

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12461** *Resolución de 30 de junio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 27 a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por Alfonso Madrideo Fernández, Notario de Madrid, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 27, doña María Isabel Bañón Serrano, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada el día 23 de febrero de 2022 por el Notario de Madrid, don Alfonso Madrideo Fernández, con el número 399 de protocolo, doña J. S. E., que manifestaba ser viuda, vendió la mitad indivisa de determinada finca que le pertenecía con carácter privativo por haber confesado su esposo en la escritura de compraventa otorgada el día 14 de diciembre de 1982 que el dinero empleado en la compra tenía tal carácter privativo.

##### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 27, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Copia de escritura otorgada en Madrid a veintitrés de febrero de dos mil veintidós, ante el notario don Alfonso Madrideo Fernández, número 399 de su protocolo.

Calificado el precedente documento de conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley Hipotecaria y los antecedentes obrantes en el Registro de la Propiedad, en base a los siguientes hechos:

Primero. El documento fue presentado telemáticamente el día 24 de febrero de 2022 y aportada copia en soporte papel por don A. T. A. en fecha 17 de marzo de 2022, asiento 976 del Diario 50, entrada 757/2022. Se acompañaron, diligencias de presentación telemática de fecha 16 de marzo de 2022 acreditativas de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Segundo. En dicha escritura, don E. A. S. E., casado con doña M. G. C. y doña J. S. E., viuda, vendieron a doña A. M. F. la finca 19.710, (...) de Madrid.

Doña J. S. E. había adquirido una mitad indivisa de dicha finca en estado de casada con don M. G. C., confesando en aquel momento el citado señor G. C., la privatividad de la adquisición realizada por su esposa.

Tercero. En la citada escritura, no comparece el confesante, don M. G. C., ni sus herederos forzosos de la confesante –art. 95.4 Reglamento Hipotecario–.

En base a los anteriores hechos y vistos los arts. 1 de la Ley Hipotecaria y 76, 77, 78 y 95.4 de su Reglamento se suspende la inscripción del mismo por los siguientes motivos o fundamentos de Derecho:

– No haberse hecho constar que el confesante estuviese vivo en el momento de la compraventa, o en su caso, no haber dado su expreso consentimiento los herederos forzosos del confesante, don M. G. C.

No se toma Anotación Preventiva de Suspensión por defectos subsanables, que tampoco se ha solicitado—.

El asiento de presentación a que hace referencia este documento, queda prorrogado por el plazo de sesenta días contados desde que esta nota de calificación haya sido notificada. Al amparo de los artículos 323 y 322 de la Ley Hipotecaria.

Ante esta Nota de calificación cabe (...)

En Madrid a 28 de marzo de 2022. La Registrador, Fdo.: M.<sup>a</sup> Isabel Bañón Serrano.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Alfonso Madrideo Fernández, Notario de Madrid, interpuso recurso el día 8 de abril de 2022 mediante escrito en el que alegaba los siguientes motivos:

«Primero. La señora registradora basa su calificación en la aplicación del artículo 95,4 del Reglamento Hipotecario que, en los supuestos de bienes adquiridos con carácter privativo por confesión de uno de los cónyuges, establece que 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 este, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.

Resulta comprensible la alegación por la registradora del referido artículo reglamentario al concurrir el supuesto de hecho de la norma, puesto que se trata de un bien privativo por confesión, habiendo fallecido el cónyuge confesante sin haber sido acreditado ante el registro el consentimiento de sus herederos forzosos.

Sin embargo, en opinión del recurrente, existe una regulación legal, la contenida en el artículo 1.324 del Código civil que no limita la facultad dispositiva del beneficiario de la confesión en ningún supuesto, ni condiciona la inscripción, y que debe aplicarse en este caso con carácter preferente, procediendo, por tanto, la inaplicación del art. 95.4 del Reglamento Hipotecario que es un precepto carente de todo apoyo legal, injusto, contrario a los principios constitucionales de legalidad y jerarquía normativa y gravemente perturbador del tráfico.

El objeto de este recurso es, por tanto, solicitar de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que revoque la calificación y ordene la inscripción de la escritura por aplicación del precepto legal preferente, art. 1.324 del Código civil, en cumplimiento de los principios constitucionales de legalidad y jerarquía, con la consiguiente inaplicación del art. 95.4 RH, en cuanto norma de inferior rango contradictoria con la legal.

Segundo. Como fundamento de la solicitud realizada se exponen los siguientes argumentos:

Regulación en el Código civil.

El Código civil español regula la confesión de privación en artículo 1.324 que, en la redacción introducida por la Ley 11/1981, establece 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.

El artículo 1.324 recoge la doctrina anteriormente establecida por el Tribunal Supremo y admite la confesión, sin ninguna limitación ni restricción, dejando a salvo, como es lógico, los derechos de los herederos forzosos y de los acreedores a los que la confesión, por sí sola, no perjudica. Tal salvedad no es sino la aplicación del principio general del art. 1.257 del Código civil sobre relatividad de los contratos y de las reglas generales de nuestro ordenamiento jurídico, de modo que la confesión produce plenos

efectos entre los Interesados pero no puede perjudicar, por sí sola, a sus acreedores ni a los derechos legitimarios de sus herederos forzosos, exactamente igual que ocurre con los contratos que los cónyuges pueden celebrar y con las transmisiones de bienes, onerosas o gratuitas, que entre sí pueden realizarse.

Aunque fue discutido, la interpretación del artículo 1.324 que ha acabado por imponerse es la que considera que la confesión puede servir para fijar el carácter privativo de un bien, y para excluir la presunción de ganancialidad del artículo 1.361, en la relación interna entre los cónyuges pero no frente a los acreedores y legitimarios respecto de los cuales el bien tendrá el carácter privativo o ganancial que resulte de la prueba que al efecto se realice y, solo a falta de prueba, el bien se presumirá ganancial respecto de esos terceros, sin que prevalezca la confesión, pero todo ello exclusivamente en lo que perjudique a sus derechos.

Así, la Sentencia del Tribunal Supremo, de 15 de enero de 2001, establece que aunque entre los esposos es plena la eficacia de la confesión de un cónyuge al respecto, no ocurre así en relación a terceros –los herederos forzosos del confesante– que podrán impugnar el acto por simulado o por perjudicarse con él su legítima, y los acreedores que, basándose en la permanencia de la propiedad en el confesante o en la sociedad de gananciales que pudiera regir entre uno y otro cónyuge, podrán impugnar el acto confesado por ser fraudulento o simplemente simulado.

Por tanto, la confesión no perjudica a los herederos forzosos ni a los acreedores pero ello no significa que puedan actuar, a todos los efectos, como si el bien fuese ganancial sino que podrán impugnar la confesión en la medida que perjudique sus derechos, y solo en esta medida, correspondiendo la prueba de la autenticidad de la confesión a quien sostenga su validez y jugando, en última instancia y a falta de tal prueba, a favor de esos terceros, la presunción de ganancialidad.

En este sentido, la citada sentencia de 15 de enero de 2001, señala que hecha en forma indubitada, esa confesión surte toda su eficacia entre cónyuges y también respecto a terceros siquiera los herederos forzosos del cónyuge confesante pueden impugnar la trascendencia de lo confesado cuando por su falsedad o por su exceso en el contenido económico perjudique a sus derechos hereditarios y pueden impugnarla los acreedores en razón de una propiedad que no haya dejado de ser lo que por confesión se dice que ha cambiado y sobre la que, por lo mismo, pueden pretender realizar sus créditos...

En definitiva, el artículo 1.324 del Código civil resulta una norma perfectamente coherente con los principios generales de nuestro sistema y admite la confesión permitiendo al beneficiario, igual que se lo permite al beneficiario de una donación entre cónyuges, disponer sin ninguna limitación del bien adquirido, sin perjuicio del derecho de los acreedores y legitimarios a impugnar si se dan dos circunstancias: que la confesión sea falsa y que perjudique a sus derechos. Si se dan ambas circunstancias los acreedores y herederos forzosos podrán impugnar la confesión, pudiendo utilizar los mecanismos que la ley les confiere para evitar el juego de la fe pública registral, como puede ser la anotación preventiva de la demanda, pero en ningún caso la ley condiciona las facultades dispositivas del beneficiario de la confesión a que los acreedores y legitimarios presente su consentimiento a tal disposición.

En definitiva, por aplicación del artículo 1.324 del Código civil, la venta realizada es perfectamente válida y eficaz y debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad sin que sea necesario el consentimiento de los herederos forzosos puesto que el Código civil no exige tal requisito ni limita en forma alguna el poder de disposición del beneficiario de la confesión, ni la constancia registral de las consecuencias ejercicio de tal poder de disposición, como tampoco lo hace la Ley Hipotecaria ni ninguna otra norma de rango legal.

Regulación en el Reglamento Hipotecario.

Frente a la regulación legal y preferente, cuya aplicación se solicita, la calificación recurrida se fundamenta en un artículo de rango inferior, el art. 95.4 del Reglamento

Hipotecario que establece una regulación distinta sin ningún fundamento legal y que no puede prevalecer frente a una norma contradictoria y de superior rango como es el art. 1.324 del Código civil.

El art. 95.4 RH, en la redacción resultante del Real Decreto 3215/1982, de 12 de noviembre, establece que si la privatividad resultare solo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y esta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquella. 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 este, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.

Esta redacción fue duramente criticada, y cuestionada su legalidad, en el momento de su aprobación, por numerosos autores. En concreto L., ya en el año 1982 señalaba que el invento del nuevo Reglamento hipotecario es verdaderamente exagerado al dotar a la legítima de una protección innecesaria y que representa un obstáculo para el tráfico, en un caso en el cual, normalmente, incluso si hubiera liberalidad, el perjuicio causado por esta sería solo de la mitad del valor de la cosa cuya exclusividad [sic] se confiesa, mientras en el supuesto de la donación el perjuicio puede ser por entero y el acto siempre es gratuito.

Y muchos otros autores han continuado después con este planteamiento crítico, como, por señalar algún ejemplo, A.A., V.G., B.U. (que ya confiaba en que la Dirección General de los Registros y del Notariado optase por la aplicación preferente de la norma sustantiva en el caso concreto), P.P., V.F.R. o G. S.

Supuestamente el art. 95.4 RH es un desarrollo del art. 1.324 Cc pero lo cierto es que el precepto reglamentario introduce, sin ningún fundamento legal y en contravención del artículo que pretende desarrollar, una restricción a la facultad de disposición del beneficiado por la confesión al exigir que, fallecido el confesante, presten el consentimiento sus herederos forzosos a los actos de disposición del cónyuge beneficiado por la confesión.

Esta limitación constituye un claro reflejo de los recelos que la confesión suscitaba en una época histórica en la que las donaciones entre cónyuges estaban prohibidas, pero lo cierto es que hoy en día un cónyuge puede donar a otro un bien y el cónyuge donatario podrá disponer libremente de ese bien, antes y después de la muerte del donante, sin ninguna limitación, sin perjuicio de las acciones que el ordenamiento jurídico concede a acreedores y legitimarios para impugnar la donación si lesiona sus derechos.

Por tanto, carece de sentido que si lo que ha habido es una donación no se limite la facultad dispositiva del donatario y, en cambio, si lo que se ha hecho es una confesión, ante la mera posibilidad de que en algún caso hipotético exista un fraude y la confesión sea simulada y encubra una donación (que no sería de todo el bien, si no de la mitad) el art. 95.4 RH, sin ningún fundamento legal, limite el poder de disposición del beneficiario de la confesión una vez fallecido el confesante y condicione la inscripción de sus actos de disposición, actos que civilmente son plenamente válidos, al consentimiento de los herederos forzosos.

Igual que no tiene sentido que, si el art. 95.4 RH es un desarrollo del art. 1.324 del Código civil, el Reglamento Hipotecario establezca mecanismos de salvaguarda para los herederos forzosos y deje en el total olvido a los acreedores, siendo así que el precepto legal confiere a ambos idéntico trato.

#### Consecuencias del art. 95.4 RH.

Las consecuencias de la aplicación de este precepto reglamentario, carente de fundamento legal, son gravemente perturbadoras del tráfico y, en muchas ocasiones, puede resultar dramáticas. Así, es muy frecuente que a la muerte de uno de los cónyuges el sobreviviente, ante la pérdida de una de las pensiones y en función de su estado, se vea obligado a vender su vivienda pero, si le pertenece con carácter privativo

por confesión, no podrá hacerlo por sí solo a pesar de que el inmueble le pertenece, tiene civilmente la plena disposición y podría haber vendido sin ningún problema en vida de su cónyuge.

Además la problemática se agrava con la posibilidad de que los herederos forzosos del confesante no sean hijos del beneficiado por la confesión. Los ejemplos son innumerables. Por ejemplo, puede tratarse de un caso en el que existen hijos de una relación anterior o hijos nacidos durante el matrimonio de una relación extramatrimonial a los que la ahora viuda tendrá que pedir el consentimiento, e, incluso, si tales hijos son menores el consentimiento tendrá que ser prestado por su representante legal, es decir, por la madre de esos hijos cuya relación con la viuda puede no ser todo lo óptima que sería deseable. O puede ocurrir que los cónyuges se separen de forma tormentosa y que uno muera al poco tiempo con lo que el sobreviviente para vender la vivienda de su exclusiva propiedad tendrá que pedir el consentimiento, a falta de hijos, a los padres del fallecido. Y también es posible que ni siquiera se conozca quiénes son esos herederos forzosos que deben prestar su consentimiento puesto que el beneficiado de la confesión puede haber perdido todo contacto con el confesante y no saber si vive o no y si tiene herederos forzosos o no.

En todos estos casos, y en muchísimos más, el auténtico propietario de la vivienda, aunque civilmente no tiene ninguna limitación, en la práctica no podrá disponer de ella si no obtiene el consentimiento que se exige para que el comprador pueda inscribir su adquisición y si no lo consigue no le quedará otra opción que acudir a un procedimiento judicial largo y costoso.

Todo ello con el agravante de que en la inmensa mayoría de los casos los supuestos beneficiarios de la norma, los herederos forzosos del confesante, no tendrá ningún derecho sobre la finca en cuestión, por lo que el tema les resultará absolutamente indiferente y no tendrá ningún interés en prestar, o dejar de prestar, el consentimiento que se les pide. Y en los hipotéticos y excepcionales casos en los que sí puedan tener algún derecho, por ser la confesión fraudulenta, cuestión que no hay ningún motivo para presumir, y, además, lesiva para sus derechos, lo que deberán demostrar, disponen de los mecanismos de protección establecidos por nuestro ordenamiento con carácter general.

Esto es lo que ocurre en el caso concreto objeto del recurso, en el que la vendedora es dueña de la mitad de la finca, y nadie se lo discute, conforme al Código civil puede venderla sin ninguna limitación, y es lo que ha hecho, la venta es perfectamente válida civilmente, la transmisión de la propiedad se ha producido y, sin embargo, el comprador no puede inscribir su propiedad sin el consentimiento de unas personas que son totalmente ajenas al negocio realizado y que no ostentan ningún derecho sobre la finca.

#### Doctrina reciente de la DGSJFP.

En recientes resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en concreto de 12 de junio de 2020 y 15 de enero de 2021, se ha dado un paso importante para evitar los graves inconvenientes derivados del art. 95.4 RH al permitir la inaplicación de tal artículo por la vía de sustituir la confesión por un negocio de atribución de privacidad en la que no procede ningún reembolso entre los cónyuges.

Así, si la privacidad resulta no de la confesión sino de la atribución de tal carácter por ambos cónyuges y la confesión del carácter privativo del dinero se hace a los solos efectos del art. 1.358 CC, para excluir posibles reembolsos, se puede conseguir la inscripción con carácter privativo sin la limitación del artículo 95 RH.

La consecuencia es que el titular registral podrá disponer del bien, incluso después de la muerte de su cónyuge, sin ninguna limitación, sin perjuicio del derecho de los acreedores y legitimarios a impugnar la confesión del carácter privativo del dinero, y la inexistencia de derecho de reembolso, si tal confesión es falsa y les perjudica, lo que, en definitiva, supone reconducir el supuesto a los dispuesto en el art. 1.324 CC y a las reglas generales del sistema.

Entre otros argumentos, la DG, citando la resolución de 25 de septiembre de 1990, señala que las normas jurídicas no pueden ser Interpretadas desde la perspectiva de evitar el fraude de los acreedores, el cual, además, tiene suficiente remedio en las correspondientes acciones de nulidad y rescisión o en la aplicación de las normas que se hubiera tratado de eludir. Argumento que, es de destacar, perfectamente puede aplicarse para inaplicar, como ahora se solicita, las medidas que, sin sustento legal, el art. 95.4 RH aplica para proteger a los legitimarios frente a un hipotético fraude en la confesión.

Gracias a la nueva doctrina, cambiando la configuración del supuesto se puede ahora conseguir la inscripción a nombre del cónyuge que compra con dinero privativo sin las limitaciones del art. 95.4 RH y es de suponer que esta configuración es la que se va a utilizar en la inmensa mayoría de los caos lo que originará la inaplicación práctica en el futuro del precepto reglamentario y su «muerte por desuso».

Pero si la cuestión ha quedado resuelta para el futuro, lo cierto es que el art. 95.4 RH puede seguir produciendo sus perjudiciales efectos y no se ha resuelve el gravísimo problema con el que se encuentran en estos momento, y se van a encontrar en el futuro, miles de personas que actualmente son propietarias de un bien inscrito a su nombre como privativo pero con la limitación, latente y muchas veces desconocida, de un artículo reglamentario carente de fundamento, lógico y legal, y contrario a la norma legal preferente.

Por todos lo anterior, se solicita que, se admita el presente recurso, procediéndose a dictar resolución por la que revoque la nota de calificación ordenando su inscripción por aplicación preferente del art. 1.324 del Código civil, con la consiguiente inaplicación del art. 95.4 RH, en cumplimiento de los principios de legalidad y jerarquía normativa consagrados por el art. 9.3 de la Constitución Española.

Igualmente, se solicita que se mantenga el recurso aunque con posterioridad se subsana el defecto por cualquier otro medio y resulte inscrita la escritura.»

#### IV

Mediante escrito, de fecha 19 de abril de 2022, la registradora de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 1.324 y 1.361 del Código Civil; 51, 93, 95 y 98 del Reglamento Hipotecario; 1.385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 13 de febrero de 1999, 13 de junio y 16 de octubre de 2003, 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 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 de 2020, 19 de abril y 3 de junio de 2021 y 7 de junio de 2022.

1. Mediante la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso se vende la mitad indivisa de determinada finca perteneciente a una persona que, según se expresa en dicha escritura, es viuda. Esta participación indivisa de finca está inscrita con carácter privativo de dicha persona por haber confesado su esposo, en el momento de su adquisición, el carácter privativo del precio pagado por ella.

La registradora suspende la inscripción solicitada porque, conforme al artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario, no se ha hecho constar que el confesante estuviese vivo en el momento de la compraventa, o que han dado su expreso consentimiento los herederos forzosos del confesante.

El notario recurrente reconoce que concurre el supuesto de hecho de dicho precepto reglamentario, pero alega que existe una regulación legal, la contenida en el

artículo 1.324 del Código Civil que no limita la facultad dispositiva del beneficiario de la confesión en ningún supuesto, ni condiciona la inscripción, y que debe aplicarse en este caso con carácter preferente, procediendo, por tanto, la inaplicación del artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario que es un precepto carente de todo apoyo legal, injusto, contrario a los principios constitucionales de legalidad y jerarquía normativa y gravemente perturbador del tráfico.

2. Respecto de la aplicación en el presente caso de los artículos 1.324 del Código Civil y 95.4 del Reglamento Hipotecario, debe tenerse en cuenta que, según la reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. las Resoluciones de 13 de febrero de 1999, 4 de octubre de 2010, 13 de abril de 2011 y 29 de febrero y 8 de junio de 2012, entre otras), la confesión de privatividad no aparece configurada en nuestro ordenamiento como una declaración de voluntad que fije frente a todos el carácter privativo del bien al que se refiere (sin perjuicio de su posible impugnación si se efectúa en fraude o perjuicio de terceros o no se corresponde con la realidad), sino como un simple medio de prueba de esta circunstancia, que opera en la esfera interconyugal y que carece de virtualidad para desvirtuar por sí sola la presunción de ganancialidad recogida en el artículo 1361 del Código Civil (cfr. artículo 1.324 del Código Civil). Aunque también es cierto que esta presunción de ganancialidad tampoco es un título de atribución legal de esa cualidad a los bienes del matrimonio en tanto no conste que pertenecen privativamente a uno u otro cónyuge –o a ambos pro indiviso–, sino uno más de los medios de prueba (cfr. artículo 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Según la Resolución de este Centro Directivo de 8 de junio de 2012 «(...) la confesión de privatividad se configura como un negocio de fijación de la verdadera naturaleza del bien, cuando existe incertidumbre sobre su partencia a una u otra masa patrimonial. En resumen, respecto de los cónyuges, la confesión de privatividad se configura como un medio de prueba especialmente hábil para acreditar que la adquisición del bien se realizó por el patrimonio privativo de cónyuge del confesante. En definitiva, destruye el juego de las presunciones de los artículos 1.361 y 1.441 del Código Civil, creando otra presunción de privatividad que puede ser destruida, a su vez por una prueba fehaciente y suficiente de la ganancialidad o privatividad del cónyuge confesante (...) una vez disuelto el matrimonio tendrá los efectos propios que le otorga la Ley de Enjuiciamiento Civil, un efecto limitado ya que dispone que tendrá eficacia probatoria si no lo contradice el resultado de las demás pruebas».

Por tales consideraciones se plantea el problema de determinar el régimen jurídico aplicable a estos bienes confesadamente privativos, pues si no pueden ser tratados como privativos a todos los efectos, «inter partes» y frente a terceros, tampoco pueden ser reputados inequívocamente como gananciales.

Adviértase en este mismo sentido cómo el propio Reglamento Hipotecario, a la hora de fijar los términos de la inscripción de tales bienes, y a diferencia del criterio seguido en otros casos –cfr. sus artículos 93.1 y 95.1–, se abstiene de exigir su calificación en el asiento como privativos o gananciales, limitándose a ordenar que se inscriban a favor del cónyuge favorecido por la confesión, con expresión de esta circunstancia (cfr. artículo 95.4), produciéndose una cierta indeterminación registral en lo relativo al carácter de la titularidad de ese bien. Y es precisamente por esta indeterminación por lo que el Reglamento Hipotecario, ante la necesidad de evitar en todo caso el acceso al Registro de negocios eventualmente claudicantes, impone el consentimiento de los herederos forzosos del confesante para la realización de actos dispositivos por parte del cónyuge beneficiado por la confesión, salvo que el carácter privativo del bien resulte de la partición hereditaria del confesante. En este sentido se afirma que el artículo 95, número 4, del Reglamento Hipotecario configura una auténtica limitación de las facultades que corresponden al favorecido por la confesión.

El artículo 1.324 del Código Civil fue introducido por la reforma llevada a cabo por Ley de 13 de mayo de 1981, recogiendo la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, principalmente en sus Sentencias de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965, que se dictaron cuando el Código Civil prohibía las donaciones entre cónyuges, prohibición

suprimida en la actualidad. De la doctrina sentada por las sentencias citadas y reflejada en el indicado artículo 1.324 del Código Civil, se deduce que este precepto reconoce valor probatorio entre los cónyuges a las manifestaciones que éstos hagan para fijar que determinados bienes son propios de uno de ellos, pero con la salvedad de que tales manifestaciones por sí solas no perjudicarán a los herederos forzosos del confesante. Por tanto, el fallecimiento del confesante tiene como consecuencia que la confesión no vincula a los legitimarios, salvo que éstos la corroboren. En otro caso, los legitimarios sólo se verán afectados si además son herederos y sólo en la parte de herencia que excediera del importe de su legítima, si bien no bastaría con invocar su condición de herederos forzosos para impugnar el carácter privativo que el causante atribuyó a los bienes adquiridos por su consorte, sino que tendrían que acreditar que con tal confesión se perjudican sus derechos legitimarios. Para ello, sería necesario practicar la partición hereditaria, con las correspondientes computaciones e imputaciones, al objeto de determinar si la confesión realizada, perjudica efectivamente la legítima, debiéndose recordar que la reducción de una donación inoficiosa no es un efecto producido «ope legis» sino que se produce a petición de quien resulte legitimado por su cualidad de heredero forzoso y por el concurso del dato de hecho de la comprobada inoficiosa de la disposición.

En definitiva, al margen de la existencia de algunas resoluciones judiciales que reconocen determinada eficacia a la confesión frente a los herederos forzosos tras el fallecimiento del confesante, creando una prueba de privatividad que les afecta y recayendo sobre dichos legitimarios la carga de la prueba necesaria para desvirtuar dicha presunción, lo cierto es que, en el ámbito registral, la norma del citado artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario debe ser aplicada, mientras no sea derogada o declarada ilegal.

No obstante, esta Dirección General ha puesto de relieve que, aunque el citado precepto reglamentario no establece distinción cuando exige, en tales casos, el consentimiento de los herederos forzosos del cónyuge confesante para la inscripción de la enajenación realizada por el supérstite, dicha regla no es aplicable cuando los derechos legitimarios aparecen configurados como un mero derecho a un valor patrimonial atribuible por cualquier título (como ocurre con la legítima en Derecho catalán conforme al artículo 451-1 del Código Civil de Cataluña). Indudablemente, esa misma solución -la no aplicabilidad del citado precepto reglamentario- sería la procedente en el Derecho civil gallego a la vista de las disposiciones de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, que atribuye a la legítima una naturaleza claramente distinta a la establecida para el Derecho común en el Código Civil, pues según el artículo 249 de dicha ley «el legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor». Por ello, es necesario que tal circunstancia, que para inscribir los actos de disposición referidos haría innecesario el consentimiento de los herederos forzosos del confesante, quede debidamente reflejada en el título, indicando claramente que esa ley gallega -o catalana- es la que ha regido la sucesión del confesante fallecido por razón de su vecindad civil (cfr. las Resoluciones de 16 de octubre de 2003, 25 de julio de 2017, 7 de febrero de 2020, 3 de junio de 2021 y 7 de junio de 2022).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso 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, 30 de junio de 2022.-La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.