

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**11641** *Resolución de 3 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra escritura de compraventa ya inscrita sin intervención de todos los titulares registrales.*

En el recurso interpuesto por don J. M. S., abogado, en nombre y representación de don R. K. W. H., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Torredembarra, doña Patricia Pastor Nicolás, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra escritura de compraventa ya inscrita sin intervención de todos los titulares registrales.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada por don J. M. S., abogado, en nombre y representación de don R. K. W. H., se pretendía rectificar una escritura de compraventa previa en la que don R. K. W. H. manifestó estar casado en régimen de comunidad de bienes alemán con doña M. H.

##### II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Torredembarra, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Documento: Escritura de rectificación de otra compraventa.

Notario autorizante: Don Salvador Vidal Fernández, el día 12 de septiembre de 2018, número 2207 de protocolo.

Fecha de presentación: 23/01/2020.

Asiento de presentación: Asiento 458 del Diario 77 finca (datos registrales): 10682 de Torredembarra.

Interesados: D. R. H. o R. K. W. H.

En el ejercicio de la Calificación Registral sobre la legalidad de los documentos presentados, se observan los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

Hechos.

Tal y como indica la publicidad formal de este Registro, la finca 10682 de Torredembarra pertenece a Don R. K. W. H. y doña M. H., según consta en la escritura de compra, autorizada por el Notario de El Vendrell, Don Antonio Deu Font, el día 31 de marzo de 1988, ahora se pretende rectificar el régimen económico matrimonial mediante certificación de ley extranjera, sin el consentimiento de uno de los titulares registrales, apreciándose los siguientes defectos:

I.–Falta tracto sucesivo, la rectificación del Registro necesita al titular registral. La rectificación del posible error, conforme a la legislación hipotecaria deberá ser consentido por la esposa, y en caso de estar fallecida, aportarse certificado de defunción de la misma y comparecer los interesados en la herencia.

#### Fundamentos de Derecho.

I.—El Principio de calificación registral del art. 18 y 19 LH y 99 y ss Rto H cuyo tenor dispone que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente en cuanto a los “documentos públicos autorizados o intervenidos por notario” por el artículo 143 del Reglamento Notarial, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye “podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias”. Impugnada esta redacción según el Real Decreto 45/2007, de 19 de Enero, ha sido confirmada expresamente por el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de octubre de 2008.

Además el Tribunal Constitucional en sentencia STC 207/1999, de 11 de noviembre de 1999 que “la función calificadora que realiza el Registrador de la Propiedad comporta, asimismo, un juicio de legalidad, atinente no sólo a la legalidad formal o extrínseca del documento o título inscribible sino también, como establece el art. 18 de la Ley Hipotecaria, a la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro”.

II.—Dado que la rectificación pretendida supondría la inscripción de un régimen matrimonial distinto, a la certificación del art. 36 Rto H deberá acompañarse el consentimiento de la esposa conforme al principio de tracto sucesivo, art. 20 LH. Falta tracto y no puede practicarse la rectificación pretendida, sin acreditar se el fallecimiento del titular y la conformidad de los herederos a la rectificación. Y su conexión entre el propio art. 20 LH y el art. 24 CE, proclamada también entre otras por las RDGRN 12 /5/19 93, 25/2/1994 y 28/12/1995.

III.—Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los tribunales (1,3 y 38 LH) y su rectificación debe hacerse conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria, acreditado por la legislación aplicable al error, la rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, en relación al procedimiento de rectificación de errores del título.

“La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

a) Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello, segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación.

b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el capítulo IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI.

c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII.

d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o en su defecto, resolución judicial.

En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si

se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio.

La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive.

En ningún caso la rectificación del registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.”

En caso de error el art. 211 y siguientes de la LH tratan los trámites para rectificar los errores padecidos mediante la presentación del título que lo originó, poniéndose en relación a los arts. del RtoH.

Artículo 326 del RtoH: “Cuando el Registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el párrafo 1.º del artículo 217 de la Ley y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio a alguna persona, convocará a todos los interesados en la inscripción equivocada a fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificación, se hará constar lo que acordaren en un acta que extenderá el Registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo a ella la inscripción que proceda. El acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Artículo 327 del RtoH: “Se considerará error de concepto, comprendido en el párrafo 1.º del artículo 217 de la ley, el cometido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.”

Artículo 328: “Cualquiera de los interesados en una inscripción que advirtiere en ella un error material podrá pedir su rectificación al Registrador acompañando el título correspondiente, y si este funcionario no conviniera en ella o el título estuviere en poder de tercero se procederá en la forma establecida en el artículo 323.”

Artículo 329 del RtoH: “Si el error advertido por cualquier interesado fuere de concepto, y el Registrador y los demás interesados en la inscripción equivocada convinieren en la rectificación, se harán constar los acuerdos en el acta a que se refiere el párrafo 2.º del artículo 326, procediéndose en la forma que en el mismo se determina.

Si hubiere oposición por parte del Registrador o de cualquiera de los interesados, se estará a lo que dispone el artículo 218 de la Ley.”

Acuerdo.

En su virtud, resuelvo suspender la inscripción solicitada por la concurrencia del defecto o defectos mencionados. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados.

Notifíquese al interesado y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días hábiles.

Este acuerdo de calificación negativa, conforme al art. 19 bis y 327 LH podrá: (...)

Se firma la siguiente en Torredembarra, a 3 de febrero de 2020. Doña Patricia Pastor Nicolás (firma ilegible) Registradora de Torredembarra.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. S., abogado, en nombre y representación de don R. K. W. H., interpuso recurso el día 17 de junio de 2020 con arreglo a las siguientes alegaciones:

«1. Documento calificado: Escritura otorgada por el recurrente en calidad de apoderado notarial y autorizada el 12 de septiembre de 2018 ante el Notario de L'Alfàs del Pi, Don Salvador Vidal Fernández, con número 2207 de protocolo por la que se

otorga una escritura de rectificación de otra de compraventa al objeto de corregir el régimen económico matrimonial bajo el cual mi representado adquirió un inmueble (...)

Según escritura de compraventa otorgada el 31 de marzo 1988 ante el Notario de Barcelona. Don Antonio Deu Font, con número 786 de protocolo, mi representado, Don R. K. W. H., representado en aquel acto por Doña S. H. M. H., adquirió para su "comunidad de bienes" la finca de Torredembarra inscrita actualmente con número 10682 al tomo 742, libro 152, folio 157 de dicho Registro (...)

En la escritura de rectificación objeto de calificación se solicita la rectificación del régimen económico matrimonial de mi representado puesto que se hizo constar un régimen económico matrimonial erróneo e inexacto (comunidad de bienes del régimen alemán). Dicho error provocó la inscripción en calidad de copropietaria de la esposa de mi cliente, la Sra. M. H., constituyendo de facto una comunidad de bienes análoga a la ganancial en el derecho común español. Mediante la escritura de rectificación se insta al Registrador a rectificar el régimen económico matrimonial inscrito por el régimen económico matrimonial supletorio alemán de separación de bienes con nivelación de las ganancias, vigente al momento de adquirir mi cliente el citado inmueble. Dicha rectificación conllevaría entre otras cosas la inscripción de mi cliente como titular de pleno dominio del inmueble con carácter privativo siguiendo las disposiciones aplicables a dicho régimen.

Al objeto de fundamentar dicha rectificación se aportó, entre otra documentación, un Certificado de Vigencia de Leyes bilingüe (español y alemán) sobre la naturaleza jurídica y regulación del régimen económico matrimonial supletorio o legal alemán de separación de bienes con nivelación de las ganancias (la denominada "Zugewinnngemeinschaft") así como sobre los efectos que dicho régimen matrimonial despliega en relación a la titularidad y facultades sobre los bienes adquiridos [sic] por los cónyuges tanto con anterioridad como durante el matrimonio. Dicho Certificado fue debidamente legalizado por el Notario Don Tobías Fuhrmann en Berlín el 19 de octubre de 2017 con el número F 1112/20217 de protocolo y a continuación apostillado.

Asimismo, en la misma escritura el Notario da fe de conocimiento ratificando todo lo ya anteriormente expuesto por el abajo firmante y otorgando el mismo testimonio de Vigencia de Leyes en relación al derecho matrimonial alemán y, en particular, al régimen económico matrimonial supletorio de separación de bienes con nivelación de las ganancias (...)

2. Presentación en el Registro: La escritura referida se presentó por el abajo firmante en el Registro de Torredembarra el 23 de enero de 2020. Se registró con el número de entrada 248/2020 del asiento 458 y Libro Diario 77.

3. Nota de calificación: En la nota de calificación de fecha 3 de febrero de 2020 y notificada por fax el 4 de febrero de 2020, la Registradora suspende la inscripción solicitada por falta de tracto sucesivo, al faltar aparentemente la rectificación de uno de los titulares registrales. Concretamente, la esposa del adquirente, Doña M. H., que a juicio de la Registradora debe consentir la rectificación, y en caso de estar ésta fallecida, aportarse certificado de defunción de la misma y comparecer los interesados en la herencia, es decir sus herederos.

La Registradora alega como fundamento de derecho el principio de calificación registral del art. 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 99 y ss del Reglamento Hipotecario, así como el artículo 143 del Reglamento Notarial. Además, en sus fundamentos de derecho alega el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria en conexión con el artículo 24 de la Constitución Española, así como la necesidad de observancia del procedimiento para rectificar errores previstos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Asimismo pone en relación al procedimiento para rectificar errores del artículo 40 de la Ley Hipotecaria con los artículos 211 y ss de la Ley y con los artículos 326 y ss del Reglamento Hipotecario (...)

Que el abajo firmante interpone el presente recurso gubernativo dentro del plazo de un mes desde la recepción de la notificación de la calificación de la Registradora de Torredembarra.

Que una vez expuesto lo anterior, el recurrente fundamenta su recurso contra la calificación de la Registradora, la Sra. Patricia Pastor Nicolás, de acuerdo a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero.—En relación al principio alegado por la Registradora de calificación registral [sic] del art. 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 999 y ss del Reglamento Hipotecario esta parte considera que este principio no excluye la posibilidad de que se puedan producir errores, tanto materiales como de concepto. El abajo firmante no considera que se ponga en duda la función calificadora del entonces Registrador de Torredembarra, ya que el error se produjo en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, al recogerse una manifestación errónea del adquirente. Que de acuerdo a los artículos 145 y 159 del Reglamento Notarial, el Notario no da fe de circunstancias como del régimen económico matrimonial del otorgante, sino que se hacen constar por el Notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes. Si el régimen económico fuese el legal, de acuerdo con el párrafo quinto, bastará la declaración de los comparecientes. En vista de esto, teniendo en cuenta que no es función del Notario y menos todavía del Registrador comprobar la exactitud de este tipo de manifestaciones, la existencia de errores en las manifestaciones es una posibilidad real y visto el número de resoluciones emitidas por este Centro al respecto, frecuente.

Segundo.—Que en este caso el abajo firmante considera, tal y como parece considerar la Registradora de Torredembarra, que se ha producido un error de concepto, de acuerdo con el artículo 216 y ss de la Ley Hipotecaria, ya que en el momento de otorgamiento de la escritura pública de 31 de marzo de 1988 se manifestó por parte de la apoderada asistida por traductor un régimen económico erróneo, esto es, el de “comunidad de bienes” en lugar del de separación de bienes con nivelación de las ganancias vigente en Alemania desde el 1 de julio de 1958.

Tercero.—Que en relación a la vía defendida por la Registradora para la rectificación conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria en relación a los artículos 211 y ss de la Ley Hipotecaria y a los artículos 326 y ss del Reglamento Hipotecario este Centro Directivo ha admitido en diversas Resoluciones (7 de noviembre de 2018, 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010, 7 de marzo y 2 de diciembre de 2011 y 29 de febrero, 17 de septiembre y 3 y 16 de octubre de 2012, entre otras) 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 cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido. Que la Resolución de este Centro Directivo de fecha 7 de noviembre de 2018 establece que la rectificación del Registro se puede llevar a cabo mediante la acreditación fehaciente de lo manifestado de forma que permita desvirtuar el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

Que en este caso, esta parte considera que el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo ha sido suficientemente probado mediante la presentación de un Certificado de Vigencia de Leyes bilingüe (español-alemán) sobre la naturaleza jurídica y regulación del régimen económico matrimonial alemán de separación de bienes con nivelación de las ganancias (Zugewinnngemeinschaft) así como sus efectos sobre la condición de propietarios de los cónyuges en relación a los bienes adquiridos con anterioridad o durante el matrimonio. Que adicionalmente el Notario del L'Alfás del Pi mediante Escritura de Rectificación autorizada el 12 de septiembre de 2018 da fe de conocimiento y testimonio de vigencia de leyes, ratificando todo lo expuesto acerca del derecho matrimonial alemán y concretamente a la naturaleza, regulación y efectos del régimen económico matrimonial supletorio alemán.

Que esta parte considera, por tanto, que se ha probado fehacientemente los hechos básicos que desvirtúan el asiento erróneo cuya rectificación se solicita, por lo que

considera suficiente la comparecencia del interesado y propietario del inmueble, Don R. H., para solicitar la rectificación. Que el recurrente considera que la exigencia de comparecencia y consentimiento de la esposa o en su caso de sus herederos es, en este caso concreto, un requisito innecesario.

En base a lo expuesto anteriormente, el recurrente:

Solicita a esta Dirección General de Registros y del Notariado se avenga a admitir el presente recurso y disponga, si así lo considera procedente, la revocación de la calificación y la inscripción de la escritura calificada en el Registro de la Propiedad.»

#### IV

La registradora de la Propiedad de Torredembarra, doña Patricia Pastor Nicolás, dio traslado del recurso al notario autorizante de la escritura calificada, quien no hizo alegaciones, emitió informe ratificándose en su calificación y elevó el expediente a esta Dirección General. En concreto, y tras resumir los antecedentes, señalaba: «(...) La pretendida rectificación del régimen económico matrimonial dejaría fuera de la titularidad dominical de la finca a la esposa del interesado, sin que ella tuviera intervención en dicha rectificación. Se alega un error en el régimen económico matrimonial que figuraba en la escritura de compraventa del bien en 1988, fundamentando la misma en un certificado de vigencia de leyes. Este certificado puede servir, en su caso, para constatar cuál es el régimen supletorio de primer grado en un determinado ordenamiento jurídico, pero a mi juicio no hace prueba suficiente de constatar que dicho régimen regía entre los titulares registrales, puesto que podían haber pactado perfectamente un régimen de ganancialidad. La corrección de tal régimen por lo tanto queda sujeta en su totalidad a lo dispuesto en el artículo 40 apartado d) de la ley hipotecaria (...).»

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1259 del Código Civil; 1, 40, 217, 219 y 326 de la Ley Hipotecaria; 54 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 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, 2 de julio de 2007, 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 y 14 de mayo de 2013, 31 de agosto de 2017 y 7 de septiembre de 2018.

1. Se discute en este expediente si es inscribible una escritura de rectificación de otra ya inscrita, modificando el régimen económico-matrimonial del adquirente, de nacionalidad alemana, alegando que se incurrió en un error al hacer la manifestación ante notario.

La registradora de la Propiedad de Torredembarra deniega la inscripción solicitada por entender necesario el consentimiento de todos los titulares registrales para la rectificación, faltando en este caso el consentimiento de la esposa o el de sus herederos.

El recurrente lo rechaza y sostiene que la rectificación pretendida queda suficientemente justificada con el certificado de vigencia de leyes que acompañaba a la escritura calificada.

2. Son principios básicos de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionados el de tracto sucesivo, el de salvaguardia judicial de los asuntos registrales y el de legitimación, según los artículos 1, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria.

Sólo con las mencionadas cautelas puede garantizarse el adecuado desenvolvimiento del principio constitucional de la protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de la interdicción de la indefensión, con base en el artículo 24 de la Constitución, una de cuyas manifestaciones tiene lugar en el ámbito

hipotecario a través de los reseñados principios de salvaguardia judicial de los asientos registrales, tracto sucesivo y legitimación.

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 10 de abril de 2017), 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 (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 sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

3. Si, como se expresa en la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso, se produjo un error en el título anterior al reflejar que el comprador estaba casado en régimen de comunidad de bienes alemán, practicándose la inscripción a nombre de ambos esposos para su comunidad de bienes, cuando en realidad estaban casados conforme al régimen económico-matrimonial supletorio alemán de separación de bienes con nivelación de las ganancias, se trata de un defecto o error en dicho título al que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, el cual, como expresó la Resolución de este Centro Directivo de 13 de septiembre de 2005 «es tajante al exigir el consentimiento de los titulares o la oportuna resolución judicial».

En el mismo sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 15 de diciembre de 2005 ha puesto de relieve que, según el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto y se practicará con arreglo a las siguientes normas: «(...) d) cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real del que se derive». Glosando este precepto legal afirma el Tribunal Supremo en la citada Sentencia que «en sus tres últimos párrafos, prevé el artículo 40 de la Ley Hipotecaria –desde la reforma de 1944-1946 y a semejanza de lo establecido en el Sistema Registral Alemán– la existencia de una acción encaminada exclusivamente a obtener la rectificación del asiento inexacto. Es ésta la acción que habrá de ejercitarse cuando la falta de consentimiento del titular registral impida rectificar el registro de otro modo. La pura acción de rectificación, desligada de las acciones materiales, sólo parece posible en los casos de error y de nulidad del asiento que derive de su contraste con el título, cuando no exista consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y no pueda tampoco rectificarse de oficio por el registrador. Ejercitándose conjuntamente con una acción material, la de rectificación seguirá la suerte de ésta».

4. 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.

No obstante, en el presente caso no es suficiente para practicar la rectificación pretendida que se acredite con un certificado de vigencia de leyes cuál era el régimen económico-matrimonial supletorio en Alemania ya que los cónyuges pudieron haber pactado en capitulaciones matrimoniales el de comunidad o bien podía resultar este régimen de aplicación por razón de la fecha de su matrimonio y por proceder de los Landers de Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt y Thuringen (con inclusión del Lan de Berlín), habiendo efectuado la declaración prevista en las Disposiciones Particulares aplicables a la transición del Derecho Federal, de manera que se mantuviese el régimen comunidad legítima regulado por el Código de Familia de la República Democrática Alemana –ya que éste era el régimen económico propio de la República Democrática Alemana al tiempo de la unificación–.

En este caso es, por tanto, procede confirmar la nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y, en consecuencia, confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 3 de septiembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.