

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**15177** *Resolución de 7 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Illescas n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad gananciales.*

En el recurso interpuesto por don Fernando José Rivero Sánchez-Covisa, notario de Madrid, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Illescas número 1, don José Ernesto García-Trevijano Nestares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad gananciales.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 23 de febrero de 2023 por el notario de Madrid, don Fernando José Rivero Sánchez-Covisa, por los cónyuges don J. K. Z. y doña E. S. Z., ambos de nacionalidad polaca, se otorgaba liquidación de la sociedad de gananciales que había sido disuelta en número anterior de protocolo ante el mismo notario y mismo día; en la escritura se hacía constar que el régimen de separación de bienes pactado antes estaba pendiente de inscripción en el Registro Civil, haciendo constar tanto en la comparecencia como en el otorgamiento primero lo siguiente: «pendiente de inscripción en el Registro Civil correspondiente, de lo que advierto expresamente».

II

Presentada el día 9 de marzo de 2023 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Illescas número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«El documento calificado se encuentra pendiente de despacho por los siguientes motivos:

– Falta acreditar, mediante certificación del Registro Civil correspondiente, la publicación del régimen económico matrimonial convencional de los cónyuges don J. K. Z. y doña E. S. Z. (Arts. 1.333 C.c., y 266 párrafo 6.º RRC y concordantes) (...)

Illescas, a 10 de marzo de 2023 (firma ilegible) Fdo.: José Ernesto García-Trevijano Nestares.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don Fernando-José Rivero Sánchez-Covisa, notario de Madrid, interpuso recurso el día 20 de abril de 2023 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«(...) se suspende la inscripción del título por falta de acreditación de la previa inscripción de un “régimen económico convencional” en el Registro Civil. Para ello se invocan dos artículos:

– El Artículo 1333 del Código civil: “En toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que

modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria”

– El artículo 266 párrafo 6.º del Reglamento del Registro Civil: “En las inscripciones que, en cualquier otro Registro, produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico se expresará el Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho. Se acreditarán los datos exigidos por certificación, por el Libro de Familia o por la nota a que se refiere el párrafo anterior, y de no acreditarse se suspenderá la inscripción por defecto subsanable”.

Con independencia de que dicho régimen sea legal o convencional, ambos artículos serían aplicables al tiempo de la inscripción de la adquisición del inmueble por ambos cónyuges, esto es, al tiempo de practicar la inscripción 4.ª, que es aquella que publica la titularidad de ambos cónyuges con carácter ganancial. Es en ese momento donde el Sr. Registrador debería haber planteado dicha cuestión: si es un régimen legal, o si es un régimen convencional y, por tanto, debería haberse solicitado su inscripción o indicación previa en el Registro Civil (vigente art 60.3 de la Ley 20/2011, que no estaba vigente al tiempo de dicha adquisición).

Más, una vez practicada dicha inscripción, que publica la titularidad de ambos cónyuges, con carácter ganancial, la misma queda bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), pues –como establece– el artículo 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”.

En consecuencia, no puede el Sr. Registrador, con motivo de la inscripción de un título posterior, poner en duda la exactitud y titularidad de aquello que publica la inscripción en el Registro de la Propiedad, por cuanto dicha inscripción goza de una presunción de exactitud que sólo puede ser desvirtuada en vía judicial.

Como afirmó la Resolución del Centro Directivo de 6 de septiembre de 2019 (BOE de 4 de noviembre de 2019, 15775), en su F.D. 2.º: “En conclusión, no es posible rectificar el Registro sin el consentimiento de todos aquellos que se verían afectados con la inscripción de la rectificación o sin demandar a aquellos judicialmente, y ello con independencia de que la práctica de la inscripción sea acertada o errónea como alega la recurrente, cuestión que no puede ventilarse en el presente recurso sino en el correspondiente procedimiento judicial y de conformidad con la previsión del artículo 40 de la Ley Hipotecaria; no se puede llevar a cabo la rectificación del contenido del Registro sin que conste el consentimiento del titular registral a dicha rectificación o, en su defecto, aportación de la oportuna resolución judicial firme”».

#### IV

Mediante escrito, de fecha 27 de abril de 2023, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1333 del Código Civil; 266 del Decreto de 14 de noviembre de 1958 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Registro Civil; las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de febrero, 15 de septiembre y 9 de octubre de 2020, y, en cuanto a la independencia de calificación, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 15 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de septiembre de 2020, 30 de junio de 2021 y 10 de noviembre de 2022.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de liquidación de sociedad de gananciales en la que concurren las circunstancias siguientes: en la escritura, de fecha 23 de febrero de 2023, otorgada por los cónyuges, ambos de nacionalidad polaca, se liquida la sociedad de gananciales que había sido disuelta en número anterior de protocolo ante el mismo notario y mismo día, pactando separación de bienes; en la escritura se hace constar que el régimen de separación de bienes pactado antes está pendiente de inscripción en el Registro Civil, haciendo constar dicho notario tanto en la comparecencia como en el otorgamiento primero lo siguiente: «pendiente de inscripción en el Registro Civil correspondiente, de lo que advierto expresamente».

El registrador señala como defecto que falta acreditar, mediante certificación del Registro Civil correspondiente, la publicación del régimen económico-matrimonial convencional de los cónyuges.

El notario recurrente alega que no puede el registrador, con motivo de la inscripción de un título posterior, poner en duda la exactitud y titularidad de aquello que publica la inscripción en el Registro de la Propiedad, por cuanto dicha inscripción goza de una presunción de exactitud que sólo puede ser desvirtuada en vía judicial.

2. El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige, en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el Registro de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico-matrimonial, han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditarán por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

Los términos del artículo 266 del Reglamento del Registro Civil son claros acerca de la obligatoriedad de la previa inscripción en el Registro Civil de las capitulaciones matrimoniales para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones de bienes a favor de quienes tuvieran un régimen económico-matrimonial distinto de los supletorios legales, por lo que se debe confirmar la calificación.

Este Centro Directivo, en Resoluciones de 13 de febrero, 15 de septiembre y 9 de octubre de 2020, 30 de junio de 2021 y 10 de noviembre de 2022, entre otras, ha puesto de relieve que, en Derecho español, en caso de que se haya pactado el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, es necesario acreditar la previa indicación en el Registro Civil de la escritura de capitulaciones matrimoniales para que un bien adquirido por uno de los cónyuges pueda ser inscrito con carácter privativo a su favor. En consecuencia, no puede más que confirmarse la calificación.

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

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

Madrid, 7 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.