

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1587 *Resolución de 24 de enero de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jaén n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don S. M. H. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Jaén número 1, don José Ramón Menéndez Suárez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 21 de octubre de 2014 por el notario de Jaén, don Antonio Roberto García García, con el número 1.472 de protocolo, algunos de los cotitulares registrales vendieron su participación respectiva de la finca registral número 23.213 de Jaén a favor de don S. M. H. En la comparecencia, uno de los citados titulares registrales, don A. M. C., manifestaba ser soltero, como resulta de la fe de vida y estado que está protocolizada en la escritura, y no casado con doña R. R. M., como resulta del Registro.

II

Presentada la indicada escritura en el Registro de la Propiedad de Jaén número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificada la precedente primera copia autorizada de la escritura pública otorgada en Jaén el día veintiuno de octubre de dos mil catorce ante el notario de Jaén don Antonio Roberto García García, número 1472 de orden de protocolo, motivando en fecha 25 de agosto de 2017 el asiento de presentación 474, del Diario 67, que ha sido devuelta a esta oficina el pasado día 29 de septiembre de 2017, se suspende la inscripción solicitada por observarse los siguientes defectos subsanables: Primero. En la escritura referida Doña F. C. J.; don E. M. C., casado con doña C. o M. C. G. L.; don A. M. C. –según afirman soltero pero según este Registro de la Propiedad casado con doña R. R. M.–; doña M. M. C. casada con don J. C. C.; don M. M. C. casado con doña R. M. F. C.; don J. M. M. C. casado con doña J. H. M.; y doña J. M. C. casado con don A. C. H., venden el dominio de la finca 23.213 de Jaén. Segundo. Que en la misma escritura, y en cuanto a dos sextas partes indivisas en nuda propiedad, falta consentimiento de los referidos doña R. R. M. y don A. C. H. A) En cuanto al consentimiento de don A. C. H. por cuanto no ha comparecido al otorgamiento como resulta de diligencia de adición extendida al final de la escritura calificada, habiendo comparecido en su lugar como mandataria verbal su esposa doña J. M. C., pero sin que conste ratificación alguna por parte de don A. C. H. (Fundamento jurídico básico: artículos 1261 y 1259 del Código Civil Español). B) En cuanto al consentimiento de doña R. R. M. por cuanto consta inscrito en este Registro de la Propiedad la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de la finca 23.213 de este Registro a favor de don A. M. C., casado con R. R. M., con carácter presuntivamente ganancial. Dicha inscripción se practicó con fecha 29 de agosto de 2001 en virtud de escritura pública otorgada el 04 de agosto de 2001 ante el notario de Jaén don Manuel Cruz Gimeno, número 1996 de orden de protocolo, que motivó la inscripción 2.ª de la citada finca 23.213 y también la inscripción 3.ª de la finca 34.274. Y sin que la presunción registral del carácter ganancial de dicha sexta parte indivisa en nuda propiedad pueda ser destruida por la manifestación contenida en la precedente escritura de que don A. M. C.

posee el estado civil de soltero, puesto que: i. La sexta parte indivisa en nuda propiedad de la finca registral 34.274 correspondiente a don A. M. C., casado con doña R. R. M., con carácter presuntivamente ganancial, fue vendida por dichos señores en escritura otorgada el 19 de julio de 2017 ante el notario de Jaén don Carlos Cañete Barrios, número 1003 de orden de protocolo, que motivó el asiento número 239 del tomo 67 del Diario de este Registro. Y en dicha escritura consta el consentimiento de doña R. R. M. En consecuencia, y en virtud del principio rector de interpretación unitaria de los contratos, doctrina de los actos propios, si una de las dos fincas adquiridas simultáneamente con carácter presuntivamente ganancial por don A. M. C., casado con doña R. R. M., la citada 34.274, ha sido transmitida con el consentimiento de ambos, dicho principio de unidad y la más estricta lógica jurídica exige que dicha señora doña R. R. M. consienta la transmisión de la participación indivisa de la otra finca que adquirió en identidad de negocio con la 34.274, es decir la 23.213. (Artículos 1282 y 1285 del Código Civil Español). ii. Tampoco queda desvirtuada la presunción de ganancialidad por la incorporación de una fe de vida y estado correspondiente a don A. M. C., natural de Sevilla, fe de estado expedida el 21 de octubre de 2014 por el Registro Civil de Jaén, pues: –dicha fe de estado tiene valor de simple presunción de conformidad con el artículo 364 del Reglamento del Registro Civil, en concordancia con el simple procedimiento registral establecido para su obtención. En consecuencia, nos hallamos ante dos presunciones «iuris tantum» confrontadas, una radicante en el Registro de la Propiedad y otra radicante en el Registro Civil, cuya prevalencia no puede ser determinada por este funcionario. Adicionalmente es menester advertir que la fe de estado ha sido expedida a efectos de «aportar documentación en testamento» (?), destino jurídico totalmente dispar respecto del cual se pretende ahora que despliegue eficacia jurídica. (Artículo 1361 del Código Civil Español; artículos 94.1 y 95.6 del Reglamento Hipotecario.) (Fundamento jurídico básico para todo lo expuesto: artículos 1.259 y 1.261 del Código Civil Español.) Contra la presente calificación (...) Jaén, a dos de Octubre del dos mil diecisiete. El Registrador de la Propiedad, Fdo. José Ramón Menéndez Suárez».

III

Contra la anterior nota de calificación, don S. M. H. interpuso recurso el día 25 de octubre de 2017 en virtud de escrito en el que señalaba, resumidamente: «(...) Fundamentos de Derecho I Como ya señalara la Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 1984, «En desarrollo de lo previsto en el artículo 97 de la ley de Registro Civil, los artículos 363 y 364 de su Reglamento regulan la prueba de la vida, o de la vida y soltería o viudez, así como el especial expediente registral establecido para acreditar estos hechos.» Señalaba la misma Circular que los medios de prueba que establece el artículo 363 del Reglamento del Registro Civil «son preferentes... cuya aplicación y difusión entre todos los órganos de la Administración y entre los particulares debe ser encarecida para evitar retrasos injustificados y perjuicios a sectores necesitados de la sociedad...» El artículo 363 del Reglamento del Registro Civil señala que: «La vida, estado de soltero, viudo o divorciado se acreditan por la correspondiente fe del Encargado. La vida se acredita también por comparecencia del sujeto o por acta notarial de presencia, y el estado de soltero, viudo o divorciado, por declaración jurada o afirmación solemne del propio sujeto o por acta de notoriedad. Ningún órgano oficial, ante quien la vida se acredite por comparecencia del sujeto o el estado de soltero, viudo o divorciado por aquella manifestación podrá exigir otros medios de prueba, sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada». II La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de septiembre de 2004 señaló: «a) Que, en materia de estado Civil, según el artículo 2 de la Ley de 8 de junio de 1957, el Registro constituye la prueba de los hechos inscritos relativos a dicho estado; b) Que, en el campo propio del Registro de la Propiedad los datos registrales sobre el estado civil son extraños a la legitimación registral; c) Que, en el presente caso, con base en la mera declaración del comprador sobre el nombre de su cónyuge se practicó el asiento erróneo que quedaría perpetuado por una aplicación extensiva de los preceptos de la Ley

Hipotecaria frente unos datos que están amparados por la fe pública del Registro Civil; y d) Que, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 5 de mayo de 1978 y 6 de noviembre de 1980), cuando la rectificación de errores se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es procedente la aplicación de los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria, pues bastará para hacerla la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido.» La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de mayo de 2011 señaló: «...Asimismo este Centro Directivo ha admitido en diversas Resoluciones (10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 de noviembre de 1992, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005 y 19 de junio de 2010) la posibilidad de rectificar el contenido del Registro sin necesidad de acudir al procedimiento general de rectificación antes apuntado, siempre que el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente, independiente por su naturaleza de la voluntad de los interesados, pues en tales casos bastará para llevar a acabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido...». En el mismo sentido pueden citarse, también, las Resoluciones del Centro Directivo de 27 de febrero de 2013 y 10 de enero de 2014. La argumentación y posición del registrador es desacertada, pues obvia algo esencial, y es que el Registro de la Propiedad está legalmente configurado como un registro de fincas y de derechos reales, pero no lo es de personas, de sus vicisitudes jurídicas y de su estado civil, y en conclusión no es posible aplicar principio hipotecario alguno a las circunstancias y situaciones personales de los titulares registrales de las fincas, y por ello, tampoco el principio de tracto sucesivo. Por ello el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y el artículo 51 de su Reglamento, en concordancia con el artículo 159 del Reglamento Notarial, establecen un sistema en el que las inscripciones de las fincas publican el estado civil de los otorgantes en el momento del otorgamiento del título, que es un momento determinado, y ello se hace constar por las manifestaciones del interesado ante el notario, y nada más exige la Ley».

IV

Habiéndose notificado por el registrador a don Antonio Roberto García García, notario autorizante de la escritura calificada, la interposición del recurso, éste presentó escrito de alegaciones, de fecha 31 de octubre de 2017, en el que señalaba lo siguiente: «Que ha quedado acreditado, con la fe de estado civil incorporada a la escritura, que el estado civil del recurrente era, al momento de la adquisición y posterior venta, el de soltero. Que el valor de la fe de estado civil ya lo señaló la Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de noviembre de 1984 al señalar que los medios de prueba que establece el artículo 363 del Reglamento del Registro Civil «son preferentes... cuya aplicación y difusión entre todos los órganos de la Administración y entre los particulares debe ser encarecida para evitar retrasos injustificados y perjuicios a sectores necesitados de la sociedad...». Valor que es corroborado por el propio artículo 363 que en su último párrafo señala que: «Ningún órgano oficial, ante quien la vida se acredite por comparecencia del sujeto o el estado de soltero, viudo o divorciado por aquella manifestación podrá exigir otros medios de prueba, sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada».

V

El registrador suscribió informe el día 9 de noviembre de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1259 y 1814 del Código Civil; 1, 40, 217, 219 y 326 de la Ley Hipotecaria; 2, 92, 96 y 97 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957; 19 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil; 222, 749, 751 y 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 363 y 364 del Reglamento del Registro Civil; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 18 de julio de 1994 y 15 de diciembre de 2005, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 2 de febrero y 13 de septiembre de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011, 29 de febrero de 2012, 28 de enero, 27 de febrero y 14 de mayo de 2013, 10 de enero de 2014, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015, 2 de marzo de 2016 y 15 de marzo de 2017.

1. En el presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Determinada finca urbana está inscrita en virtud de una escritura de compraventa autorizada en el año 2001 en la que uno de los compradores manifiesta estar casado, por lo que la inscripción se practicó con carácter presuntivamente ganancial.

b) Se presenta a inscripción una escritura de compraventa autorizada el día 21 de octubre de 2014 por la que se transmiten, entre otras, la participación indivisa inscrita con carácter presuntivamente ganancial en virtud de la escritura de 2001 antes referida, compareciendo como vendedor de tal participación exclusivamente el titular registral manifestando estar soltero y no casado, extremo que justifica en su propia declaración y en un certificado de fe de vida y estado que se protocoliza en la escritura, solicitando la rectificación de la inscripción registral en cuanto a tal extremo.

c) El registrador suspende la rectificación solicitada porque considera que dicha operación requiere el consentimiento de la esposa del titular registral ya que consta inscrita la finca con carácter presuntivamente ganancial. Y además, según resulta del Registro, en otra venta anterior realizada por dicho titular registral respecto de otra finca inscrita igualmente con carácter presuntivamente ganancial intervino la esposa para prestar su consentimiento a la indicada finca.

2. Como recientemente ha recordado la Resolución de 15 de marzo de 2017: «Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. La rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que contempla diversos supuestos que pueden originar la inexactitud del Registro que debe repararse; estos supuestos son: a) no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria; b) haberse extinguido algún derecho que conste inscrito o anotado; c) la nulidad o error de algún asiento, y d) la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: en este último supuesto, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial».

Además este Centro Directivo ha entendido reiteradamente (cfr. Resoluciones de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994 y 7 de marzo de 2011), que respecto de esta materia, en caso de que el supuesto error afecte a las circunstancias del estado civil de la persona y a los efectos del Registro de la Propiedad, debe establecerse una distinción

neta entre los casos en los cuales se trata tan sólo de completar la identificación de la persona que adquiere el bien de que se trate –cfr. artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51.9.ª a) del Reglamento Hipotecario y 159 del Reglamento Notarial–, de modo que el estado civil se expresará por lo que resulte de las manifestaciones del otorgante, y aquellos otros casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita, es necesario acreditar tal circunstancia, toda vez que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud y por ello, el acto dispositivo de que se tratara o la rectificación de tales asientos exigiría, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a 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 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Así ocurre en el supuesto que da lugar a la presente en el que se pretende la rectificación del contenido del Registro sin que las personas a quienes el asiento atribuye una determinada posición jurídica (cónyuge del titular registral sobre el bien inscrito como presuntivamente ganancial), hayan prestado el consentimiento o hayan disfrutado en un procedimiento judicial de la posición jurídica prevista en el ordenamiento.

La rectificación de las circunstancias personales de los comparecientes no tiene el limitado alcance que se desprende del escrito de recurso pues afecta al régimen jurídico del bien adquirido, régimen publicado por el Registro de la Propiedad y amparado por el principio de legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo».

Se presume en consecuencia que el bien inscrito como presuntivamente ganancial pertenece a su titular bajo el régimen jurídico de la sociedad de gananciales. La constancia registral de que un bien determinado tiene carácter presuntivamente ganancial conforme a la previsión del artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario no agota sus efectos en las exigencias que para los actos de disposición resultan del propio precepto. La presunción de ganancialidad derivada del artículo 1361 de nuestro Código Civil implica, mientras no se destruya por cualquier medio admitido en Derecho, que el bien forma parte de la masa ganancial aplicándose el régimen que para la misma prevé el ordenamiento, incluido el hecho de que forma parte de la masa activa en caso de disolución de la sociedad de gananciales (artículo 1397 del Código Civil). Si la causa de disolución es el fallecimiento de uno de los cónyuges, habrán de ser sus herederos los que hayan de concurrir a la liquidación (artículos 1058, 1404 y 1410 del propio Código Civil). De llevarse a cabo la rectificación del contenido del Registro sin su consentimiento o sin respetar la posición determinada por la legislación de procedimiento se perjudicaría, de forma injustificada, la previsión que para aquellos contempla el ordenamiento jurídico.

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

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

Así, en el supuesto de bienes inscritos a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial conforme a la legislación anterior a la reforma de 1981 (Resolución de 7 de abril de 1978), o conforme a la legislación vigente en la actualidad (Resoluciones de 14 de

mayo de 2013 y 7 de julio de 2015, aunque en ambas no fue suficiente dicha acreditación para la rectificación del Registro), de bienes inscritos a nombre de un solo cónyuge con carácter ganancial (Resolución de 6 de noviembre de 1980), e incluso de bienes inscritos como gananciales a nombre del marido y de una esposa distinta a la que resulta del contenido del Registro Civil (Resolución de 5 de mayo de 1978).

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

En definitiva y como ha afirmado recientemente esta Dirección General (Resoluciones de 2 de marzo de 2016 y 15 de marzo de 2017), en el ámbito del Registro de la Propiedad la destrucción de la presunción de ganancialidad a que se refiere el artículo 1361 del Código Civil requiere, para obtener la inscripción de un bien con carácter privativo –al margen del supuesto de confesión de privatividad por el consorte– que, en las adquisiciones a título oneroso, se justifique el carácter privativo del precio o contraprestación mediante prueba documental pública suficiente, sin que la mera afirmación de la procedencia privativa del dinero empleado sea suficiente dado, sobre todo, el carácter fungible del dinero (artículo 95 del Reglamento Hipotecario). Fuera de este supuesto, para acceder a la modificación del contenido del Registro de la Propiedad y del carácter de ganancial con que publica la titularidad del bien, es preciso o bien acreditar fehacientemente los hechos de los que resultaría no aplicable el régimen de gananciales o bien contar con el consentimiento de aquellos cuya posición jurídica sea vea afectada por el pronunciamiento registral o bien resolución judicial en la que estos hayan tenido la posibilidad de intervenir en la forma prevista por el ordenamiento (Resoluciones de 23 de marzo de 2004, 1 de octubre de 2007 y 23 de agosto de 2011, entre otras).

4. En el supuesto de hecho que da lugar a la presente, se da la singular circunstancia de que lo que se discute no es ya directamente el carácter del bien (privativo o ganancial) adquirido por el titular registral, ni el régimen económico-matrimonial aplicable al mismo, ni la vecindad civil de los esposos, como elemento condicionante de aquél, sino el mismo estado civil del referido titular registral, que en el título ahora calificado comparece manifestado su condición de soltero, en clara contradicción con el estado civil de casado que manifestó en su comparecencia en el acto del otorgamiento de la escritura en la que compraba lo que ahora vende como soltero.

A fin de justificar el supuesto error del Registro, tributario del padecido en el citado título de adquisición, aporta y queda incorporada a la escritura calificada una certificación de fe de vida y estado expedida el día 21 de octubre de 2014 por el Registro Civil de Jaén en el que consta su soltería. En el recurso alega la eficacia rectificatoria del Registro de la Propiedad de la citada certificación invocando la doctrina de la Circular de este Centro Directivo de 16 de noviembre de 1984, conforme a la cual el artículo 363 del Reglamento del Registro Civil regula como medio de prueba de la existencia de un individuo su mera comparecencia y el acta notarial de presencia, en tanto que el estado de soltero, viudo o divorciado pueden ser acreditados «por declaración jurada o afirmación solemne del propio sujeto o por acta de notoriedad», sin que ante tales medios de prueba los organismos oficiales puedan exigir otros distintos, y ello sin perjuicio de que en caso de duda fundada se proceda a la pertinente investigación de oficio.

Ahora bien, ni dicho medio de prueba es exclusivo (la misma Circular recordó que la fe de vida y estado es un medio de prueba de la existencia y estado civil de la persona, «pero no el único instrumento probatorio de tales extremos»), ni su valor probatorio es absoluto, sino antes bien limitado tanto por su carácter meramente presuntivo (vid. artículos 96 y 97 de la Ley del Registro Civil de 1957, todavía vigente en la actualidad), y por la admisión expresa por el propio artículo 363 de su Reglamento de otras pruebas en casos de duda

(«sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada», dice el párrafo tercero del citado precepto).

5. La prueba de la soltería a los efectos de rectificar la inscripción del titular registral en el Registro de la Propiedad requeriría como condición necesaria (sin que ahora se prejuzgue su suficiencia) certificación de nacimiento en que no se refleje nota marginal alguna de referencia a otra de matrimonio de la persona (sin perjuicio de los supuestos de nulidad matrimonial), del mismo modo que medio de probar el estado civil de casado ha de ser la inscripción de matrimonio sin inscripción marginal de divorcio o separación judicial, sin que la mera manifestación del interesado ante el encargado del Registro Civil, que integra el único requisito para la obtención de la certificación de estado del artículo 363 del Reglamento del Registro Civil, pueda ser suficiente a los efectos de practicar la rectificación de los asientos del Registro de la Propiedad, pues como ya se ha señalado, la doctrina de este Centro Directivo exige para dispensar la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria que la rectificación se refiera 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», en cuyo caso 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, como ya hemos visto, las citadas certificaciones de fe de vida y estado no constituyen medios de prueba absoluta, sino que gozan de un limitado valor de simple presunción, ni son independientes de la voluntad del interesado, pues precisamente se apoyan en la nuda declaración del solicitante para su obtención (sin perjuicio de los supuestos de expedición en virtud de previo expediente registral conforme al artículo 364 del Reglamento del Registro Civil, los cuales en todo caso tienen igualmente un limitado valor meramente presuntivo).

A diferencia de lo que ocurre con errores de hecho no voluntarios que pueden rectificarse demostrando la verdadera situación fáctica como la muerte de una persona o su situación de casado o el régimen económico-matrimonial a través de certificación del asiento registral conforme al artículo 2 de la Ley del Registro Civil, la fe de vida y de estado no cumple con las exigencias de la doctrina jurisprudencial que permiten la rectificación del error sin necesidad del consentimiento del titular como excepción a la regla general del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria. Tales exigencias son: a) que sea un error del título el determinante de la inscripción inexacta; b) que la situación erróneamente declarada no dependa de la voluntad de los interesados, sino que sea una realidad meramente fáctica dependiente de datos objetivos o circunstancias de hecho, aunque se manifieste en forma voluntaria y forme parte de una declaración de voluntad negocial. Por eso la realidad puede apreciarse, y el error demostrarse, mediante la prueba de los hechos correspondientes, y C) que se pruebe suficientemente el error padecido y la realidad subyacente.

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

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, 24 de enero de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.