

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

17134 *Resolución de 6 de mayo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación efectuada por la registradora de la propiedad de Roses n.º 1, denegando la inscripción de una escritura de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Ángel Arregui Laborda, notario de Olot, contra la calificación efectuada por la registradora de la Propiedad de Roses número 1, doña María del Pilar Domínguez Perelló, denegando la inscripción de una escritura de herencia.

Hechos

I

Se otorgó el día el día 18 de noviembre de 2025 ante el notario de Olot, don Ángel Arregui Laborda, con el número 4.276 de protocolo, una escritura de disolución de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de herencia de la causante por quien fue su esposo y único heredero de ésta.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Roses número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Núm. 23/2026.

D.^a Maria Pilar Domínguez Perelló, Registradora de la Propiedad del Registro de Roses-1, previo examen y calificación de la escritura de disolución de gananciales, amnistación [sic] y aceptación de herencia autorizada por D. Ángel Arregui Laborda, notario de Olot, el 18 de noviembre de 2025, protocolo n.º 4276, de conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones aplicables, he acordado suspender la inscripción solicitada en base a los siguientes

I. Hechos.

1. Se presenta a inscripción escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia testada otorgada por el cónyuge viudo, instituido heredero único por la causante, con tres hijos del matrimonio.

2. Consta en el título que la causante estaba casada con el heredero bajo el régimen económico matrimonial de sociedad de gananciales, procediéndose a la liquidación de dicha sociedad respecto a una finca radicada en Olot, adquirida por el Sr. T. O. P., en 1974, constante matrimonio, e inscrita con carácter ganancial, y del efectivo inventariado, adjudicándose al cónyuge viudo una mitad indivisa por su cuota ganancial y la otra mitad indivisa a la herencia.

3. Respecto de la finca radicada en Roses, registral número 24205 de Roses, CRU. 17019000282118, adquirida por la causante, Sra. I. B. M., en 1988, también constante matrimonio, se hace constar en la escritura que pertenecía a la causante con carácter privativo, adjudicándose íntegramente a la herencia. Sin embargo, de los asientos registrales y del propio título resulta que la causante adquirió dicha finca estando casada,

manifestando entonces hallarse sujeta al régimen de separación de bienes, sin que conste acreditado dicho régimen mediante capitulaciones matrimoniales u otro título fehaciente, resultando, por tanto, de aplicación la presunción legal de ganancialidad.

II. Fundamentos de Derecho.

1. Presunción de ganancialidad del bien adquirido constante matrimonio.

Conforme al artículo 232-3 del Código Civil de Cataluña (y al artículo 1361 del Código Civil español), se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio mientras no se pruebe que pertenecen privativamente a uno de los cónyuges. La mera manifestación de hallarse sujeto al régimen de separación de bienes no desvirtúa dicha presunción si no consta acreditado el régimen económico matrimonial mediante capitulaciones matrimoniales u otro título fehaciente.

2. Necesidad de liquidación de la sociedad conyugal con carácter previo a la partición hereditaria.

De acuerdo con el artículo 232-49 y ss. del Código Civil de Cataluña (y los artículos 1392 y siguientes del Código Civil), disuelta la sociedad conyugal por fallecimiento de uno de los cónyuges, procede su liquidación con carácter previo a la partición de la herencia, integrando en el caudal relicto únicamente la mitad indivisa correspondiente al cónyuge causante.

3. Incorrecta determinación del caudal relicto y de las adjudicaciones hereditarias.

En la escritura presentada, la finca registral número 24205 de Roses, ha sido considerada como privativa de la causante y adjudicada íntegramente a la herencia, sin previa liquidación de la sociedad de gananciales, cuando, conforme a la presunción legal indicada, debió integrar el activo ganancial y solo la mitad indivisa correspondiente a la causante pudo formar parte del caudal hereditario. Ello determina una incorrecta fijación del caudal relicto y de las adjudicaciones practicadas.

4. Rectificación del carácter del bien inscrito.

La rectificación del carácter ganancial o privativo de un bien inscrito exige, conforme a los artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, título público rectificatorio otorgado con el consentimiento de los interesados o resolución judicial, no siendo suficiente la mera manifestación unilateral en escritura de herencia.

5. Protección de legitimarios y terceros.

Aunque conforme al Derecho civil catalán, la legítima tenga naturaleza de derecho de crédito (artículos 451-1 y ss. CCCat), la correcta determinación del caudal relicto resulta imprescindible para su cálculo y para la salvaguarda de los derechos de los legitimarios y de terceros, conforme a los principios de legitimación registral y fe pública registral (artículos 38 y 34 de la Ley Hipotecaria).

III. Calificación.

Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes defectos:

No resultar acreditado el régimen económico matrimonial de separación de bienes invocado en el momento de la adquisición del inmueble, siendo de aplicación la presunción legal de ganancialidad.

No haberse incluido dicho inmueble en la liquidación de la sociedad de gananciales, tratándose erróneamente como privativo de la causante.

Incorrecta determinación del caudal relicto y de las adjudicaciones hereditarias, al haberse adjudicado íntegramente a la herencia un bien que, presuntivamente, pertenece en parte al cónyuge viudo por su cuota ganancial.

El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar la última de las notificaciones de la presente calificación negativa.

Vigente el asiento de presentación, podrá solicitarse dentro del plazo anterior que se practique la anotación preventiva prevista en el art. 42.9 de la Ley Hipotecaria (art. 323 de la Ley Hipotecaria).

De conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria: (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Pilar Domínguez Perelló Registradora de Roses N.º 1 a día nueve de Febrero del año dos mil veintiséis.»

III

Contra la anterior nota de calificación don Ángel Arregui Laborda, notario de Olot interpuso recurso el día 5 de marzo de 2026 mediante escrito del siguiente tenor:

«Que en escritura otorgada ante mí el día 18 de noviembre de 2025, número 4276 de protocolo, Don T. O. P., procedió a aceptar la herencia de su esposa Doña I. B. M., fallecida en Olot el día 11 de agosto de 2025, ostentando la vecindad civil catalana y de la que T. O. era heredero.

En dicha escritura se hizo constar que la causante junto con su esposo y heredero T. O. era titular de unos bienes con carácter ganancial y asimismo era titular de una finca con carácter privativo, (la registral 24.205 de Roses), por compra en régimen de separación de bienes, en escritura autorizada por el Notario de Roses Don Carlos Pons Cervera el 18 de agosto de 1988 y que según la nota de información Registral que se solicitó para el otorgamiento de la escritura de herencia, se inscribió “la total finca a nombre de I. B. M.” quien acto seguido “ella sola” la hipotecó en garantía de un préstamo.

La Registradora suspende la inscripción por no resultar acreditado el régimen económico matrimonial de separación de bienes invocado en el momento de la adquisición del inmueble, indicando que hay una presunción de ganancialidad. La presunción de ganancialidad existe respecto de los cónyuges que están casados en régimen de gananciales, no en los que están casados en régimen de separación de bienes. Que dicha finca fue inscrita por un Registrador quien la inscribió íntegramente a nombre de la actual causante doña I. B. M., quien seguidamente la hipotecó sin intervención de su esposo, y sin que conste en la inscripción ninguna presunción ni mención alguna de ganancialidad.

Que en la escritura cuya inscripción se suspende, el propio marido de doña I., don T. O., que además es heredero de la misma, reconoce el carácter privativo de la finca al inventariarla con tal carácter.

Que como bien indica la Sra. Registradora “La rectificación del carácter ganancial o privativo de un bien inscrito exige, conforme a los artículos 1, 40 y 82 de la Ley hipotecaria, título público rectificatorio otorgado con el consentimiento de los interesados o resolución judicial.” Por tanto inscrita la titularidad como “privativa”, no puede pretender la Registradora que por sus deducciones el bien sea ganancial.

En definitiva se trata de dilucidar si inscrito un bien como privativo puede la Registradora entrar a discutir el carácter de dicho bien, o tiene que pasar por el contenido del asiento. Además no se llega a comprender el por qué sostiene la Registradora que la titular en el momento de la compra no estaba casada en régimen de separación de bienes.

Según el art 38 de la Ley Hipotecaria “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” y según el citado art. 1 “Los asientos del

Registro... están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley”.

Por tanto estando el bien inscrito a nombre de Doña I. B. M., con carácter privativo por haberlo adquirido en régimen de separación de bienes, no puede suponer la Registradora que no era dicho régimen el existente en el momento de la adquisición y debe pasar por el contenido del asiento.

Solicito en consecuencia que se proceda a dictar resolución que revoque la calificación, ordenando la inscripción del documento, poniendo en conocimiento de la Registradora que no puede dudar de la veracidad de las inscripciones ya realizadas, y que en todo caso debe pasar por ellas.»

IV

La registradora de la Propiedad mantuvo su nota de calificación y, en unión de su preceptivo informe, elevó el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 7, 1315, 1346, 1347, 1355 y 1361 del Código Civil; 1, 18, 34, 40 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 231-10 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia; 51, 93, 95 y 98 del Reglamento Hipotecario; 159 del Reglamento Notarial; la Sentencia del Tribunal Constitucional número 39/2002, de 14 de febrero; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de octubre de 2010, 13 de abril y 20 de diciembre de 2011, 29 de febrero y 8 y 29 de junio de 2012, 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, 7 de noviembre de 2018 y 27 de febrero de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 7 de febrero y 12 de junio de 2020, 15 de enero, 19 de abril, 3 de junio y 8 y 9 de septiembre de 2021, 7 y 30 de junio, 4 de julio y 30 de noviembre de 2022, 20 y 29 de junio y 7 de julio de 2023, 15 de enero y 5 de marzo de 2024 y 6 de marzo de 2025.

1. Son hechos relevantes para la resolución del recurso los siguientes:

El título objeto de calificación es una escritura de disolución de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de herencia de la causante (de vecindad civil catalana), otorgada, ante don Ángel Arregui Laborda, notario de Olot, el día 18 de noviembre de 2025 (número 4276 de protocolo), por quien fue su esposo y único heredero de aquella.

En dicha escritura herencia se inventarió la finca registral 24.205 de Roses como bien privativo, por haberse comprado –se afirma–, en régimen de separación de bienes y en escritura autorizada por el notario de Roses, don Carlos Pons Cervera, el día 18 de agosto de 1988.

Se inscribió la finca a nombre de doña I. B. M., quien acto seguido la hipotecó en garantía de un préstamo.

La causante, doña I. B. M., falleció en el año 2025 bajo testamento otorgado en Olot en el año 1979, en el que manifestó lo siguiente: «(...) B) que tiene la vecindad civil catalana, adquirida por residencia, por lo que su sucesión habrá de regirse por el derecho Civil Especial de Cataluña; si bien el régimen económico de su matrimonio es el de la sociedad de gananciales, por estar sujeta al Derecho Común al tiempo de contraerlo».

La registradora, en su calificación, alega que, en aplicación de la presunción de ganancialidad, no se ha acreditado debidamente la privacidad de la finca objeto de litigio, habiéndose determinado incorrectamente el caudal hereditario y no habiéndose rectificado el carácter del bien inscrito; con toda la problemática que ello conlleva a los efectos de protección de legitimarios y terceros.

El notario recurrente considera que la cuestión es, si estando el bien inscrito como privativo, puede la registradora entrar a discutir sobre la naturaleza del bien, dado, entre otros, el principio de legitimación registral y de salvaguardia de los asientos por los tribunales del artículo 38 de la Ley Hipotecaria.

2. Tal y como aclaró el Tribunal Constitucional, en su Sentencia número 39/2002, de 14 de febrero (cuestión de inconstitucionalidad número 1724/95), debe estarse siempre, a los efectos de acreditar un régimen económico-matrimonial distinto del supletorio, a si los contrayentes decidieron, o no, hacer uso de la posibilidad de otorgar capitulaciones matrimoniales. A lo que debe agregarse que no cabe acudir a suposiciones que contradigan el articulado, fuere del Código Civil español (artículo 1315 Código Civil); o, como es el caso, al residir en Cataluña y gozar de vecindad civil catalana, el Código civil de Cataluña (cfr. artículo 231-10 Código civil de Cataluña).

Como viene siendo criterio habitual en nuestra jurisprudencia, y recogido de la dogmática alemana en torno al principio de la buena fe (artículo 7 del Código Civil), es consecuencia directa del mismo el principio de no ir contra los propios actos. Y al otorgarse (y autorizarse) una escritura de herencia, con previa liquidación de sociedad de gananciales, se está claramente admitiendo la existencia de tal régimen económico matrimonial en el causante; siendo contradictorio, con tal proceder, considerar posteriormente que el bien privativo, objetivo de controversia, estaba inscrito en régimen de separación de bienes, si ello se derivó de una mera manifestación que luego (y en este caso) la autora, contradijo de manera tal explícita y clara en su testamento.

3. Como dispone el artículo 6.1 del Código Civil: «La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. El error de derecho producirá únicamente aquellos efectos que las leyes determinen». Y aunque determinado régimen económico-matrimonial, cuando es el supletorio del lugar en cuestión (Cataluña en este caso), se alegue por la manifestación del compareciente (pues aquí tal manifestación no deriva de la alegación de pacto capitular alguno), es perfectamente posible que la entonces adquirente (hoy causante) fuere lega en Derecho y no distinguiera (ni tal vez se le explicara debida y suficientemente) los principios (básicos en derecho interregional y régimen económico-matrimonial): mutabilidad en el tiempo (si se otorgan capitulaciones matrimoniales con posterioridad); e inmutabilidad en el espacio (pues es bien sabido que, aun rigiendo la sociedad de gananciales por ser originarios de territorio de vecindad común y ostentar en este caso vecindad común, no se cambia automáticamente de régimen económico-matrimonial por cambiar de vecindad civil).

Y es precisamente misión del notario aclarar una discordancia como la que se plantea en este caso, relativa a la inscripción de dos bienes en dos Registros distintos, y de forma tan radicalmente diferente; y hacerlas concordar en aras de la exigible claridad del título y de las ulteriores inscripciones. Nótese que el artículo 159 del Reglamento Notarial indica que «(...) se expresará, en todo caso, el régimen económico de los casados no separados judicialmente. Si fuere el legal bastará la declaración del otorgante (...)»; aquí, ante la evidencia de que el régimen legal fue siempre el de gananciales, debió indagarse el porqué de una inscripción incorrecta y corregirla.

4. Además y pese a estar ante un heredero único (lo que facilita sin duda esa rectificación del Registro), la correcta determinación del carácter del bien inventariado tiene su trascendencia, de cara tanto a la correcta liquidación de la sociedad de gananciales, como a la determinación del caudal correspondiente a la herencia de la causante.

Por ello y en un caso como el presente, aplicar la doctrina de los propios actos y la necesidad de salvar incongruencias, deviene como algo obligado para el notario. No es admisible, por tanto, considerar que, aun siendo evidente la vigencia de la sociedad de gananciales constante matrimonio, y hasta la disolución del mismo, determinado bien – aisladamente considerado– sería privativo en base a un imaginario régimen de separación de bienes entre los esposos; plasmándose así en la escritura calificada una insalvable dualidad de regímenes económicos (entre dos bienes). Algo no posible (de no

acreditarse que, por pacto capitular, en un determinado momento intermedio, existió un régimen de separación) y que se hace preciso aclarar y rectificar.

Cosa distinta –cabe añadir– es que se hubiere justificado la privatividad del bien por confesión o atribución, algo que aquí no ha tenido aquí lugar.

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, 6 de mayo de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.