

**III. OTRAS DISPOSICIONES****MINISTERIO DE JUSTICIA**

**7669** *Resolución de 21 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 6 a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. F. T. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6, don José Pablo Bolado Rodrigo, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.

**Hechos****I**

Por sentencia firme dictada el día 13 de julio de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Figueres, se estimó la demanda de divorcio de mutuo acuerdo interpuesta por los cónyuges don J. F. S. y doña M.C.F.T., declarándose disuelto el matrimonio, con aprobación del convenio regulador suscrito y ratificado por ellos, en el que se contenía la liquidación su sociedad de gananciales por la que, entre otros bienes, se adjudicaba a doña M. C. F. T. la finca registral número 4.805 del Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6. Según consta en este expediente, dicha finca consta inscrita en el Registro por mitad pro indiviso, con carácter privativo, a nombre los cónyuges don J. F. S. y doña M. C. F. T., «casados en régimen de separación de bienes». La adquirieron en escritura otorgada el día 20 de septiembre de 1995.

**II**

Presentado el día 27 de diciembre de 2017 testimonio de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Asiento 443 Diario 87 Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6. Calificado el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Figueres, procedimiento divorcio mutuo acuerdo 353/2017, el Registrador que suscribe, suspende su inscripción sobre la base del siguiente defecto respecto de la finca de este Registro a mi cargo: Hechos: En el convenio regulador aprobado los cónyuges manifiestan que su régimen matrimonial es de gananciales y que la sociedad está integrada, entre otros, por la finca de este Registro número 4805 de Palma VII, CRU 07026000095856 (que no constituye el domicilio familiar), que liquidan procediendo a su adjudicación. Según el Registro el señor F. y la señora F. adquirieron la finca constante matrimonio bajo el régimen de separación de bienes, en pleno dominio y por mitades indivisas, según su inscripción 2, de compraventa, correspondiendo a cada uno una mitad indivisa con carácter privativo. En este caso, no existe liquidación de sociedad conyugal propiamente dicha. Estamos por tanto ante un negocio independiente, con significación propia y distinta de la del convenio regulador -aunque formalmente inserto en el-, y que ha de tener adecuado reflejo documental. Fundamentos de Derecho: arts. 90 y 1280 del Código Civil, 3 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento. Las sentencias que aprueban los convenios reguladores son inscribibles en el Registro sin necesidad de ulterior escritura pública, pero su contenido ha de ser acorde con su naturaleza- (R. 22 de Marzo de 2010, R. 3 de mayo de 2010, R. 22 de diciembre de 2010. R. 19 de enero de 2011, R. 5 de agosto de 2011, R. 3 de septiembre de 2011, R. 29 de julio de 2011, DGRN)- La citada aportación y cesión excede del contenido de su Convenio Regulador. Por razón de la forma deberá constar en escritura pública,

conforme al artículo 1.280 del Código Civil: Deberán constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Asimismo el artículo 3 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 2, determina que los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos para que puedan ser inscritos deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documentos auténtico expedido por la Autoridad Judicial, por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Todo ello conforme al principio de legalidad. Conforme a lo dispuesto en el art. 323 de la L.H. el asiento de presentación ha sido prorrogado por el plazo que dicho precepto señala, cabiendo contra esta calificación (...) Palma, a 18 de enero de 2018. El registrador (firma ilegible), Fdo. José Pablo Bolado Rodrigo».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. F. T. interpuso recurso el día 22 de febrero de 2018 mediante escrito en el que expresa los siguientes argumentos: «Primero.— La calificación del Registrador no cuestiona la existencia del régimen de gananciales ni la titularidad sobre los mismos, pues el propio convenio hace referencia a que el régimen económico matrimonial era el de gananciales. Se acompaña (...) copia testimoniada de la integridad de la demanda de divorcio y del convenio de divorcio de los Sres. F. F. de fecha 31 de mayo de 2017, homologado por la sentencia de fecha 13 de julio de 2017 dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Figueras en los Autos de Divorcio de mutuo acuerdo núm. 353/17. En ambos documentos se hace constar el régimen económico de gananciales del matrimonio. Aun cuando el régimen del matrimonio era de gananciales, la finca adjudicada a la esposa figuraba inscrita en el Registro de la Propiedad como adquirida bajo el régimen de separación de bienes, en pleno dominio y por mitades indivisas. El Registrador de la Propiedad deniega la inscripción de una de las fincas adjudicadas a la esposa por entender que: a) no existe liquidación de la sociedad conyugal propiamente dicha b) Y que estamos ante un negocio independiente, con significación propia y distinta de la del convenio regulador -aunque formalmente inserto en el- y que ha de tener adecuado reflejo documental. Y concluye en la Fundamentación Jurídica del comunicado de calificación negativa que la citada aportación y cesión excede del contenido de su Convenio Regulador y deberá constar en escritura pública». Segundo.—La liquidación del régimen económico matrimonial conforme al artículo 90 del Código Civil puede tener cabida en el convenio regulador, máxime cuando como ocurre en el presente caso los cónyuges al proceder a la disolución de su vínculo conyugal por divorcio quieren liquidar el régimen económico de gananciales de su sociedad conyugal, liquidación que debe tener su reflejo en los libros registrales. En el presente caso, los cónyuges casados bajo el régimen económico de gananciales inventariaron ocho bienes inmuebles y una deuda hipotecaria que grava uno de ellos; adjudicaron el pleno dominio de cinco inmuebles y la carga hipotecaria al esposo, el pleno dominio de dos inmuebles a la esposa, y la mitad indivisa del restante inmueble a cada uno de los esposos. Se repartieron los saldos de la cuenta bancaria común y se estableció el reconocimiento de una deuda del esposo a la esposa. Se trataba de operaciones que presentan un contenido liquidacional que altera la titularidad de bienes, pero que son pactadas e incluidas en convenios que son aprobados diariamente, sin que se cuestione su carácter o si son contenido normal del convenio regulador, pues existe una masa de bienes que pertenece a los cónyuges y que debe ser objeto de liquidación para la efectiva disolución del vínculo conyugal. En relación con la inscribibilidad de las sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores en los procedimientos de separación y divorcio en el Registro de la Propiedad, según doctrina de esta Dirección General, éstas son inscribibles sin necesidad de otorgamiento de una ulterior escritura pública, por lo que resulta inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial presentado ya que constaba en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio regulador y éste ha sido

aprobado por la sentencia que acuerda el divorcio de los firmantes. La doctrina expuesta se contiene entre otras, a título ilustrativo, en la Resolución de fecha 21 de Enero de 2006 y la Resolución de 29 de Octubre de 2008, ambas de la Dirección General de los Registros y del Notariado. En este sentido, y tal y como se recoge en el Fundamento de Derecho Quinto de la Resolución de 21 de Enero de 2006 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en aquel caso en relación a un supuesto de liquidación del régimen económico matrimonial de separación de bienes, «Tampoco es aceptable el argumento de que se excede del contenido ordinario de un convenio regulador. Como acertadamente pone de manifiesto la recurrente la regulación que del convenio de separación y divorcio hace nuestro ordenamiento no limita su contenido a la liquidación del régimen de gananciales sino que se refiere sin más, a la liquidación del régimen económico matrimonial. (...)». En aquel supuesto los cónyuges inventariaron dos bienes inmuebles y una deuda hipotecaria que gravaba uno de ellos y adjudicaban el pleno dominio de uno de los bienes, junto con la deuda hipotecaria al marido y el pleno dominio del otro inmueble a la esposa, «operaciones de evidente contenido liquidacional que alteran la titularidad y que deben tener su reflejo en los libros registrales» según concluye la DGRN. En virtud de cuanto se ha expuesto, solicitamos se estime el presente recurso y se revoque la calificación negativa del Registrador de la Propiedad objeto del presente recurso. Tercero.–Régimen económico matrimonial de gananciales.–Aun cuando no se discute por el Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca núm. 6 en su comunicado de calificación negativa, queremos hacer una especial referencia al régimen económico matrimonial de gananciales del matrimonio de los Sres. F. F. El Sr. F. y la Sra. F. contrajeron matrimonio con fecha 5 de julio de 1985. En el momento de contraer matrimonio el Sr. F. tenía vecindad civil catalana y la Sra. F. tenía vecindad civil balear y el primer lugar de residencia común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio fue Murcia. Se acredita lo anterior con (...) certificado de vida laboral del Sr. F. (...) justificante de la Escuela de Turismo de Murcia (...) y certificado de la Escuela Universitaria de Turismo de Murcia reiterando lo anterior. Lo anterior conlleva por aplicación del artículo 9.2 del Código Civil que el régimen económico del matrimonio es el régimen de gananciales. En sentido debe recordarse que respecto de los matrimonios contraídos entre el 29 de diciembre de 1978 (día de entrada en vigor de la Constitución) y el 6 de noviembre de 1990 (día anterior a la entrada en vigor de la Ley 15/1990 que modificó el artículo 9 del Código Civil) ha de tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional número 39/02 que declaró inconstitucional la regulación del Código Civil (que mantenía la del marido), tras la entrada en vigor de la Constitución. En estos supuestos hay un vacío legal que ha sido resuelto jurisprudencialmente por diferentes Audiencias Provinciales en el sentido de aplicar la ley de residencia habitual inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio. A título ilustrativo podemos citar, la Sentencia de 22 de Marzo de 2013 dictada por la Sección Primera de la Ilma. Audiencia Provincial de Huelva, en el Rollo de Apelación Civil 323/12, la Sentencia de 21 de diciembre de 2011 de la Sección Décimo-octava de la Ilma. Audiencia Provincial de Barcelona, Rollo de Apelación 1026/10 y la Sentencia de 30 de junio de 2009, de la Sección Décimo-octava de la Ilma. Audiencia Provincial de Barcelona, Rollo de Apelación Civil 649/08 (...) Sobre el particular la Resolución de 9 de julio de 2014 la DGRN establece que habrá de estarse a la voluntad acreditada de ambos contrayentes de determinar (no de elegir) la ley que resulta aplicable a su régimen económico matrimonial desde el inicio y en defecto de esa voluntad común será necesaria sentencia judicial. Pues bien, en el caso de autos, existe la voluntad común de ambos contrayentes -plasmada en su convenio de divorcio- de determinar que la ley que resulta aplicable a su régimen matrimonial desde el inicio es la correspondiente a la primera residencia habitual con posterioridad al matrimonio, esto es, la vecindad civil común y consiguientemente su régimen económico matrimonial sea el régimen legal supletorio de gananciales. Partiendo de lo anterior, la discordancia entre el Registro de la Propiedad -cuando se refiere a un bien adquirido en separación de bienes y propiedad de ambos esposos por mitades indivisas-, derivada de la antigua redacción del artículo 9.2 del Código Civil declarado inconstitucional por STC

39/02 (que mantenía la del marido) y el carácter ganancial real contenido en el convenio de divorcio, no ha de ser impedimento para que se rectifique con la inscripción de las adjudicaciones derivadas de liquidación de la sociedad de gananciales atendido que existe el consentimiento en tal sentido de ambos cotitulares del inmueble y se trata del régimen legal supletorio de gananciales aplicable al matrimonio. Lo anterior, se ha llevado a cabo sin problema alguno en relación a la otra finca adjudicada a la esposa en Figueras, según se acredita con la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Figueras (...)».

#### IV

El registrador de la Propiedad notificó la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 1 de Figueras, sin que éste hiciera alegaciones, y elevó el expediente a este Centro Directivo, con su informe, mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2018.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 90, 1218, 1261, 1280, 1344, 1397 y 1404 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 21, 38, 40, 82, 216, 217, 219 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 17 bis de la Ley del Notariado; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, 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 de 2005, 21 de enero, 30 y 31 de mayo y 19 de diciembre de 2006, 22 de febrero y 13 de noviembre de 2007, 29 de octubre de 2008, 22 de marzo, 16 y 19 de junio y 22 de diciembre de 2010, 7 de marzo y 5 y 23 de agosto de 2011, 13 de marzo, 8 y 19 de mayo, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 11 y 14 de mayo de 2013, 11 de marzo, 6 de mayo, 26 de junio, 10 de julio, 4 de agosto, 6 de septiembre, 16 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero, 25 de marzo, 9 de abril, 26 de mayo, 16, 19 y 30 de junio, 7, 9 y 17 de septiembre y 24 de noviembre de 2015, 2 de marzo, 4 de abril, 4 y 5 de mayo, 16 de julio y 16, 19 y 24 de octubre de 2016, 11 y 31 de enero y 11 de octubre de 2017 y 23 y 28 de febrero y 23 de abril de 2018.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible la adjudicación de una finca mediante un convenio regulador, aprobado mediante sentencia firme de divorcio, de fecha 13 de julio de 2017, en el que se inventaría entre los bienes de la sociedad de gananciales que se liquida una finca urbana que figura inscrita en el Registro por mitad pro indiviso, con carácter privativo, a nombre de los cónyuges, «casados en régimen de separación de bienes», quienes la adquirieron en escritura otorgada el día 20 de septiembre de 1995.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, al haberse adquirido la finca constante matrimonio bajo el régimen de separación de bienes, en pleno dominio y por mitades indivisas, según los asientos registrales, corresponde a cada cónyuge una mitad indivisa con carácter privativo, por lo que «no existe liquidación de sociedad conyugal propiamente dicha», sino que se trata de «un negocio independiente, con significación propia y distinta de la del convenio regulador -aunque formalmente inserto en el-, y que ha de tener adecuado reflejo documental».

La recurrente alega, en esencia, que aun cuando desde la celebración del matrimonio el régimen económico del mismo fue de gananciales la finca figura inscrita indebidamente como privativa por mitades indivisas; y la liquidación del régimen económico-matrimonial conforme al artículo 90 del Código Civil puede tener cabida en el convenio regulador, máxime cuando como ocurre en el presente caso los cónyuges al proceder a la disolución de su vínculo conyugal por divorcio quieren liquidar el régimen económico de gananciales de su sociedad conyugal, liquidación que debe tener su reflejo en los libros registrales. Y añade que, según doctrina de esta Dirección General, las sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores en los procedimientos de separación y divorcio en el Registro de la Propiedad son inscribibles sin necesidad de

otorgamiento de una ulterior escritura pública, por lo que resulta inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial.

2. Debe recordarse, aunque sea de manera somera, cuál es la línea doctrinal seguida por este Centro Directivo a la hora de analizar el valor formal y material del convenio regulador como título inscribible en el Registro de la Propiedad. A modo de resumen de dicha doctrina, la Resolución de 11 de octubre de 2017 puso de relieve que «el convenio regulador como negocio jurídico -tanto en su vertiente material como formal- propio y específico, goza de una aptitud privilegiada a los efectos de permitir su acceso a los libros del Registro. Si bien no deja de ser un acuerdo privado, la preceptiva aprobación judicial del mismo y el reconocimiento que se le confiere en los artículos 90 y siguientes del Código Civil, establecen un marco válido para producir asientos registrales definitivos, siempre que las cláusulas del mismo no excedan de su contenido típico y normal, como pudiera predicarse de la liquidación del régimen económico matrimonial». Por ello, la liquidación del régimen económico-matrimonial y en general del haber común del matrimonio es materia típica y propia del convenio, al igual que aquellos actos relativos a la vivienda familiar. Y es que el convenio regulador, otorgado directamente por los interesados sin intervención en su redacción de un funcionario competente, al no constituir un documento público propiamente, no puede exceder de ese contenido tasado, por lo que en caso de extralimitarse (y sin influir en la validez y eficacia del acto de que se trate, naturalmente, siempre y cuando concurren los requisitos previstos en el artículo 1261 del Código Civil) deberían los interesados acudir a la escritura pública notarial.

Tal y como se ha indicado en pronunciamientos previos, dicha liquidación ha de referirse al haber conyugal generado durante el vínculo matrimonial -o a otros pactos relativos a la vivienda habitual-, siendo indiferente si se trata de una comunidad romana o en mano común, es decir, con independencia del tipo y características del régimen económico matrimonial bajo cuya vigencia se generó la masa patrimonial objeto de liquidación.

Como alega la recurrente, es cierto que este Centro Directivo ha manifestado reiteradamente que resulta admisible la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes, pues aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento jurídico, del hecho de que el régimen económico-matrimonial de separación de bienes sólo pueda existir entre cónyuges, así como de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro, de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge y de las limitaciones que para disponer se derivan del destino a vivienda habitual de un inmueble (cfr. las Resoluciones de 21 de enero de 2006, 29 de octubre de 2008 y 22 de marzo, 16 de junio y 22 de diciembre de 2010). En el régimen de separación es posible que la liquidación sea innecesaria (por no existir deudas pendientes o por su conversión en una comunidad ordinaria), pero puede ocurrir lo contrario cuando existe un patrimonio activo común que no se desea seguir compartiendo o deudas de las que no se desea seguir respondiendo. Como señaló este Centro Directivo en Resolución de 5 de diciembre de 2012, es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza, impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador (vid., asimismo, la Resolución de 27 de febrero de 2015).

3. En el presente caso, al inventariarse los bienes objeto de liquidación y adjudicación, se parte del carácter ganancial de todos ellos, cuando alguno -al menos la finca adjudicada a la que se refiere la calificación registral- ha sido adquirido según consta en el Registro en régimen de separación de bienes, es decir, ajeno a la comunidad germánica y, por ello, con señalamiento de cuotas o partes de titularidad

entre los partícipes de la comunidad (como ocurre con el bien cuya inscripción se solicita).

En relación con la rectificación del carácter privativo con el que la finca aparece inscrita en el Registro, 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. entre otras, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 14 de mayo de 2013 o 2 de marzo de 2016), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, 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, en su caso, sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente, pues, según la doctrina de esta Dirección General (fijada en Resoluciones como las de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 19 de junio de 2010, 7 de marzo de 2011, 16 de octubre de 2016 o 23 y 28 de febrero de 2018), cuando la rectificación de errores o inexactitudes 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 necesario acudir al procedimiento general de rectificación registral ni inexcusable la aplicación de los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria, y bastará para llevar a cabo la rectificación la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido.

Como consecuencia de lo anterior, la única forma en que dicha inscripción pueda ser rectificadas es por medio de los mecanismos previstos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en el cual se contemplan 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.

A la vista de los datos obrantes en el expediente, y en concreto del texto del título presentado (convenio regulador), el presente caso quedaría subsumido dentro de la letra d) del referido artículo, descartando un eventual error de concepto, puesto que ni éste ha sido alegado por la recurrente (ni en el convenio ni en el escrito de recurso), ni se presenta tampoco con ocasión de la calificación el título que provocó la inscripción a efectos de comprobar si concurre o no tal error -cfr. artículos 40.c) y 216 y siguientes de la Ley Hipotecaria-. Si existió un error en el título de compraventa, al expresarse que estaban sujetos al régimen de separación de bienes si en realidad su régimen era de gananciales, ese error sería rectificable mediante el consentimiento de todos los que intervinieron en el negocio, conforme al artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, pero para ello será necesario, al menos, que se declare el error que en su día se padeció, y, como consecuencia de ello, el asiento por practicar será la correspondiente inscripción de rectificación, que producirá los efectos que le son propios. De ese modo, se ajustaría la adjudicación a la liquidación de gananciales formalizada. Pero, a tal efecto, no es suficiente la mera alegación sobre el régimen económico-matrimonial que vierte la recurrente en el escrito de recurso; y, como tiene declarado esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 7 de septiembre de 2015, 16 de julio de 2016 y 31 de enero de 2017, entre otras), de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador rechazándose cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. En definitiva, el objeto del recurso queda delimitado en el momento de su interposición y

resulta constreñido tanto por la documentación presentada como por el contenido de la calificación negativa del registrador, sin que pueda la recurrente en el escrito de recurso introducir nuevos elementos que no se han hecho constar en el título presentado.

Además, la alegación en el título presentado a inscripción sobre el error padecido es necesaria para valorar de qué supuesto de los previstos por el artículo 40 de la Ley Hipotecaria se trata, debiendo tenerse en cuenta que deberá destruirse la presunción de legitimación derivada del asiento registral practicado en su día (bajo salvaguardia de los tribunales, ex artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y del contenido de la primitiva escritura (cfr. artículos 1218 del Código Civil y 17 bis de la Ley del Notariado) a través de procedimiento adecuado. Lo anterior no es óbice a la posibilidad, conforme al principio general expuesto, de que se puedan alterar los términos de la escritura cuando éstos no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial.

Por ello, la ausencia de pronunciamiento alguno al respecto en el título presentado por parte de los cónyuges, unido a la obligación de este Centro Directivo de circunscribirse al objeto del recurso planteado, sin poder tener en cuenta documentos y títulos distintos de los concernientes al mismo, conducen necesariamente a la confirmación del defecto.

No obstante, no habría inconveniente alguno para que, una vez especificada la pretensión de que se trate y cumpliendo los requisitos expresados en los fundamentos de derecho anteriores, se reconociera al convenio regulador la virtualidad de servir de título apto para llevar a cabo la rectificación del Registro respecto del carácter privativo de la finca adjudicada, de suerte que la adjudicación formalizada se ajustara al contenido propio del convenio en cuanto a la liquidación de la sociedad de gananciales.

Si el convenio regulador es título para inscribir adjudicaciones realizadas por liquidación de gananciales, debe también reconocerse su aptitud como medio para practicar las rectificaciones de inexactitudes registrales que procedan al tratarse, por una parte, de una medida que afecta al carácter privativo con que figura inscrita la finca, y, por otra parte, de un documento fehaciente en el que consta de modo indubitado el consentimiento que exige el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, siempre y cuando, naturalmente, se cumplan los requisitos necesarios para llevar a efecto tal rectificación según lo antes expuesto.

4. Por último, respecto de la alegación de la recurrente sobre el hecho de haberse efectuado determinada inscripción del mismo documento en otro Registro, cabe recordar que, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, el registrador al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación o de la anterior presentación de otros títulos, dado que debe prevalecer la mayor garantía de acierto en la aplicación del principio de legalidad por razones de seguridad jurídica (por todas, Resoluciones de 13 de marzo y 8 de mayo de 2012, 11 de marzo y 10 de julio de 2014, 25 de marzo, 16 de junio y 17 de septiembre de 2015 y 4 de abril de 2016, entre otras).

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