio fue inscrito en el Registro Civil tras su fallecimiento) considerando esos bienes privativos suyos (y así lo refleja en el propio testamento), y además en el propio testamento se establece que los hijos y descendientes de R. no podrán recibir dichos bienes por lo que atribuirle a los mismos carácter ganancial, podría estar generando que a futuro se vulnerase esta disposición.–

Por último, el suscriptor manifiesta que ambos tenían vecindad civil gallega, a efectos de acreditar que a su matrimonio se regía por la sociedad de gananciales, si bien sería por la normativa contenida en la Compilación gallega de 1963, y no por la de Ley

del año dos mil seis, pero de nueve esa manifestación compete realizar a los herederos, fiduciarios y fideicomisarios, de la causante.-

Por todo lo expuesto, procede suspender la inscripción de la rectificación en tanto no se subsane el defecto indicado.-

El asiento de presentación motivado por el presente documento queda prorrogado durante sesenta días hábiles, contados a partir de la última notificación efectuada de la presente calificación.-

La presente calificación (...)

En A Coruña, a la fecha de la firma electrónica.–Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Luis López Iglesias registrador/a titular de Registro Propiedad Coruña 6 a día veintiuno de mayo del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. M. F. L., abogada, en nombre y representación de don R. C. P., interpuso recurso el día 1 de julio de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos:

Se pedía por don R. C. P. la rectificación de la inscripción como privativa de la finca 6394, relativa al piso primero alto izquierdo de la casa señalada con el número (...) de la ciudad de A Coruña. El mentado Sr. pedía su rectificación a la condición o naturaleza de ganancial.

El Fundamento de Derecho de tal calificación negativa se debe, en esencia, a que:

1.º El matrimonio entre don R. C. P. y su difunta esposa, doña M. G. A., fue inscrito con posterioridad a su fallecimiento, concretamente, el cuatro de septiembre de 2020.

2.º Doña M. no reconocía, en el testamento, la condición de su esposo a don R., sino, solamente, que convivía con él, pero que, a pesar de haber realizado una ceremonia religiosa, no lo consideraba su esposo.

3.º Que la Sra. G. A. consideraba esos bienes como privativos suyos.

4.º Que los hijos y descendientes de R. no podrán recibir dichos bienes, por lo que atribuirle a los mismos carácter ganancial podría estar generando que a futuro se vulnerase esa disposición.

5.º Para poder proceder a la rectificación de la inscripción, pasándola de privativo a ganancial, se precisaría el consentimiento del heredero fideicomisario, esto es, la Fundación Pública Gallega para la Tutela de Personas Adultas; toda vez que el Sr. C. fue designado en el testamento notarial abierto como heredero universal y fiduciario, de residuo, de la mencionada finca.

No podemos por menos que discrepar de la calificación impugnada en base a los siguientes

Fundamentos de Derecho:

Primero. La inscripción posterior al fallecimiento de doña M. de su matrimonio con don R., no impide que el régimen económico aplicable tras él fuese el de gananciales, desde el mismo momento de la celebración del matrimonio, aunque el Derecho aplicable fuese la Compilación gallega de 1963, en que no se contempla nada al respecto, o el Derecho civil Común, que prevé la aplicación del régimen de gananciales, por defecto.

En definitiva, el régimen económico, de cualquier modo, en cualquier época, en este territorio, sin capitulaciones matrimoniales, siempre fue el de gananciales.

Además, la inscripción con posterioridad al fallecimiento de doña M., esto es, en el año 2020, no empece la consideración de gananciales de los bienes adquiridos por el matrimonio tras la celebración del mismo, por el rito evangelista, en junio del año 1992.

Y ello es debido a que los efectos del matrimonio se producen desde su celebración, con independencia de su inscripción con posterioridad, por cuanto el asiento en el registro civil del mismo, no tiene eficacia constitutiva, por lo que su ausencia no impide, como se ha señalado, la producción de sus efectos desde el año 1992.

En prueba de lo indicado cabe remitirnos a nuestro Ordenamiento Jurídico español, y dentro de él al artículo 61 del CC. cuando expresa que: el matrimonio produce efectos civiles desde su celebración, aunque, para el pleno reconocimiento de los mismos es necesaria la inscripción en el registro civil. Sin esta inscripción, el matrimonio no será reconocido oficialmente lo que implica que los efectos civiles del matrimonio no serán aplicables".

Este precepto nos habla del mecanismo previsto para controlar la legalidad de los matrimonios civiles en forma religiosa, o celebrados fuera de España, con las matizaciones que haremos luego. Su finalidad es constatar que reúnen los requisitos de validez que, con carácter genérico, exige la ley civil.

Explicado en otros términos, la función que cumple dicha inscripción en el Registro Civil es la de efectuar un control de legalidad, de forma que se compruebe que concurren todos los presupuestos exigidos para la validez de los mismos. Se quiere así evitar que queden sustraídos del Ordenamiento Jurídico del Estado los matrimonios en forma religiosa, comprobando que constan en él los requisitos de capacidad de los contrayentes, la inexistencia de impedimentos previstos en el Código Civil, y, en general, su acomodo a los principios de orden público civil español, atinentes a la unión conyugal.

De la inteligencia de los artículos 69 (La inscripción hace fe del acto del matrimonio y de la fecha, hora y lugar en que se contrae) y el 73 (El funcionario que autoriza el matrimonio civil extenderá el acta, ...) de la LRC de 1957 vigentes en el momento de la celebración del matrimonio que nos ocupa, no se puede llegar a una conclusión distinta.

Tal mecanismo de control se aplica tanto al matrimonio canónico, como a cualquiera de las otras formas religiosas previstas en los acuerdos de cooperación entre el estado y las confesiones religiosas. Aunque en el caso del canónico, en virtud del Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede, la supervisión opera de forma más cómoda. Al resto de liturgias y formas religiosas, les cuesta, como expresa San Martín Cidriain: "digamos, un poco más, o, mejor, no les resulta 'tan sencillo' como la inscripción del matrimonio canónico. La exigencia para practicar la inscripción en el Registro Civil competente es la previa tramitación de un expediente anterior de capacidad matrimonial. En este expediente se contrasta la capacidad de los contrayentes y la inexistencia de impedimentos exigidos por el Código Civil" (San Martín Cidriain, "Inscripción de Matrimonio. Actuaciones ante el Registro Civil", SEPIN, DOCT/ 114092, junio 2021, pág. 32).

En definitiva, con una u otra forma religiosa, lo que se pretende con la inscripción, es que el Estado compruebe si concurren o no los requisitos legales: parentesco, limitaciones por razón de edad, aptitud, matrimonios poligámicos, etc.

De todos modos, debemos tener presente que el ámbito territorial de estos matrimonios celebrados en forma religiosa solo es aplicable a los celebrados en España. Si se han celebrado en el extranjero y afectan a algún ciudadano español, podrán inscribirse en el Registro competente si se comprueba que han concurrido los requisitos legales exigidos. No obstante, el artículo 65 del Código Civil condiciona su inscripción en el Registro Civil español competente a la comprobación por el Juez o funcionario de la concurrencia de los requisitos legales para su celebración.

Además, una vez inscrito los efectos tienen lugar de forma retroactiva al momento de la celebración. Es decir que cuando se celebran matrimonios con estas formas y se realiza la inscripción tardíamente se le reconocen sus efectos con carácter retroactivo. Esto lo corrobora y ratifica la doctrina civilista no como una extravagancia de los últimos tiempos, sino todo lo contrario, desde hace décadas, por no decir lustros (pueden verse, entre otros, Roca Trías, Encarna, "La celebración del Matrimonio"; AA.VV., Derecho de Familia; Coord. Roca, E., Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 1997, pág. 83).

Como regla general el matrimonio produce efectos civiles desde su celebración (art. 61 C.C. y art. 70 Ley del Registro Civil). Ello obedece a que la inscripción tiene

carácter declarativo, pero no constitutivo. La citada inscripción viene a dar fe del acto del matrimonio y de la fecha, hora y lugar en que se contrae (art. 69 LRC y art. 258 RRC), por lo cual la fecha a tener en cuenta para la producción de efectos será la de su celebración religiosa, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros de buena fe.

En definitiva, como se expresa Marín López, M. J.: "la interpretación más acertada en torno a los artículos 60 y 61 del CC, en relación con el pleno reconocimiento de los efectos civiles del matrimonio a partir de su inscripción es que los efectos jurídicos del matrimonio se producen, y por tanto son jurídicamente reconocidos, desde el momento de la celebración del matrimonio" (Marín López, Manuel Jesús, "Capítulo IV. De la inscripción del matrimonio en el Registro Civil. Artículos 61 a 65", AA.VV., Comentarios al Código Civil, Coord. Bercovitz Rodríguez-Cano, Rodrigo; Ed. Thomson Aranzadi, Pamplona, 2006, pág. 182).

En este sentido pueden consultarse múltiples sentencias dentro de la más que sólida Jurisprudencia en esta materia, como es la STS 15 de diciembre de 2005; de 1985; de 4 de marzo de 1988 o de 12 de febrero de 1994.

Insistimos, entonces, en que, tanto la Doctrina como la Jurisprudencia mantienen que la celebración del matrimonio produce un cambio en el estado civil de los contrayentes y que, por tanto, el matrimonio es válido y eficaz desde su celebración, aunque no se haya inscrito (Linacera de la Fuente, M. ob., cit., pág. 8)

Por consiguiente, esa aserción se mantiene, sin hacer distingos entre matrimonio en forma civil y en forma religiosa, pues el matrimonio en España es uno solo, pero con la posibilidad de pluralidad de formas; o con unidad de clase, pero pluralidad de formas. En consecuencia, "se admite la forma canónica y otras formas religiosas correspondientes a las confesiones religiosas reconocidas como tales por el Estado para prestar el consentimiento matrimonial (art. 59 CC), con respecto de las que se dicen que producen efectos civiles (art. 60 CC). Pero los efectos civiles que producen estas formas matrimoniales son los efectos propios del modelo matrimonial que regula en integridad el Derecho Civil" (Suárez Pertierra, Gustavo; "Capítulo I. El sistema matrimonial"; AA.VV., Derecho Matrimonial Comparado, Coord. Suárez Pertierra, G.; Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2005, pág. 35).

Esto es así con el artículo 70 de la LRC 1957, en su versión vigente a la fecha de celebración del matrimonio de Candel y García, en junio de 1992; como a la luz del artículo 58 bis de la LRC 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil [introducido por el apartado dos de la disposición final cuarta de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria ("B.O.E." 3 julio; Corrección de errores "B.O.E." 2 septiembre), y que entra en vigor el 30 de abril de 2021, después de la inscripción en el año 2020 del mismo].

En este punto, Albaladejo García, Manuel, remarca que, "esa plenitud de reconocimiento de efectos del matrimonio desde su inscripción en el Registro, se produce retroactivamente; esto es, que después de inscrito el matrimonio, podrán hacerse valer también los efectos producidos antes de dicha inscripción, desde el mismo momento de su celebración" (Curso de Derecho Civil, IV, 8.^a ed. Bosch, Barcelona, 1997, pág. 87).

A fin de que se vea la trascendencia de la anterior enunciación, los hijos habidos, tras la celebración del matrimonio sin inscripción, como no matrimoniales, cuando esto no es así, pues los hijos habidos de matrimonio no inscrito tienen la condición de matrimoniales. Como así también, nos instruye Marín López, M. J. "el cónyuge supérstite tiene derecho a la pensión de viudedad y el cónyuge extranjero como ya hay matrimonio y este produce todos sus efectos, adquiere nacionalidad española, aunque el matrimonio no haya sido inscrito" (Marín López, M. J., Ob, cit. Pág. 182). En esta línea pueden traerse a colación: RDGRN 23 de mayo de 1994, STC de 15 de noviembre de 2004, RGRN de 1 de julio de 1989.

La STSJ Madrid, de fecha 28 de octubre de 2022, le reconoce a don R. C. P. la pensión de viudedad desde la fecha de la solicitud, antes de la inscripción y de la aportación del certificado de matrimonio.

En la doctrina destaca Díez Del Corral, cuando reseña que "produce sus efectos jurídicos en todos los ámbitos del Derecho, sea civil, penal o administrativo, aún antes de

su inscripción en el Registro Civil. Habrá pues abandono de familia (S. TS 9 de mayo de 1975), parricidio (STS o de julio de 1981) o bigamia (STS 11 junio de 1976) la filiación será matrimonial (R. 22 de agosto 1983) el cónyuge viudo tiene derecho a su parte de gananciales y a la cuota legítima" (cita de Linecero de la Fuente, M., ob. cit., pág. 9).

Albaladejo, precisa al respecto: "1.º Si los efectos son personales, son alegables aunque el matrimonio no esté inscrito (el hijo de matrimonio no inscrito es tan matrimonial como el del inscrito); 2.º Entre los casados, los efectos del matrimonio se dan y son oponibles, por el uno al otro, esté inscrito o no; 3.º aunque el matrimonio no esté inscrito, sus efectos, aún los económicos, pueden oponerse a terceros que sepan que los interesados están casados" (cita de Linecero de la Fuente, M., ob. cit. Pág. 9).

Entre casados, como acaba de indicarse el matrimonio produce efectos, se dan y son oponibles, por el uno al otro, esté inscrito o no. Por consiguiente, doña M. ya estaba disponiendo unilateralmente, a medio del negocio jurídico de testamento, de bienes gananciales, como si fueran privativos suyos. Pero este comportamiento no puede ser amparado porque si así fuera le bastaría al cónyuge, que prevé morir primero, con disponer de lo que no es suyo por completo como si fuera propio por entero, para hurtar la mitad que en la sociedad de gananciales tiene su esposo.

Las cosas no funcionan así, ni siquiera cuando se dispone de un bien ganancial reconociendo dicha naturaleza, en su integridad y antes de haber procedido a la liquidación de dicha sociedad, pues es reiterada la doctrina y jurisprudencia que, en estos casos, para respetar en la medida de lo posible la voluntad del testador, se hace la ficción de entender atribuido al heredero designado o elegido, la parte que de aquel bien ganancial le pudiera corresponder en la liquidación a ese cónyuge causante en la liquidación o su equivalente pecuniario a esa mitad, si no fuera posible.

Pero el hecho de que uno de los cónyuges disponga del bien como si fuera privativo suyo no significa que así lo sea. El testamento no es negocio jurídico que tenga la virtualidad de transformar la naturaleza jurídica de dichos bienes. Con este mecanismo sería muy fácil vaciar de contenido el patrimonio ganancial del matrimonio de la mano del premuerto, en base a disponer de ellos en las últimas voluntades como si fueran privativos suyos, o disponiendo del bien ganancial en su totalidad a favor del heredero. En este último caso no pude hacerlo porque salvo que solo haya un bien lo que ostenta es una cuota abstracta sobre todo el acervo ganancial, pero no el 50% sobre cada bien concreto. Otra cosa es que pueda interpretarse que con ello queda obligado el heredero puede a adquirir la mitad que no era suya en favor de aquel con compensación para el cónyuge supérstite que se ve privado de ella.

Segundo. Plantea el Registrador que doña M. no reconocía a don R. como su esposo, sino solamente que celebró con él un matrimonio religioso.

En este extremo hemos de decir que lo que específicamente refleja el documento es lo que sigue: "Que convive desde hace cuarenta años con don R. C. P. Quiere manifestar además que celebró con don R. C. P. una ceremonia religiosa de matrimonio en Río de Janeiro (Brasil)".

E incluso, una cosa que no refiere el Sr. Registrador es que es deseo de doña M. que: "Don R. C. P. reciba sepultura en el mismo nicho donde ella esté enterrada".

De semejantes términos no creemos que pueda hacerse la interpretación proferida por el registrador, pues empieza diciendo que está divorciada de D. A. R. A., pero que lleva más de 40 años conviviendo con don R. y que celebró con él un matrimonio religioso.

Esto no puede, de ninguna manera significar que no reconoce a don R. como no esposo o mera pareja de hecho. En cualquier caso, no es importante lo que Doña M. considere, ya que lo relevante es si el matrimonio religioso celebrado en Brasil es válido y produce, por lo tanto, los efectos propios del matrimonio.

El momento en que doña M. debía ser consciente de si quería considerar esposo o no a don R. fue cuando prestó su consentimiento o el "sí quiero" en Río de Janeiro, por el rito evangelista, q que está dentro de las confesiones reconocidas e integradas dentro de las de la confederación evangelista.

Además, doña M. al no tener hijos, ni descendientes, podía disponer de sus bienes con total libertad, sin tener que respetar, ni siquiera, una porción mínima en favor de su madre, por cuanto en el Derecho Civil Gallego los ascendientes no son legitimarios o herederos forzosos, sino solo herederos abintestato, a falta de disposiciones de última voluntad.

Es nuestro parecer que, al contrario de la opinión del Sr. Registrador, es muy significativa esta declaración de la Sra. G. A., por cuanto para estimar la validez o no del matrimonio celebrado hay que estar a las reglas del ordenamiento jurídico y no a la opinión de uno de los contrayentes. Además, la ignorancia de las normas no exime de su cumplimiento, y el consentimiento fue dado válidamente ante la autoridad eclesiástica evangelista, se reflejó en el Acta, con testigos, etc., de lo contrario, no hubiera tenido acceso al Registro Civil y no tendría don R. Libro de Familia.

Que doña M. dijera que convivió más de 40 años con don R. y que celebró un matrimonio religioso lo que manifiesta es sus dudas sobre si sería válido o no. Pero válido fue porque de lo contrario no hubiese provocado asiento positivo en el Registro Civil, no tendría don R. Libro de Familia y certificado de matrimonio.

Tercero. Se afirma por el encargado del Registro que la Sra. G. A. consideraba esos bienes como privativos suyos, tal aseveración es totalmente estéril, pues no basta afirmar categóricamente que son suyos para cambiar la realidad. Y, como dejamos apuntado antes, que en el testamento disponga de ellos como si fueran plenamente suyos no significa que ello sea así. La testadora también podía disponer en testamento de un inmueble que ya vendió y esto no significa que porque lo designe en el testamento recupere su propiedad.

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, podemos indicar que, los bienes adquiridos, tras el matrimonio y antes de la inscripción, sí eran automáticamente gananciales, salvo que se hubiesen conseguido con dinero privativo de uno de los cónyuges y fuese declarado así ante notario en la escritura pública de compraventa por confesión del cónyuge titular del dinero privativo. O podemos expresarlo de otra manera tal como ya indicamos lo hace Albaladejo García, Manuel, al expresar que "esa plenitud de reconocimiento de efectos del matrimonio desde su inscripción en el Registro, se produce retroactivamente; esto es, que después de inscrito el matrimonio, podrán hacerse valer también los efectos producidos antes de dicha inscripción, desde el mismo momento de su celebración". El reconocimiento se produce retroactivamente y no la condición ganancial de los bienes adquiridos tras el matrimonio que, desde dicha celebración son gananciales.

Es esto lo que reza el artículo 1347.3º: "Son bienes gananciales:

3.º Los adquiridos a título oneroso a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los esposos.

Por otra parte, el artículo 1361, del mismo texto legal, establece una de las reglas más importantes para el régimen matrimonial legal de gananciales, conforme a la cual se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio mientras no se pruebe que pertenezcan privativamente al marido o a la mujer; lo que equivale a establecer que se presumen adquiridos a costa del caudal ganancial los bienes cuyo precio no se demuestre satisfecho con dinero privativo de alguno de los cónyuges (STS de 8 de enero de 1968).

Antecedentemente, hay otra presunción, la de que los cónyuges están casados bajo el régimen legal (artículo 1316): cualquiera de ellos que, para realizar una adquisición o librarse de un embargo, alegue la vigencia de otro régimen, deberá demostrarla aportando la escritura de capítulos matrimoniales (Lacruz Berdejo, José Luis, Elementos de Derecho Civil IV. Familia, Ed. Dykinson, Madrid, 2002, pág. 196).

Si, por lo tanto, ponemos en relación el mencionado artículo 1361 con el también citado artículo 1347.3º, resulta que todos los bienes adquiridos por título oneroso constante matrimonio son gananciales si no se demuestra que la adquisición se realizó con fondos inequívocamente propios (Lacruz Berdejo, J. L. ob, cit, pág. 196).

Por ello, centrándonos en los elementos del caso concreto, es cierto que la escritura pública que accedió al Registro de la Propiedad, en relación con el piso del (...) en A Coruña, según el artículo 1218 del CC. hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste.

Si bien, no puede ser obviada la jurisprudencia interpretativa de ese artículo 1218 del CC, puesto en relación con el 319 de la LEC, pues esta nos muestra que el valor tasado de los documentos públicos solo alcanza a las circunstancias y datos fácticos, pero no, desde luego, al contenido de las declaraciones recogidas en el documento en sí misma consideradas (Díaz Martínez, Manuel, "La prueba documental"; AA.VV., Derecho Procesal Civil. Parte General, Dir. Calaza López, Sonia; Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2024, pág. 405).

Sirvan de botón de muestra en cuanto a dicha doctrina jurisprudencial, entre otras, la STS de 30 de septiembre de 1995; la del mismo Tribunal de 11 de julio de 1996; 27 de marzo de 1991; de 26 de enero de 2001; la de 4 de octubre de 2004, o la de 27 de enero de 2005. Esta Jurisprudencia nos explica que el valor o eficacia del documento público no se extiende a su contenido o a las declaraciones que en ellos hagan los otorgantes.

Doña M. G. A. declaró, en ellas, estar divorciada y que intervenía en su propio nombre y derecho pero el valor de prueba tasada y plena que se predica del documento público no alcanza a estas declaraciones, tal como se acaba de apuntar. Por consiguiente, debe seguir primando la presunción de ganancialidad de dichos bienes, pues la misma no puede ser desvirtuada por la sola manifestación realizada por doña M. G. A., sin ni siquiera la concurrencia del Sr. C. para confesar el origen privativo de los importes pagados por ella el día de la firma.

La práctica nos enseña que para comprender la mecánica del régimen económico de gananciales debemos acudir el artículo 1324, del Código, dispone que: "Para probar entre cónyuges que determinados bienes son propios de uno de ellos, será bastante la confesión del otro, pero tal confesión por sí sola no perjudicará a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores, sean de la comunidad o de cada uno de los cónyuges".

De no seguir estas reglas sería muy fácil para el esposo o esposa que eleva a público el negocio jurídico de adquisición burlar los intereses de su cónyuge en la sociedad de gananciales, disponiendo como tenga por conveniente, eludiendo el consentimiento del otro. Ello está resuelto desde hace mucho tiempo en la doctrina civilista, en el sentido de que, en rigor, la prueba contraria a la presunción, a falta de reconocimiento del otro cónyuge o sus herederos, habría de extenderse al hecho de ser la adquisición, o gratuita, o de fecha anterior al matrimonio; o bien a la condición privativa del dinero empleado; y en todo caso a la identidad del bien. Estas adquisiciones, de las que estamos tratando, no son ni gratuitas, ni anteriores al matrimonio.

No es cierto que baste para sostener la naturaleza privativa de los bienes que ella no hizo mención alguna del matrimonio con el Señor C. y que sea suficiente con que dijera que intervenía en su propio nombre y derecho. Al contrario, lo pertinente hubiera sido que hubiese acudido a la formalización en escritura pública de compra el Sr. C. y que este hubiese manifestado que se compraban los bienes con dinero privativo de doña M., que es lo habitual, para no presumir la ganancialidad de lo comprado. Esto es, por confesión del cónyuge del adquirente que reconoce el origen privativo del dinero de la compra, o del inmueble que se permuta por el nuevo, o algo equivalente.

A mayor abundamiento, hay que traer a colación lo elucubrado por la doctrina, a este respecto, desde hace tiempo, al asegurar que. "la compra es válida y eficaz, y por tanto el objeto adquirido ingresa de momento en el acervo común, receptáculo ordinario de todo bien recibido a título oneroso por un cónyuge, sea cualquiera el nombre al que se hace la compra, salvo que se exprese en el contrato la subrogación y el pago se haga precisa y probadamente con fondos privativos. Es una consecuencia ineludible de la presunción de ganancialidad, que impide a los cónyuges tomar prestado el dinero común para constituirse bienes propios y, por consiguiente, deroga la regla 'lo que compré con tu

dinero es mío y no tuyo'. El último término, el bien comprado por un cónyuge y pagado con numerario cuya procedencia no demuestra, es ganancial porque no puede ser privativo.

Y un segundo aspecto de la cuestión es que la adquisición, cuando es definitivamente ganancial, supone un destino unilateral de fondos comunes que no podía realizar el comprador sin el asentimiento de su consorte" (Lacruz Berdejo, J. L., ob. cit., pág. 201).

Por su parte, el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario, dispone 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". En este sentido la RDGN de 9 de marzo de 2005, explica que constando inscrita una finca en el año 1907 a nombre del marido por compra en estado de casado, procede considerarla presuntivamente ganancial mientras no se pruebe por los interesados que es privativa, por lo que es adecuado que se traslade la finca de resultado en una reparcelación con tal carácter.

En línea con el anterior, el artículo 95.1, del Reglamento Hipotecario, ordena que, antes de la inscripción como privativo de un bien, se deberá justificar documentalmente la causa de privatividad, cuales son documentos adicionales que demuestren la razón por la cual el bien es privativo, tales como pruebas de que fue adquirido con dinero privativo o sustituido por un bien privativo. Estos documentos serán necesarios para que el registrador de la propiedad pueda practicar la inscripción como bien privativo en el Registro de la Propiedad, siendo esencial que la declaración de privatividad esté claramente acreditada para evitar confusiones con el carácter ganancial del bien (artículo 95. 1. Se inscribirán como bienes privativos del cónyuge adquirente los adquiridos durante la sociedad de gananciales que legalmente tengan tal carácter 4. Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquéllo. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien, no obstante, necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia) (Ver por todas, RDGN 28 de noviembre de 1988; 21 de mayo de 1998; 7 de diciembre de 2000; 13 de octubre de 2003; de 10 de octubre de 2005; de 2 de febrero de 2017).

Expresado con otras palabras, debe aportarse documentación que sustente la naturaleza privativa del bien, la cual puede incluir, por ejemplo, escrituras públicas de adquisición o documentos que demuestren que el bien fue recibido en herencia o donación con carácter privativo. Esta documentación debe cumplir con los requisitos de forma y contenido establecidos en la normativa de registro, asegurando que no haya confusión respecto a la titularidad.

Además, es posible que se exija la intervención de ambos cónyuges para afirmar la naturaleza privativa del bien en el momento de la inscripción, especialmente si se adquirió durante el matrimonio, para precluir cualquier presunción de naturaleza ganancial. Esto se lleva a cabo típicamente mediante el otorgamiento de escrituras públicas en las que se precise por ambas partes la naturaleza del bien, utilizando declaraciones claras y específicas, tal y como señalamos anteriormente.

Es más, la sentencia STS 16 de junio de 2017, número 382, en el Fundamento de Derecho Séptimo, abona nuestra tesis, pues en ella se sostiene que la carga de la prueba es de quien mantiene el carácter privativo y no lo contrario.

Vale la pena, pues, remachar que: "En las adquisiciones realizadas por uno sólo de los cónyuges, sin expresar si lo hace para la sociedad de gananciales, o con expresión de que se adquiere con fondos privativos, sin acreditar la privatividad de los mismos, prevalece la presunción de ganancialidad prevista en el art. 1361 C.C." (Benavente Moreda, Pilar: "Inscripción bienes gananciales y privativos en el Registro de la Propiedad. Análisis de la jurisprudencia de la D.G.R.N", RJJUAM, n.º 21, 2010-1, pág. 239).

Por ello, si los fondos utilizados fueran gananciales, el bien adquirido sería ganancial por aplicación del art. 1347.3 CC. No haría falta la voluntad de las partes para atribuir al bien adquirido carácter ganancial.

Nos enseña esto, una sentencia pionera, cual es la STS de 8 de enero de 1968, al establecer la presunción de ganancialidad si no se demuestra el carácter privativo del dinero. Además, despliega su eficacia tanto en la relación interconyugal, como frente a terceros (por ejemplo: acreedores que pretendan la agresión de un bien, según STS de 24 de julio de 1996). Se admite prueba en contra a cargo de quien alegue la privatividad del bien (STS 24 de febrero de 2000).

El hecho de que la causante, antes del óbito, declarara, al comprar algunos bienes gananciales, que era divorciada no muta la condición común de estos. En este sentido, son legión las sentencias que vienen a decir que, para que la confesión del carácter privativo del bien por uno de los cónyuges, surta efecto entre ellos y erga omnes, es preciso, entre otros requisitos, que el autor de la declaración sea uno de los cónyuges y que el confesante sea aquel a quien deba perjudicar la confesión (ver por todas, la STS de 25 de septiembre de 2001, 13 de junio de 2003, 8 de octubre de 2004). Igualmente, ha afirmado la STS de 15 de enero de 2001, la confesión por parte de un cónyuge acerca de que los bienes comprados por el otro, constante matrimonio, son privativos es perfectamente válida y eficaz y desvirtúa la presunción de ganancialidad. Si bien, para que dicha confesión tenga eficacia enervatoria de la presunción, esta debe provenir del esposo o esposa damnificado, que no compra.

Perfilando todavía más la cuestión, en virtud del principio de subrogación real, si del patrimonio común ganancial sale dinero común para obtener un inmueble, este será también ganancial. Del mismo modo, será ganancial la deuda y la garantía estipulada para poder comprar una casa, apartamento o vivienda con préstamo hipotecario.

Por otro lado, el que dispusiera como privativos de ellos en el testamento, no justifica que se dé por buena tal apreciación, por cuanto, lo que determina la titularidad privativa o ganancial, como ya hemos subrayado, no depende de su voluntad, sino de las normas del Código Civil citadas, que, insistimos, presumen la ganancialidad de los bienes adquiridos tras el matrimonio, siendo quien lo niegue quien debe probarlo.

No solo la Jurisprudencia de la Jurisdicción Civil, sino también de la Contencioso-Administrativa, así como múltiples Resoluciones de los Tribunales Económicos Administrativos, respaldan nuestro derecho y nuestra postura.

Así, por ejemplo, la STSJ Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sec. 1.3, 394/20 13, de 29 de julio, cuando dicta:

“La Sala no comparte la posición del T.E.A.R. a propósito de la ruptura de la presunción de ganancialidad de los bienes del matrimonio (a salvo de existencia de estipulaciones, claro está), por el mero hecho de datos relativos a la titularidad de cuentas corrientes, depósitos bancarios, etc. Así lo ha plasmado en sentencias dictadas por esta misma Sala y Sección, sin ir más lejos, en la reciente de 6 de Septiembre de 2010, recaída en los autos 607/07, pero sobre todo y particularmente en la Sentencia n.º 481/10, de 19 de Julio, dictada en el procedimiento ordinario n.º 600/07, recaída precisamente conociendo de recurso que trae causa en la misma sucesión testamentaria, por lo que bastará transcribir su fundamento jurídico segundo, del siguiente tenor literal:

En cualquier caso, la presunción de titularidad de los bienes y derechos a quienes figuren en los registros públicos ha de entenderse sin perjuicio del régimen matrimonial de aplicación, que no puede entenderse alterado por el concepto en que determinadas cuentas bancarias se atribuyan con carácter individual a uno u otro cónyuge, pues lo determinante a esos efectos es que, acreditado el régimen de gananciales, el art. 1361 del Código Civil establece la presunción de ganancialidad a todos los bienes del matrimonio, pues, como dice la consulta vinculante de 30 de junio de 2005 con fundamento en la Jurisprudencia –STS de 19 de diciembre de 1996, y las que en ella se citan–, el Derecho Tributario no modifica la titularidad de los bienes y derechos, que se regirán, a efectos tributarios, por las normativas sustantivas civiles o administrativas que

resulten aplicables. Sin que, en consecuencia, resulte procedente atribuir a la titularidad de las cuentas o activos el carácter de privativas o de gananciales según el criterio de la entidad bancaria, pues dicho régimen se regirá por las reglas del Código Civil y no por los datos que consten en los registros del banco; y, en ese sentido, ha de concluirse que no se ha destruido la presunción de ganancialidad de los aludidos activos".

No existiendo argumentos jurídicos de las partes en esta controversia que inviten a cambiar de criterio, nos ratificamos y, por consiguiente, se impone la estimación del recurso (arts. 67, 68 y 70, todos ellos de la Ley Reguladora)".

La TSJ Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sec. 3.^a, 995/2011, de 21 de septiembre, explica:

"Pues bien en este caso por el principio de presunción de ganancialidad de los bienes existentes en el matrimonio, salvo prueba en contrario, deben considerarse como bienes gananciales; en este caso la sociedad de gananciales pagó las obras de la finca transmitida, siendo dicha suma un activo de dicha sociedad a tener en cuenta cuando se liquide (artículo I 397CC), cuestiones estas que son olvidadas por la administración que considera como privativo el precio total de la venta de dicha vivienda (aun cuando se hable de transmisión de patio cercado), e incluso si consideramos, hipótesis que roza el absurdo, que el comprador compró únicamente la parcela, la sociedad de gananciales en ese caso tendría un derecho de superficie a valorar; todas estas cuestiones nos deben llevar a concluir que la liquidación tributaria es contraria a derecho, pues si bien aparece motivada, está olvidando la necesaria separación de los derechos y créditos privativos del causante de los bienes y derechos gananciales, formando parte del caudal relicto la totalidad de los primeros y la mitad de los segundos, por corresponder la otra mitad al cónyuge supérstite, debiendo por ende estimarse el recurso anulando la liquidación recurrida."

La TS, Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, Sec. 2.3 [sic], de 10 de noviembre de 2010, expresa:

"Ahora bien, esta norma en modo alguno excluía la presunción de ganancialidad que establece el Código Civil en su art. 1.361 respecto al origen de los fondos, por lo dado que en ningún momento se justificó la privacidad de los activos suscritos por la esposa, la conclusión a que llegó la Administración debe estimarse correcta, debiendo significarse que este criterio fue también seguido en relación con los activos adquiridos por el causante".

La AP Zamora, Sec. 1.3 [sic], en su Sentencia número 228/2016, de 22 de noviembre, afirma que: "Aplicando, pues, los anteriores criterios legales y jurisprudencia/es al caso de autos, resultaría que la deuda por la que se pretendería el embargo tiene naturaleza ganancial por originarse constante matrimonio y estar vigente el régimen de gananciales en aquel momento y que la posterior separación de bienes se pacta en capitulaciones matrimoniales sin verificarse el inventario a que se refieren los arts. 1396 y siguientes del Código Civil, pues no se incluyó en el pasivo. Esas dos circunstancias llevan a concluir que también de dicha deuda responden los bienes adjudicados a la codemandada doña Yolanda".

Cuarto. El Registrador de la Propiedad encuentra un escollo en inscribir el bien como ganancial porque doña M. no quería que los hijos y descendientes de don R. puedan recibir dichos bienes, y, a futuro, podría vulnerarse esa disposición.

No acabamos de ver qué relación tiene que se practique la inscripción como ganancial del bien, con esta disposición de la testadora, porque, en cualquier caso, tratándose de bien ganancial, bastaría con no disponer de la mitad de lo que le corresponda a doña M. en favor de hijos o descendientes de don R.

Y si los bienes son gananciales porque, tal como hemos indicado anteriormente, al ser inscrito el matrimonio sus efectos se han de reconocer retroactivamente entre cónyuges, la disposición hecha por doña M. del total no es válida y puede hacerse

respetar su disposición impidiendo que, tras la liquidación de la sociedad de gananciales, su cuota se destine a hijos o herederos del Sr. C.

Tampoco puede obviarse que de los fideicomisos que instituye doña M. solo uno no es de residuo, el resto sí, ergo, puede disponer de este inmueble (...) para subvenir a sus necesidades y cuidados o para mantener el resto del patrimonio si don R. lo estimase necesario, por lo que entendemos que si puede lo más puede lo menos, con tal de que la transmisión no se haga para hijos, descendientes o nuevo cónyuge, por eso no nos parece que pueda sustentarse el anterior inconveniente planteado por el Registrador de la Propiedad.

Quinto. El Encargado del Registro deja en suspenso la inscripción de la vivienda como ganancial bajo condición de contar con el consentimiento de la FUNGA, cuando si los bienes son gananciales, por haber sido adquiridos constante matrimonio, siquiera se haga una inscripción post mortem de la esposa, se han de reconocer como gananciales desde la fecha de la celebración del matrimonio; habiendo adquirido el Sr. C. este derecho al 50% del acervo ganancial, antes que la FUNGA.»

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40, 217, 219 y 326 de la Ley Hipotecaria; 2, 4, 6, 69 y 76 de la Ley de 8 de junio de 1957 sobre el Registro Civil, vigente al tiempo de registrarse el matrimonio; 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, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011, 29 de febrero, 7 de marzo, 12 de marzo y de junio de 2012, 28 de enero y 14 de mayo de 2013, 29 de julio de 2017 y 19 de diciembre de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 6 de septiembre de 2022.

1. En este expediente se debate acerca de si cabe rectificar el contenido del Registro, en concreto el carácter –privativo– de una finca, adquirida por escritura de compraventa en la cual la titular adquirente, hoy fallecida, manifestó estar divorciada, dándose las siguientes circunstancias relevantes:

a) el recurrente ha acreditado mediante certificado del Registro Civil Central que en la fecha en que se otorgó la compra doña M. G. A. estaba divorciada de su primer matrimonio, tal y como manifestó en la escritura, pero casada en segundas nupcias con el recurrente. La fecha en que se inscribe el matrimonio es muy posterior a la fecha de su celebración (así, el matrimonio se celebra en Copacabana en el año 1992, pero no se inscribe hasta después de la muerte de la titular, en el año 2020).

b) la titular registral ha fallecido y de su testamento resulta que la misma aparentemente ignoraba la existencia entre ella y el recurrente de un matrimonio celebrado con todos los efectos personales y patrimoniales propios del mismo, ya que en el testamento reconocía estar divorciada y haber celebrado con el recurrente, con quien también reconocía que convivía largo tiempo, una «ceremonia religiosa de matrimonio».

c) en el testamento la titular fallecida, que carecía de herederos forzosos, instituyó heredero fiduciario al recurrente, con facultad de vender la finca en cuestión en caso de que fuera necesario para atender sus gastos de salud, y como fideicomisaria a cierta fundación.

2. 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. por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010 y 23 de agosto de 2011), 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 (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 sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

3. Es cierto que de la instancia y certificación del Registro Civil Central aportada, ha quedado acreditado el hecho de que al tiempo de la compra la titular registral y el recurrente estaban casados; y que en materia de estado civil, según los artículos 327 del Código Civil y 2 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957, y 17 de la vigente Ley de Registro Civil, el Registro constituye la prueba de los hechos inscritos relativos a dicho estado, y de los restantes hechos inscribibles; que, en el campo propio del Registro de la Propiedad, los datos registrales sobre estado civil son extraños a la legitimación registral, cuando acceden a aquél basados exclusivamente en declaraciones de las partes; que, en el presente caso, con base en la mera declaración de la compradora, se practicó un asiento que parece ser erróneo, al reflejar que la compradora estaba «divorciada», pues su estado civil era el de casada con el recurrente; y de estar casada y ser aplicable supletoriamente en defecto de pacto en capitulaciones el régimen ganancial, la finca debió de inscribirse conforme a las disposiciones reguladoras de tal régimen económico matrimonial.

Pero, en todo caso, dicho error tendría su origen en el título de adquisición resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, el cual, como expresó la Resolución de este Centro Directivo de 13 de septiembre de 2005 «es tajante al exigir el consentimiento de los titulares o la oportuna resolución judicial». En el mismo sentido la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 2005 ha puesto de relieve que, según el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto y se practicará con arreglo a las siguientes normas: «(...) d) cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real del que se derive». Glosando este precepto legal afirma el Tribunal Supremo en la citada Sentencia que «en sus tres últimos párrafos, prevé el artículo 40 de la Ley Hipotecaria –desde la reforma de 1944-1946 y a semejanza de lo establecido en el Sistema Registral Alemán– la existencia de una acción encaminada exclusivamente a obtener la rectificación del asiento inexacto. Es ésta la acción que habrá de ejercitarse cuando la falta de consentimiento del titular registral impida rectificar el registro de otro modo. La pura acción de rectificación, desligada de las acciones materiales, sólo parece posible en los casos de error y de nulidad del asiento que derive de su contraste con el título, cuando no exista consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y no pueda tampoco rectificarse de oficio por el registrador. Ejercitándose conjuntamente con una acción material, la de rectificación seguirá la suerte de ésta».

4. Esta Dirección General ha declarado en numerosas 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.

Pero obsérvese que siempre el Centro Directivo exige la intervención del «interesado», y en este caso «interesado» no es sólo el heredero fiduciario, esposo de la titular registral, sino también la fundación fideicomisaria, titular de un derecho sobre la finca.

Son numerosas las Resoluciones de este Centro Directivo (cfr. 19 de diciembre de 2019 o 6 de septiembre de 2022, entre otras), que consideran que vigente una sustitución fideicomisaria, el fideicomitente dispone una doble o múltiple institución de herederos con carácter sucesivo, siendo necesaria la intervención del fideicomisario, por ejemplo no considerando «heredero único» al fiduciario, o requiriendo la intervención del fideicomisario en las operaciones de liquidación de gananciales previas a la partición de herencia; pues también en este caso es necesaria la intervención del fideicomisario, a efectos de dar su consentimiento a la rectificación.

En el presente supuesto fáctico la testadora designó dos herederos, uno actual o fiduciario, y otro futuro, o fideicomisario de residuo, la Fundación anteriormente citada, que adquirirá la finca al fallecimiento del fiduciario si éste no la ha enajenado, pudiendo hacerlo sólo en caso de necesidad para atender sus gastos de salud; así que el interés de la fundación en la rectificación pretendida –privativa o ganancial–, es evidente. Además pueden haber ocurrido vicisitudes en el estado civil de la titular registral después de la celebración de ese matrimonio, o cambios incluso en el régimen matrimonial aplicable, que de momento no hayan accedido al Registro Civil, (advirtamos de la demora de más de 25 años en inscribir el matrimonio), y dado que la titular registral ha fallecido, son sus sucesores, todos ellos, y por tanto también la fideicomisaria, los únicos que pueden desvirtuar la prueba que desde luego constituye la inscripción del matrimonio en el Registro Civil.

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

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, 30 de septiembre de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.