

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12816 *Resolución de 19 de junio de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valencia de Don Juan, a inscribir un acta notarial de manifestaciones.*

En el recurso interpuesto por don L. M. I. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valencia de Don Juan, don Eduardo Sánchez Ocaña Gundín, a inscribir un acta notarial de manifestaciones.

Hechos

I

Mediante acta notarial de manifestaciones autorizada por el Notario de Tarragona don Miguel Martínez Socías, con fecha 8 de septiembre de 2009, en la que comparece don L. M. I., se rectifica la escritura otorgada el día 26 de julio de 2002 ante el Notario de Valencia de Don Juan, don Alfonso García Melón, en la que don L. M. I. había adquirido por compra cuatro quintas partes indivisas de las fincas registrales 4.767, 5.252, 4.441 de San Millán de los Caballeros y 2820 de Villademor de la Vega, expresando en aquel momento que estaba casado en régimen de gananciales con doña J. I. F. y que adquiriría para su sociedad de gananciales, practicándose la inscripción a favor de don L. M. I., casado con doña J. I. F., para su sociedad de gananciales. En virtud del citado acta notarial, manifiesta dicho señor que en aquella escritura se hizo constar erróneamente que estaba casado en régimen de gananciales, y que adquiriría para su sociedad de gananciales, cuando en realidad tenía vecindad civil catalana, adquirida por residencia, siendo su régimen económico matrimonial el de separación absoluta de bienes, por lo que solicita la inscripción de las fincas con carácter privativo.

II

Copia autorizada del acta notarial de manifestaciones se presentó en el Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan el día 11 de septiembre de 2009 y bajo el número de asiento 736 del Diario 94 y fue calificado con la siguiente nota: «Presentada en el Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan copia autorizada de acta de manifestaciones a las once horas quince minutos del día 11 de septiembre de 2.009 por don L. M. C., bajo el número 736 de asiento de presentación del Diario 94, y otorgada en Tarragona el 8 de septiembre de 2.009 por don L. M. I., ante el Notario de dicha ciudad don Miguel Martínez Socías, que causó el número 2802 de su protocolo, se suspende la inscripción solicitada previa calificación de acuerdo con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario de acuerdo con los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Hechos: Que dicha acta de manifestación tiene por objeto llevar a cabo la rectificación de una escritura de compraventa otorgada por el manifestante el 26 de julio de 2002 en Valencia de Don Juan en la que adquiere cuatro quintas partes de cuatro fincas para su sociedad de gananciales, pues manifestaba estar casado en régimen de gananciales con doña J. I. F., por lo que fue inscrito con tal carácter en el Registro de la Propiedad, manifestando en dicha acta el interesado, que dichos bienes no tienen tal carácter sino que son privativos suyos, pues en el momento en que adquirió los bienes, aunque estaba casado, tenía vecindad civil catalana, pues la había adquirido por residencia y por lo tanto su régimen económico matrimonial supletorio en defecto de capitulaciones era el de separación de bienes, para ello aporta fotocopia del carnet de identidad, certificación del Ayuntamiento de Aiguamurcia de empadronamiento, siendo la fecha del alta del 22 de enero de 1975 y la

fecha de la baja el 22 de septiembre de 1985, certificado de empadronamiento del Ayuntamiento de Valls en el que consta empadronado desde el 23 de septiembre de 2009 y que actualmente consta empadronado en el Carrer Esperanto, y certificado del Registro Civil de matrimonio expedido con fecha 17 de julio de 2009. Fundamentos de Derecho: Que dado que en la inscripción que se pretende rectificar los bienes constan inscritos a favor del manifestante para su sociedad de gananciales con doña J. I. F., se estaría ante un supuesto de defecto del título que motivó el asiento y dado que a través de dicho defecto los bienes se inscribieron con carácter ganancial porque así se dijo por el adquirente debido a la naturaleza de dicha sociedad de gananciales es necesario para poder practicar la rectificación el consentimiento de la mujer del manifestante que pretende rectificar la escritura y no solo el consentimiento de éste o, en su caso, resolución judicial de acuerdo con el artículo 40.d de la Ley Hipotecaria. 2- El hecho que se presente una documentación determinada como es certificaciones de empadronamiento y del Registro Civil respecto del matrimonio, no se considera suficiente para practicar dicha rectificación, pues en todo caso lo que podría quedar determinado es que el manifestante ostentará la vecindad civil catalana al tiempo de contraer matrimonio adquirida por residencia continuada durante más de diez años de acuerdo con el artículo 14 del Código Civil, sin embargo para determinar su régimen económico matrimonial, debe estarse a falta de capitulaciones matrimoniales a los puntos de conexión recogidos en el artículo 9.2 del Código Civil, no siendo competencia del Registrador determinar dichos puntos de conexión, para saber qué régimen económico matrimonial debía de regir en el momento de la adquisición de los bienes, al carecer de puntos objetivos más allá de las propias certificaciones que aluden exclusivamente al presentante. Si así lo hiciera se estaría extralimitando en sus funciones calificadoras, habida cuenta del perjuicio que con dicha rectificación se podía producir a la mujer del manifestante, de acuerdo con el artículo 24 de la Constitución Española y de que en la inscripción del matrimonio en el Registro Civil no se hace mención alguna al régimen económico matrimonial. No se toma anotación preventiva de suspensión al no haber sido solicitada expresamente. (Sigue pie de recursos). Valencia de Don Juan, a 28 de septiembre de 2009. El Registrador de la Propiedad. Firma ilegible».

III

Don L. M. I. interpone recurso mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2009, presentado en esta Dirección General el 2 de noviembre 2009, siendo recibido en Registro de Valencia de Don Juan con fecha 13 de noviembre de 2009. En el mismo, hace constar el recurrente: 1) que en la escritura rectificada se produjo un error en cuanto que el régimen económico matrimonial del citado señor no era el de gananciales sino el de separación de bienes ya que, si bien nació en Villademor (León) en el año 1951, había adquirido la vecindad civil catalana por el transcurso de más de 10 años en la comunidad catalana, desde el día 22 de enero de 1975 hasta el día de contraer matrimonio con doña J. I. F., el 25 de noviembre de 1994, habiendo quedado protocolizado en el acta de manifestaciones el certificado del padrón municipal acreditativo de haber residido de forma continuada en Cataluña por un tiempo superior a 10 años a fecha de la celebración del matrimonio, así como certificado literal de matrimonio donde consta el lugar (Valls) y fecha de celebración (25 de noviembre de 1994), así como la ausencia por nota marginal de haberse otorgado capitulaciones matrimoniales. Por ello, entiende que el régimen económico matrimonial a aplicar es el que rige en Cataluña, por ser el lugar de celebración del matrimonio y ostentar dicho señor la vecindad civil catalana por haber residido durante más de 10 años a la fecha de contraer matrimonio. 2) Que la rectificación del error se interesa por quien compareció en la escritura rectificada –de fecha 26 de julio de 2002– y no por la esposa, que no compareció ni firmó, siendo un error firmado únicamente por el esposo, y en todo caso justificando en el acta de manifestaciones con documentación suficiente la aplicación del régimen de separación de bienes como régimen económico matrimonial. Por tanto, concluye, el comprador adquirió las participaciones de fincas no en un régimen económico

de gananciales, ya que, de conformidad con la documentación aportada, y con lo dispuesto en el artículo 14 del Código Civil, había adquirido la vecindad civil catalana, que comporta por defecto el régimen económico matrimonial de separación de bienes.

IV

El Registrador emitió su informe el día 30 de noviembre de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 9.2, 14, 15, 16.3 y 1361 Código Civil, 1.3, 9, 38, 40, y 82 de la Ley Hipotecaria, 51.6, 51.9 y 93-4 del Reglamento Hipotecario, 159 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de mayo de 1954, 29 de septiembre de 1967, 17 de febrero de 1969, 10 de marzo, 7 de abril, 5 de mayo y 8 de mayo de 1978, 8 de mayo de 1980, 6 de noviembre de 1980, 23 de junio de 1988, 26 de noviembre de 1992, 4 de febrero de 1999, 19 de junio de 2000, 6 de junio de 2001, 19 de diciembre de 2002, 22 de julio de 2003, 10 de septiembre de 2004, 2 de febrero y 13 de septiembre de 2005, 4 de abril de 2006, 4 de abril y 1 de octubre de 2007, 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 9 de abril de 2010; las Sentencias del Tribunal Supremo – Sala Primera – de 4 de abril y 6 de junio de 1988, 25 de enero de 1990, 22 de julio de 1991, 5 de mayo de 2000 y 15 de diciembre de 2005, y de su Sala Tercera de 20 de mayo de 2008.

1. Se plantea la cuestión de si, practicada una inscripción de determinadas participaciones indivisas sobre varias fincas rústicas a favor del comprador para su sociedad conyugal, puede rectificarse el asiento, en el sentido de reflejar el carácter privativo de la titularidad de tales participaciones a favor exclusivamente del citado comprador, en virtud de un acta de manifestaciones otorgada unilateralmente por aquél, acompañada de determinados documentos con los que se pretende acreditar que el comprador y su esposa estaban acogidos, en el momento de otorgarse la escritura de compraventa, al régimen de separación de bienes catalán. En la citada escritura, otorgada el 26 de julio de 2002, el esposo manifestó que estaba «casado en régimen de gananciales con doña J. I. F.», y que adquiriría «en pleno dominio y para su sociedad de gananciales».

Entre los documentos acompañados al acta de manifestaciones objeto de la calificación recurrida figuran los siguientes: sendas certificaciones municipales de las que resulta respectivamente que el comprador estuvo empadronado en Aiguamúrcia (Tarragona) entre el 22 de enero de 1975 y el 22 de septiembre de 1985, y en el municipio de Valls (Tarragona) desde el día 23 de septiembre de 1985 hasta la fecha de la expedición de la certificación (21 de julio de 2009); y un certificado del Registro Civil del que resulta que el matrimonio se celebró en el año 1994 en Valls.

El Registrador entiende en su nota de calificación que, dado que los bienes se inscribieron, conforme al título otorgado, con carácter ganancial, para poder practicar la rectificación, por razón de la naturaleza de la sociedad de gananciales, es necesario el consentimiento de la esposa del otorgante, y no sólo el consentimiento de éste o, en su caso, resolución judicial, de acuerdo con el artículo 40, d) de la Ley Hipotecaria, sin que sea suficiente la documentación aportada para suplir dichos requisitos, pues aquella lo que, en su caso, podría acreditar es la vecindad civil del marido al tiempo de la compraventa, pero no el régimen económico del matrimonio.

2. Es un principio básico en nuestro Derecho hipotecario (cfr. por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005 y 19 de diciembre de 2006) que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. Por tanto, la rectificación de los mismos 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.

En el presente caso no se puede considerar que en el supuesto concreto se haya producido un error registral de los comprendidos en el artículo 212 de la Ley Hipotecaria, relativo a los errores materiales, ni en el artículo 216 que alude al error de concepto, pues el Registrador no cometió error alguno al inscribir el título de compraventa. En efecto, las participaciones de fincas adquiridas por el comprador se inscribieron a nombre del mismo para su sociedad de gananciales, inscripción correctamente practicada por cuanto así resultaba de la escritura, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 93 nº 4 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual «Los bienes adquiridos a título oneroso por uno sólo de los cónyuges para la sociedad de gananciales se inscribirán, con esta indicación, a nombre del cónyuge adquirente». En tal situación, si bien la titularidad registral formal corresponde al citado comprador, es indudable la extensión de la protección que dispensa nuestro sistema registral al cónyuge que no compareció al otorgamiento de la escritura en atención a la propia naturaleza de la sociedad de gananciales, calificada por este Centro Directivo de comunidad germánica (vid. por todas la Resolución de 4 de abril de 2006), protección de los derechos concedidos por el asiento que se desenvuelve, entre otros medios, a través de la exigencia reglamentaria de la necesaria intervención de dicho cónyuge para la realización sobre tales bienes de cualesquiera actos de disposición, ya sean onerosos o gratuitos (cfr. artículos 93 y 94 del Reglamento Hipotecario).

Como puso de manifiesto la Resolución de 11 de abril de 2000, respecto de los efectos de los asientos registrales, incluso respecto de los practicados en virtud de actos unilaterales (en el caso de la citada Resolución, el otorgamiento de una carta de pago y consentimiento para la cancelación de una hipoteca), el hecho de tratarse de actos unilaterales (en este caso la manifestación de ganancialidad del comprador) «no quiere decir que no produzca, por sí sola, efectos para cuya desvirtuación no basta con una nueva manifestación unilateral, en sentido contrario de quien la realizara. Dichos actos han producido, desde su realización, efectos a favor de terceros – en este caso el cónyuge del comprador -, y, por tanto, su desvirtuación precisará, bien el consentimiento del favorecido, bien la oportuna resolución judicial que confirme el error de hecho en que se incurrió al hacerlo. Téngase en cuenta que la confesión, que hace prueba contra su autor, sólo mediante prueba de error de hecho, que no cabe en el presente expediente, puede desvirtuarse (cfr. artículo 1.232 del Código Civil)».

3. Si, como alega el recurrente y así se refleja en el acta de manifestaciones, se produjo un error en el título al reflejar que el comprador estaba casado en régimen de gananciales y manifestar que adquiriría para su sociedad conyugal, practicándose así la inscripción, cuando en realidad el régimen económico matrimonial era otro, se trataría de un defecto o error en el título que motivó el asiento al que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 40, letra d) de la Ley Hipotecaria, el cual, como dijo 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 subrayado que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria establece que 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».

Esta demanda, como aclara el propio artículo 40 de la Ley Hipotecaria, deberá dirigirse no sólo contra el titular registral formal, sino también «contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho», y por ello, en los casos de bienes inscritos a nombre de un cónyuge para su sociedad de gananciales, también habrá de ser demandado el cónyuge de dicho titular. Así resulta también con claridad de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en materia de litisconsorcio pasivo necesario en los procedimientos que tengan por objeto alguna titularidad dominical o real sobre bienes gananciales, en general, y una acción de rectificación registral sobre tales titularidades, en particular. En este sentido, la Sentencia de la Sala Primera de dicho Tribunal de 4 de abril de 1988 (con cita de la doctrina legal contenida en las anteriores Sentencias de 9 de marzo de 1982, 16 de febrero de 1983 y 10 de junio de 1985) declara al respecto lo siguiente: «1.º que la institución del «litisconsorcio necesario» es figura de construcción preferentemente jurisprudencial, regida por el principio de haber de cuidar los Tribunales de que el litigio se ventile presentes en el juicio todos aquellos que puedan resultar afectados o alcanzados por el fallo y en íntima dependencia con la búsqueda de la veracidad de la cosa juzgada que, a su vez, exige que estén en el juicio cuantos debieran ser parte; señalándose, también, en su abono la necesidad de evitar fallos contradictorios y porque, de otro modo, se quebrantaría el principio de que nadie puede ser condenado sin antes ser oído y vencido en juicio, que tiene hoy rango constitucional a tenor del artículo 24 n.º 2 de la Constitución Española, por lo que la existencia de «litisconsorcio necesario» debe enjuiciarse, incluso, de oficio, aunque no la hubiesen propuesto las partes sobre todo cuando su omisión puede influir de lleno y negativamente en la esfera de la seguridad jurídica; 2.º que la llamada a juicio de cuantas personas tengan manifiesto y directo interés en la cuestión litigiosa, es tanto más necesaria en los supuestos de ejercicio de acciones declarativas de dominio y reales contradictorias de inscripciones registrales, criterio en el que se inspiran los artículos 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y 144 del Reglamento Hipotecario; 3.º que la reforma [del Código Civil] introducida en 1981 en el régimen económico matrimonial, presentó como innovación la sustitución de la autoridad del marido por la de ambos cónyuges en el gobierno de la sociedad de gananciales, y así, el artículo 1375 vino a establecer que, en defecto de pacto, la gestión y disposición de los bienes gananciales correspondía conjuntamente a los cónyuges...; 6.º que todo lo anterior no puede quedar desvirtuado por la facultad que confiere el artículo 1385.2 del Código Civil «a cualquiera de los cónyuges para ejercitar la defensa de los bienes y derechos comunes por vía de acción o de excepción», pues ese precepto no permite ser interpretado como legitimador de desconocimiento o ignorancia de uno de los cónyuges respecto a la situación de agresión a los bienes en común, y, desde luego, no puede eximir al accionante de la observancia de constituir debidamente la relación referenciada».

La misma doctrina se contiene en la más reciente Sentencia de la misma Sala y Tribunal de 5 de mayo de 2000, donde se reitera que «la facultad que el artículo 1385 del Código Civil concede a cualquiera de los cónyuges para defender los bienes o derechos comunes no significa sino que cualquiera de ellos está legitimado para efectuar dicha defensa, pero no que pasivamente haya de soportar con exclusividad el ejercicio de una acción que, por afectar a ambos, debió ser dirigida contra los dos». Recuerda a continuación la Sala que en Sentencias de 6 de junio de 1988, 25 de enero de 1990 y 22 de julio de 1991, ya había mantenido la citada posición jurisprudencial respecto el litisconsorcio pasivo necesario en supuestos en que «la cuestión litigiosa gira primordialmente en torno a la identidad de los propietarios de un terreno, y la esposa del demandado, quién participa en la titularidad documental aducida por éste sobre la finca objeto del pleito como integrante de su sociedad conyugal, no ha sido llamada al proceso, de manera que... deben ser

traídos al juicio cuantas personas puedan ser afectadas directamente por la resolución que recaiga en la litis, ya que en otro caso podrá producirse una flagrante indefensión de quién, sin estar en el mismo, y no haber tenido en consecuencia la oportunidad de ser oído y defenderse en él, se viera constreñido a cumplir la sentencia que afecta a sus derechos e intereses».

4. Es cierto, no obstante, que este Centro Directivo ha declarado en diversas Resoluciones (cfr, entre otras, las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004 y 13 de septiembre de 2005) 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 precisa 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. Sin embargo, es obvio que en el presente caso tal acreditación no se ha producido, toda vez que lo único que, a lo sumo, podría entenderse acreditado es la vecindad civil del comprador al tiempo de la celebración del matrimonio (lo que en rigor requeriría la prueba complementaria de la ausencia de la declaración contraria al cambio de vecindad civil por residencia a que alude el número 2.º del apartado 5 del artículo 14 del Código Civil; vid. Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 20 de mayo de 2008), pero no el régimen económico matrimonial, cuyo régimen de determinación, a falta o en defecto de pactos o capitulaciones matrimoniales, es mucho más complejo (cfr. artículos 9.2 y 16 del Código Civil, y Resoluciones de 15 de junio de 2009 y 5 de marzo de 2010).

5. Por todo ello es evidente que se ha de descartar la admisibilidad a los efectos pretendidos de un acta de manifestaciones otorgada unilateralmente por el cónyuge comprador en el presente caso en el que se trata de rectificar un asiento ya practicado, asiento en el que figuran inscritos los bienes para la sociedad de gananciales. Rectificación que con arreglo a lo dicho y a falta de una acreditación indubitada, que no se ha producido, requiere el consentimiento de la esposa o resolución judicial (por otra parte, no le es ajeno al recurrente esta idea en cuanto en ningún momento alega la innecesariedad de la acreditación del régimen económico-matrimonial, sino que se centra en intentar acreditarlo documentalmente).

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 de la escritura pública de compraventa que motivó la inscripción vigente. Esta conclusión se ve reforzada, como indicó la Resolución de 4 de abril de 2006, por la especial naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales, calificada, como se ha dicho, de comunidad germánica, con la sujeción de los bienes a un especial régimen de responsabilidad; la presunción de ganancialidad existente en nuestro Derecho (cfr. art. 1361 del Código Civil); y la protección de acreedores y herederos forzosos (cfr. art. 1324 del Código Civil y 95 n.º 4 del Reglamento Hipotecario); unido todo ello a la presunción de existencia y validez de los pronunciamientos registrales (cfr. artículos, entre otros, 1, 32, 34 y 37 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 19 de junio de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.