

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**5927** *Resolución de 21 de marzo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Albaida, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación mediante liquidación de gananciales.*

En el recurso interpuesto por doña M. I. C. C. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Albaida, doña Gema Reig Palmero, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación mediante liquidación de gananciales.

#### Hechos

I

En el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales número 318/2017, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ontinyent, se elaboró cuaderno particional el día 15 de julio de 2019 por doña L. S. B., como contadora-partidora nombrada en dicho procedimiento, en el cual se incluía en el inventario de bienes gananciales la mitad indivisa de determinada finca, que se adjudicaba a doña M. I. C. C., aunque la totalidad de la finca estaba inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de su esposo, don J. L. M., con carácter privativo a título de herencia.

Por sentencia dictada el día 9 de marzo de 2012 por el juez de dicho Juzgado, don Sergio Montoya Gil, en el procedimiento número 358/2008, de liquidación de gananciales de doña M. I. C. C. y don J. L. M., que tenía como objeto la formación de inventario de bienes comunes, se declaró que la referida mitad indivisa de finca tiene carácter ganancial por haberse probado que había sido vendida a los cónyuges por un hermano del esposo que la había adquirido por herencia.

En sentencia dictada el día 27 de noviembre de 2019 en el mismo juzgado por la juez, doña Ángela Fons Cuallado, se desestimó la oposición de don J. L. M. al referido cuaderno particional de adjudicación de bienes gananciales. Dicha oposición, en lo que interesa en este recurso, se expresó por don J. L. M. sobre la base de que, a su juicio, debía adjudicarse a él la mitad indivisa de la finca porque es copropietario de ella y debía evitarse la situación de indivisión. Interpuesto recurso de apelación contra esta sentencia por don J. L. M., fue desestimado.

II

Presentados el día 9 de noviembre de 2021 el citado cuaderno particional y testimonios de las referidas sentencias, junto con otra documentación, en el Registro de la Propiedad de Albaida, fueron objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada: 5429/2021 de fecha veintiocho de Julio de dos mil veintiuno.

Asiento: 1638 del Diario 92.

Documento: Instancia privada suscrita en Albaida, el día nueve de noviembre de dos mil veintiuno, por doña M. I. C. C., junto con cuaderno particional realizado por la contadora partidora doña L. S. B., nombrada contador-partidor en el procedimiento de liquidación de gananciales 318/2017, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Ontinyent, así como testimonio de la sentencia 31 de fecha nueve de marzo de dos mil doce, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Ontinyent, expedido el día veinticinco de octubre de dos mil veintiuno por

doña R. M. U. T., Letrado de Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número dos de Ontinyent, testimonio de la sentencia 150/2019 del Juzgado de Primera Instancia número dos de Ontinyent, expedido el día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno por doña R. M. U. T., Letrado de Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número dos de Ontinyent, testimonio de la sentencia firme 45/2021 de la Audiencia Provincial Sección Décima Valencia, expedido el día treinta de abril de dos mil veintiuno por don A. S. R. M. P., Letrado de la Administración de Justicia de la Sección Décima de la Audiencia Provincia [sic] de Valencia, testimonio del auto de fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno del Juzgado de Primera Instancia número dos de Ontinyent, expedido el día veintiocho de julio de dos mil veintiuno, por doña R. M. U. T., letrado de administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Valencia y el citado certificado del Registro Civil de Rugat, expedido el día veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

Presentante: Doña M. I. C. C.

Previo examen y calificación del título anteriormente referenciado, y del contenido de los asientos del Registro, de conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y en base a los siguientes:

Primero:

Hechos.

Se solicita la inscripción de una mitad indivisa en pleno dominio de la finca registral 154 del término de Rugat, como ganancial a nombre de doña M. I. C. C. y don J. L. M., y una vez realizada la precedente inscripción, se solicita la inscripción del pleno dominio de dicha mitad indivisa a nombre de M. I. C. C., con carácter privativo, por liquidación de gananciales.

La mitad indivisa de la indicada finca registral está recogida en el indicado cuaderno [sic] particional como bien que integra la sociedad de gananciales de doña M. I. C. C. y don J. L. M., no obstante el pleno dominio de la totalidad de dicha finca consta inscrita en el Registro a favor de don J. L. M., con carácter privativo y por título de herencia, según resulta de la inscripción 2.<sup>a</sup>, practicada con fecha dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, en virtud de herencia, otorgada en Castelló de Rugat, el día dos de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario de Xeraco don Luis Moreno Ávila.

Se suspende la inscripción solicita por faltar el título previo de aportación a la sociedad de gananciales de la mitad indivisa de la indicada finca registral.

Por tanto si no ha operado previamente el negocio jurídico de la aportación previa a la sociedad de gananciales, ya que aunque se cumple con el principio de autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del Código Civil) y la libre transmisión de bienes entre los cónyuges (artículo 1.323 del Código Civil), no cumple para su acceso al Registro el principio de tracto sucesivo que informa nuestro sistema registral y por lo tanto exige la inscripción de los distintos actos o negocios traslativos que enlazan la titularidad registral actual, y en consecuencia, mientras el bien siga inscrito con carácter privativo a favor de un cónyuge por no haber accedido al Registro ese previo negocio que habría determinado su incorporación al caudal común, no puede ser inscrito en virtud de la liquidación de gananciales.

Debería por tanto rectificarse la inscripción de herencia: adjudicando la mitad indivisa al hermano del titular registral y la compraventa que el hermano del titular registral realiza a los cónyuges que ahora disuelven la comunidad en un procedimiento de reanudación de tracto o aportar los títulos públicos en que se realicen dichas operaciones registrales para cumplir las exigencias del principio de tracto sucesivo. (que son las operaciones que en el procedimiento de liquidación de gananciales aportado después de la primera calificación se indica que han tenido lugar).

## Fundamentos de Derecho.

Artículo 18, apartado primero, de la Ley Hipotecaria: “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.”

Artículo 20 de la Ley Hipotecaria: “Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada.

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo al artículo doscientos cinco, los Registradores harán anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo noventa y seis de esta Ley.

No será necesaria la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, representantes, liquidadores, albaceas y demás personas que con carácter temporal actúen como órganos de representación y dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes.

Tampoco será precisa dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos:

Primero. Cuando ratifiquen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste.

Segundo. Cuando vendieren o cedieren a un coheredero fincas adjudicadas proindiviso a los vendedores o cedentes, pero en la inscripción que se haga habrá de expresarse dicha previa adjudicación proindiviso con referencia al título en que así constare.

Y Tercero. Cuando se trate de testimonios de decretos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble o derecho real se halle inscrito a favor del causante.

Cuando en una partición de herencia, verificada después del fallecimiento de algún heredero, se adjudiquen a los que lo fuesen de éste los bienes que a aquél correspondían, deberá practicarse la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ella las transmisiones realizadas.

No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales y en los de decomiso podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el encausado, haciéndolo constar así en el mandamiento.”

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:

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 Título 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 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. 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.

Artículo 1255 del Código Civil: “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.”

Artículo 1261 del Código Civil: “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca.”

Artículo 1274 del Código Civil: “En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.”

Artículo 1275 del Código Civil: “Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.”

Artículo 1276 del Código Civil: “La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.”

Artículo 1277 del Código Civil: “Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.”

Artículo 1323 del Código Civil: “Los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos.”

Artículo 1344 del Código Civil: “Mediante la sociedad de gananciales se hacen comunes para los cónyuges las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos, que les serán atribuidos por mitad al disolverse aquella.”

Artículo 1397 del Código Civil: “Habrán de comprenderse en el activo:

- 1.º Los bienes gananciales existentes en el momento de la disolución.
- 2.º El importe actualizado del valor que tenían los bienes al ser enajenados por negocio ilegal o fraudulento si no hubieran sido recuperados.
- 3.º El importe actualizado de las cantidades pagadas por la sociedad que fueran de cargo sólo de un cónyuge y en general las que constituyen créditos de la sociedad contra éste.”

Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno. (B.O.E. 22/04/2021): “Este Centro Directivo, reiterando otros pronunciamientos anteriores, en la Resolución de 22 de marzo de 2010,

posteriormente confirmada por las de 13 de junio y 3 de septiembre de 2011, de 11 de abril de 2012, entre otras como las más recientes de 2 y 31 octubre y 11 de diciembre 2019 y 8 de enero y 26 de noviembre de 2020, ha puesto de relieve que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Puede haber, en ocasiones, un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa. Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria).

En este sentido, es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, Resoluciones citadas en los “Vistos”) que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges, y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (*vid.* artículo 1323 del Código Civil), siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (*vid.* artículo 609 del Código Civil), entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes, no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (cfr. artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa, que no puede presumirse a efectos registrales (*vid.* artículos 1261.3.º y 1274 y siguientes del Código Civil). La especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda cumplir con la función calificadora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (*vid.* artículos 9 de la Ley Hipotecaria, y 51 y 193.2 de su Reglamento, y Resoluciones de 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2011)... Tampoco puede acogerse la afirmación del recurrente acerca de apreciación de una pretendida atribución de carácter ganancial a dicha vivienda –atribución que tampoco se explicita en el título calificado–, pues se trata de un bien comprado por el marido antes de contraer matrimonio que, sin embargo, se incluye como integrante de la sociedad de gananciales que se liquida, pero sin expresión del negocio jurídico por el que se produce tal ganancialidad. Además, una aportación de la finca a la sociedad de gananciales realizada mediante la escritura calificada sería contradictoria con la naturaleza propia del acto de liquidación, en tanto en cuanto se estaría aportando un bien a la sociedad de gananciales que ha quedado disuelta simultáneamente en ese mismo acto (cfr., entre otras, las Resoluciones de 7 de noviembre de 2014, 11 de julio de 2018 y 31 de octubre de 2019).

Acuerdo en esta fecha suspender la [sic] inscripciones solicitadas.

El defecto señalado se considera subsanable. No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada expresamente. No obstante, el asiento de presentación

queda prorrogado por sesenta días desde la fecha de notificación de la presente calificación.

Contra la presente calificación (...)

Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente. La Registradora. Fdo. Doña Gema Reig Palmero. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Gema Reig Palmero registrador/a de Registro Propiedad DE Albaida a día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno».

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. I. C. C. interpuso recurso mediante escrito fechado el día 23 de diciembre de 2021 y en el que expresaba las alegaciones siguientes:

«Hechos

Primero.–(...)

Tercero.–Los artículos del Código Civil citados por la Sra. Registradora del Código no se corresponden con el fondo de la pretensión de la exponente.

No estamos ante un supuesto de autonomía de la voluntad del artículo 1.255 CC, ni de transmisión de bienes entre cónyuges del artículo 1.323 del CC. Tampoco estamos ante un supuesto de una liquidación de gananciales realizada de mutuo acuerdo, ni siquiera existe una transacción judicial, pues las transacciones judiciales se homologan por Autos.

La resolución de la Dirección General a que se refiere la Sra. Registradora de 25 de febrero de 2021 publicada en el BOE el 22-abril-2021 trata de un supuesto de una escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por notario, en la que los otorgantes modifican de mutuo o común acuerdo el régimen económico matrimonial y disuelven y liquidan su comunidad.

Pero, en mi caso se trata de que el carácter ganancial de los bienes que conforman el activo y las deudas del pasivo y posteriormente la liquidación y partición de la sociedad de gananciales, se determinaron o fijaron en dos juicios o procedimientos judiciales contenciosos, es decir, no consensuados, procedimientos que finalizaron por sentencias que son firmes (pues de otro modo no se hubiera expedido testimonio de las mismas):

1.º En el procedimiento contencioso de liquidación de gananciales n.º 358/2008 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º Dos de Ontinyent se determinaron y fijaron por Sentencia firme de 9 de marzo de 2012 los bienes que conformaban el activo y las deudas del pasivo del inventario de la sociedad de gananciales de la dicente M. I. C. C. y de D. J. L. M.

Se celebró un juicio en el que el Juez, después de valorar las pruebas, entró en el fondo del asunto.

– En el fundamento de Derecho tercero de dicha sentencia se expone la prueba y las circunstancias de la procedencia y fundamento de considerar la mitad de la casa que constituye la finca 154 del Registro de la Propiedad de Albaida ganancial e incluirla en el inventario del activo ganancial.

– Y en el fallo de la sentencia, en el apartado 7.º, se declara que en el inventario de la sociedad de gananciales se debe incluir la mitad de la casa que constituye la finca 154 del Registro de la Propiedad de Albaida.

– La sentencia no fue recurrida y es firme.

2.º Posteriormente, la dicente M. I. C. C. instó contra don J. L. M. procedimiento judicial de liquidación y partición de los bienes que conformaban dicho inventario,

procedimiento n.º 318/2017 seguido ante el mismo Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Ontinyent. Procedimiento contencioso, por cuanto el Sr. L. M. se opuso al cuaderno particional elaborado por la Sra. perito Contadora-partidora judicial y se celebró juicio verbal para dirimir la controversia. Una vez más la Juez tuvo que valorar pruebas y entrar en el fondo del asunto.

Se dictó la Sentencia n.º 150/2019 de 27 de noviembre de 2019, sentencia que recurrió en apelación el Sr. L. y que fue confirmada por sentencia N.º 45/2021 de 1 de febrero de 2021 de la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Valencia (rollo de apelación n.º 680/2020) y que también es firme. Asimismo, se ha dictado Auto aclaratorio de la sentencia de primera instancia en fecha 21 de junio de 2021.

La sentencia n.º 150/19 de primera instancia (aclarada por el referido auto y confirmada por la de la Audiencia Provincial) aprueba el cuaderno particional de la sociedad de gananciales de D.ª M. I. C. C. y D. J. L. M. realizado por la Sra. Contadora-Partidora judicial D.ª L. S. B. el día 15 de julio de 2019.

Todas estas resoluciones también son firmes, pues de otro modo no se hubiera expedido el testimonio de las mismas por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia (antes Secretario) ya que el artículo 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil le confiere con exclusividad y plenitud el dar fe de las actuaciones y resoluciones judiciales y expedir testimonios. Y estas resoluciones que hemos indicado y cuyo testimonio aportamos al Registro Propiedad y ahora volvemos a acompañar, son documentos públicos según dispone el artículo 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3.º En el cuaderno particional referido y adjuntado se adjudicaron a la exponente, entre otros bienes, la siguiente finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Albaida: 7.–Mitad de la Finca n.º 154 del Registro de la Propiedad de Albaida: Vivienda: Finca en municipio de Rugat, sita en (...) Finca registral n.º 154, Tomo 640, Libro 9, Folio 156 del Registro de la Propiedad de Albaida. Situada en el municipio de Rugat (...) Referencia catastral 8969118YJ2086H0001DY. Consta de 140 metros cuadrados construidos. Valor: 43.120 euros (Valor mitad: 21.560 euros).

Queremos hacer hincapié en el hecho de que el inventario de la sociedad de gananciales se determinó en juicio contencioso y la partición de los bienes y el cuaderno fueron aprobados después de una controversia, de un juicio, contencioso, donde la Sra. Juez entró en el fondo del asunto, valorando pruebas, para finalmente rechazar la oposición de D. J. L. M. al cuaderno particional y aprobarlo; que dicha sentencia fue recurrida en apelación por el Sr. L. y la Sala, después de volver a valorar las pruebas y los documentos, dictó Sentencia confirmando la de Primera Instancia.

Entendemos que la determinación de que la mitad de la finca 154 es ganancial y la adjudicación de la misma a la exponente y cuya inscripción solicito consta en documentos públicos expedidos por la autoridad judicial cuales son el testimonio de tres sentencias que son documentos de los exigidos por el artículo 34 del Reglamento Hipotecario (...)

Cuarto.–En el supuesto de este expediente la exponente M. I. C. C. instó, de acuerdo con el artículo 808 Ley Enjuiciamiento Civil, el procedimiento para la liquidación del régimen económico-matrimonial de gananciales. Este procedimiento está regulado en los artículos 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Según el artículo 809. Formación del inventario:

“2. Si se suscitare controversia sobre la inclusión o exclusión de algún concepto en el inventario o sobre el importe de cualquiera de las partidas, el Letrado de la Administración de Justicia citará a los interesados a una vista, continuando la tramitación con arreglo a lo previsto para el juicio verbal. La sentencia resolverá sobre todas las cuestiones suscitadas, aprobando el inventario de la comunidad matrimonial, y dispondrá lo que sea procedente sobre la administración y disposición de los bienes comunes.”

En mi caso, en el procedimiento de liquidación de gananciales n.º 358/2008 que yo inicié por demanda ante el Juzgado de Primera Instancia n.º Dos de Ontinyent, después

del juicio se dictó la sentencia de 9 de marzo de 2012 repetidamente referida que acordó que la mitad de la finca registral 154 es ganancial.

Posteriormente inicié el procedimiento de liquidación de los gananciales, es decir la partición y adjudicación de dichos bienes, que ja sentencia referida había acordado y determinado que eran gananciales, y que también finalizó por sentencia. Este procedimiento es el 318/2017 del mismo juzgado Todo ello se siguió según los artículos 810 y concordantes LEC:

Artículo 810. Liquidación del régimen económico matrimonial.

1. Concluido el inventario y una vez firme la resolución que declare disuelto el régimen económico matrimonial, cualquiera de los cónyuges podrá solicitar la liquidación de éste.

5. De no lograrse acuerdo entre los cónyuges sobre la liquidación de su régimen económico-matrimonial, se procederá, mediante diligencia, al nombramiento de contador y, en su caso, peritos, conforme a lo establecido en el artículo 784 de esta ley, continuando la tramitación con arreglo a lo dispuesto en los artículos 785 y siguientes

Es decir el procedimiento de división de herencia, regulado en los artículos siguientes:

Artículo 784. Designación del contador y de los peritos... 3. Si de la Junta resultare falta de acuerdo para el nombramiento de contador, se designará uno por sorteo, conforme a lo dispuesto en el artículo 341, de entre los abogados ejercientes con especiales conocimientos en la materia y con despacho profesional en el lugar del juicio. Si no hubiera acuerdo sobre los peritos, se designarán por igual procedimiento los que el contador o contadores estimen necesarios para practicar los avalúos, pero nunca más de uno por cada clase de bienes que deban ser tasados.

Artículo 786. Práctica de las operaciones divisorias.

1. El contador realizará las operaciones divisorias con arreglo a lo dispuesto en la ley aplicable a la sucesión del causante...”

Artículo 787. Aprobación de las operaciones divisorias. Oposición a ellas.

1. El Letrado de la Administración de Justicia dará traslado a las partes de las operaciones divisorias, emplazándolas por diez días para que formulen oposición. Durante este plazo, podrán las partes examinar en la Oficina judicial los autos y las operaciones divisorias y obtener, a su costa, las copias que soliciten. La oposición habrá de formularse por escrito, expresando los puntos de las operaciones divisorias a que se refiere y las razones en que se funda.

3. Cuando en tiempo hábil se hubiere formalizado la oposición a las operaciones divisorias, el Letrado de la Administración de Justicia convocará al contador y a las partes a una comparecencia ante el Tribunal, que se celebrará dentro de los diez días siguientes.

5. Si no hubiere conformidad, el tribunal oír a las partes y admitirá las pruebas que propongan y que no sean impertinentes o inútiles, continuando la sustanciación del procedimiento con arreglo a lo dispuesto para el juicio verbal.

Es decir, en mi caso se trata de sentencias dictadas por un Juez después de valorar las pruebas y entrar en el fondo del asunto en dos juicios controvertidos o contenciosos en el que la otra parte ha sido el titular registral del inmueble don J. L. M.: sentencias firmes y cuyo testimonio (y el del cuaderno particional judicial aprobado) he acompañado y por ello son títulos aptos para ser inscritos, según artículo 34 Reglamento Hipotecario. Resoluciones de las que resulta la mutación jurídico real cuya inscripción la exponente insta. Y tratándose de documentos judiciales, la Registradora no puede ni debe entrar en el fondo de la sentencia, sino que la misma constituye título inscribible para la práctica del asiento registral, máxime como sucede en el caso presente cuando las Sentencias objeto de inscripción son declarativas con transcendencia inmobiliaria y. por tanto,

directamente inscribibles en los libros del Registro. Es doctrina reiterada de la Dirección General (antes de los Registros y Notariado) de Seguridad Jurídica y Fe Pública que, en respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Y el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución.

13880 Resolución de 3 de noviembre de 2017. de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 29-11-2017 y 17390 Resolución de 14 de noviembre de 2019 BOE 3-12-19:

El procedimiento tiene dos momentos de especial trascendencia, aquél en que se nombra un contador-partidor y un perito para que lleven a cabo las labores de avalúo y división (artículo 784.2.3). y aquél otro en que los interesados, una vez llevadas a cabo dichas labores (artículo 786), dan o no su conformidad a las mismas. Si las partes no consienten en la partición propuesta, el procedimiento se transforma en contencioso siguiéndose por los trámites del juicio verbal a cuyo fin, la sentencia que lo resuelva, una vez firme, será título suficiente a los efectos de la alteración del contenido del Registro de la Propiedad (artículo 40 de la Ley Hipotecaria).

5294 Resolución de 18 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 9-abril-2019:

Entrando en el estudio del defecto objeto del recurso, este Centro Directivo tiene declarado que las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido, así como la firmeza de la misma.

12200 Resolución de 30 de noviembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 22-diciembre-2016: Esta Dirección General ha señalado (cfr. Resolución de 19 julio de 2016) que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, esta misma regla es aplicable por la remisión legal que se efectúa conforme ha quedado expuesto, al caso de la liquidación judicial de gananciales.

17390 Resolución de 14 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. BOE 3-12-2019 expresa lo siguiente:

“El artículo 100 del Reglamento Hipotecario, textualmente dice que: ‘La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro’.

De manera expresa se ha pronunciado, por ejemplo, la Resolución de 6 de septiembre de 2016: No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario.

Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición.

Por ello, y fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio no pierde su carácter de documento privado.

En el mismo sentido la Resolución de 19 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado publicada el 19-9-16 8565 QUE recoge otras resoluciones: siguieron esta misma línea las Resoluciones de 5 de agosto de 2013, 25 de febrero

de 2014 y 3 de marzo de 2015...Conforme dispone el artículo 207, apartado 2, de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil: 'Son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado'.

Con fundamento en dichos preceptos legales es doctrina reiterada de este Centro Directivo (puesta de manifiesto, entre otras, por las Resoluciones de 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 15 de julio de 2010 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013), que la práctica de asientos definitivos en el Registro de la Propiedad, como las inscripciones o cancelaciones, ordenados en virtud de documento judicial sólo pueden llevarse a cabo cuando de los mismos resulte la firmeza de la resolución de la que, a su vez, resulte la mutación jurídico real cuya inscripción se ordene o inste (cfr. arts. 40, 79, 80, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria y 174 del Reglamento Hipotecario)."

8565 Resolución de 19 de julio de 2016. de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 19 de septiembre de 2016 y 283 Resolución de 21 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 10 de enero de 2017 y 17054 Resolución de 31 de octubre de 2019. de la Dirección General de los Registros y del Notariado BOE 27-11-19:

"Según doctrina reiterada de esta Dirección General, el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador de la propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

Y es doctrina reiterada de este Centro Directivo (puesta de manifiesto, entre otras, por las Resoluciones de 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 15 de julio de 2010 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013), que la práctica de asientos definitivos en el Registro de la Propiedad, como las inscripciones o cancelaciones, ordenados en virtud de documento judicial sólo pueden llevarse a cabo cuando de los mismos resulte la firmeza de la resolución de la que, a su vez, resulte la mutación jurídico real cuya inscripción se ordene o inste (cfr. arts. 40, 79,80,82 y 83 de la Ley Hipotecaria y 174 del Reglamento Hipotecario).

Quinto.—Lo que pretende la Sra. Registradora de la Propiedad de Albaida —rectificar la escritura de herencia de J. L. y de sus hermanos y elevar a público el contrato privado de venta de un hermano a otro— es imposible, en primer lugar porque la exponente tendría que ir a un procedimiento de nulidad de escritura de protocolización y división de herencia en la que no he sido otorgante y en segundo lugar, porque no se puede pedir la nulidad de una escritura pasados cuatro años (art. 1301 Código Civil).

Además, como puede observarse de los procedimientos que han sido necesarios para llegar a la determinación de las partidas (activo y pasivo) de la sociedad de gananciales y posteriormente de la partición y distribución, se ha llevado todo de manera muy contenciosa, necesitando documentación, testificales, peritajes judiciales (entre ellos la contadora partidora) que han sido impugnados y finalmente recurso de apelación ante la Audiencia provincial. Y en todos estos procedimientos la otra parte litigante siempre ha sido el titular registral del total pleno dominio de la finca registral 154 Don J. L. M.

Tratar de rectificar por escritura (imposible dadas las difíciles relaciones personales entre la exponente y el Sr. L. y su familia) o por nuevos procedimientos judiciales, para redundar sobre lo acordado y determinado por sentencias judiciales firmes (en las que la otra parte ha sido el titular registral J. L. M. quien ha podido defenderse y defender su posición e intereses) es innecesario y de consecuencias imprevisibles.

Exigir, después de que por sentencias firmes se me ha adjudicado la mitad de un inmueble, que años después busque a los hermanos y herederos de los padres de mi ex marido o formalice demandas contra ellos para que el resultado sea el mismo, intentar las rectificaciones que pretende la Sra. Registradora, me causaría un perjuicio innecesario y una indefensión. Entiendo que el Registro de la Propiedad debe servir con objetividad a los Intereses generales y con pleno sometimiento a la Ley, según exige el artículo 103.1 de la Constitución (SSTS 27 de febrero y 23 de abril de 1990 y 13 de junio 1997), pero no debe perjudicar los derechos de los interesados con interpretaciones restrictivas de dicha legalidad y que, en el caso que nos ocupa, serían de gran entidad y gravedad para la recurrente por lo complicada y larga que ha sido la tramitación judicial de liquidación de la sociedad de gananciales.

Además, hemos de tener en cuenta la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que considera que para practicar cualquier asiento nuevo o para rectificar el vigente es indispensable que se cuente bien con el consentimiento de su titular, bien con una resolución judicial dictada en un procedimiento en el que éste haya sido parte, es decir, exactamente igual que lo que consta.

Y al efecto alegamos las siguientes resoluciones de dicha Dirección:

11644 Resolución de 4 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. BOE 2-octubre-2020:

“2. Entrando en el fondo del objeto del recurso, como ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado (*vid.*, por todas, la Resolución de 5 de febrero y 14 de septiembre de 2018) el principio de tracto sucesivo es una traducción en el ámbito hipotecario del principio de seguridad jurídica y de proscripción de la indefensión, máxime estando los asientos del Registro bajo la salvaguardia de los tribunales y produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley.

Para practicar cualquier asiento nuevo o para rectificar el vigente es indispensable que se cuente bien con el consentimiento de su titular, bien con una resolución judicial dictada en un procedimiento en el que éste haya sido parte.

Como ha afirmado reiteradamente la Dirección General de Registros y del Notariado, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como el en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se conviertan automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013). Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, ‘no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte». Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre, de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional.”

7188 Resolución de 26 de febrero de 2020. de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública BOE 3-julio-20204 [sic] (Y el mismo sentido la 12741 Resolución de 14 de julio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, BOE 29-julio-2021):

“Sin embargo, la registradora exige que también haya sido demandada el anterior titular registral que transmitió la finca en el negocio que ahora ha sido calificado como donación, a consecuencia de declaración de simulación contractual.

A juicio de este Centro Directivo esta exigencia no puede mantenerse. En primer lugar, porque ni el principio de legitimación registral, ni el de tracto sucesivo imponen que para modificar un asiento tengan que intervenir otras personas que las que aparecen como actuales titulares según el Registro. Y, en segundo término, porque las cuestiones referidas a la adecuada constitución de la legitimación pasiva en el proceso judicial, en tanto no afecten a la necesaria intervención de los titulares registrales, son apreciadas por el juez en el procedimiento, sin que pueda el registrador, dentro del respeto a los límites que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece para la calificación de los documentos judiciales, revisar tal extremo.

Por tanto, habiendo sido parte en el procedimiento judicial los dos cónyuges que aparecen como titulares registrales de la finca, y no habiéndose apreciado en dicho procedimiento la existencia de un defecto en la legitimación pasiva, no puede la registradora revisar el fondo de la resolución judicial exigiendo la intervención procesal de otras personas distintas de los actuales titulares registrales.”

La Resolución de 27 de marzo del año 2014 de la DGRN. BOE de 5 de mayo del año 2014.

Es doctrina consolidada del Tribunal Constitucional en cuanto a las actuaciones de las Administraciones, organismos y funcionarios públicos, que el control de proporcionalidad integra a su vez un control de adecuación o idoneidad de la medida objeto de exigencia (relación medio-fin), un examen de la necesidad de la misma (inexistencia de una alternativa menos gravosa) y un control de proporcionalidad en sentido estricto atendidas sus consecuencias (se calibran los intereses afectados y en conflicto para comprobar si las ventajas superan o al menos compensan los inconvenientes). Es preciso, por tanto, que la restricción que sufre el derecho resulte realmente útil para justificar el fin perseguido, o, dicho en negativo, que la medida restrictiva no sea desde todo punto de vista, y en principio, absolutamente inútil para alcanzar el fin. Ello implica examinar si la actuación es indispensable. De tal modo que dice el Tribunal Constitucional “Finalmente, superados los anteriores juicios de idoneidad y necesidad, debe comprobarse si existe un equilibrio entre las ventajas y perjuicios que se generan por la limitación de un derecho para las [sic] protección de otro bien o derecho constitucionalmente protegido. Para ello, resulta inevitable valorar los diferentes intereses contrapuestos y las circunstancias concurrentes en cada caso. Los beneficios y ventajas derivados de la restricción del derecho deben ser siempre superiores a los perjuicios sobre otros bienes o intereses en conflicto. Debe existir una equilibrada ponderación entre las ventajas y los perjuicios que se generan cuando se limita un derecho a fin de proteger otro derecho o bien constitucionalmente protegido, tomando en consideración las circunstancias relevantes en cada caso. En definitiva, ello implica que los medios elegidos deban mantenerse en una relación razonable con el resultado perseguido.” Así, el TC ha afirmado que resulta vulnerado este derecho fundamental cuando se hace una interpretación de los requisitos procesales que sea desproporcionada con la finalidad para la que se establecen. Son numerosas la [sic] Sentencias del del [sic] Tribunal Constitucional relativas a la proporcionalidad y razonabilidad, “proporcionalidad de los sacrificios de los derechos” (STC 26/1981), a la “relación de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad perseguida” (STC 6/1984), a la “injerencia o restricción proporcionada de los derechos” (STC 178/1985, STC 66/1995, STC 55/1996.) y, en la STC 207/1996 opera con la proporcionalidad en su formulación conforme al Derecho europeo.

A los precedentes hechos, son de aplicación los siguientes,

Fundamentos de Derecho:

I. Competencia: Es competente esa Dirección General para la resolución del recurso que se interpone, en virtud del artículo 324 LH.

II. Legitimación: La legitimación activa corresponde a mi mandante ex artículo 325 LH.

III. Artículos de fondo:

- Los artículos 322, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.
- Los artículos 2, 3, 14 y 40 de la Ley Hipotecaria.
- Los artículos 4, 7, 34 y 100 del Reglamento Hipotecario.
- Los artículos artículos [sic] 145, 207 (resoluciones judiciales), 317.1.º, 437 y siguientes que regulan el juicio verbal, 784, 786, 787 y concordantes, 809 y 810 y concordantes, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- El artículo 1301 del Código Civil.
- Los artículos 24, 103, 106, 117 y 118 de la Constitución Española.
- Los artículos 1, 2, 3, 4, 8, 17.2, y 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- Y damos por reproducidas las resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, así como de la antigua Dirección General de Registros y Notariado y las Sentencias del Tribunal Supremo y del Tribunal Constitucional citadas y referidas en este escrito de alegaciones.

En virtud de lo expuesto:

Suplico a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública: Que teniendo por presentado este escrito y los documentos que he acompañado, admita todo ello, tenga por interpuesto recurso gubernativo contra la calificación de la Sra. Registradora de la Propiedad de Albaida de 25 de noviembre de 2021, notificada el día 29 de noviembre de 2021, y previos los trámites legales preceptivos, estime el recurso y acuerde:

1.º Levantar la suspensión acordada por la Sra. Registradora de la Propiedad de Albaida.

2.º Acordar que se practiquen las siguientes inscripciones: En primer lugar, la inscripción del pleno dominio de la mitad indivisa de la finca registral n.º 154 del Registro de la Propiedad de Albaida a nombre de M. I. C. C. y de J. L. M. como ganancial por haberlo acordado una sentencia firme. Y una vez realizada la precedente inscripción, inscriba el pleno dominio de dicha mitad indivisa de la finca 154 a nombre de la exponente M. I. C. C., como privativa, por haberme sido adjudicada por sentencia firme de la partición de gananciales.»

#### IV

La registradora de la Propiedad informó mediante escrito de fecha 19 de enero de 2022 y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1058, 1255, 1261, 1274 y siguientes, 1323, 1344, 1354, 1355, 1357, 1397 y 1404 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 20, 21, 34, 38, 40 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 51, 91.3 y 193 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1989, 18 de julio de 2012 y 17 de enero y 25 de abril de 2018; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de octubre de 1998, 28 de enero y 21 de diciembre de 1999, 20 de febrero y 2 de diciembre de 2003, 10 de marzo de 2004, 14 de febrero, 26 de febrero y 23 de abril de 2005, 20 de julio, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2007, 8 de junio de 2009, 22, 29 y 31 de marzo de 2010, 19 de enero, 13 de junio, 3

de septiembre, 13 de noviembre y 9 de diciembre de 2011, 11 de abril, 4 de junio y 29 de octubre de 2012, 19 de diciembre de 2013, 16 de octubre de 2014, 24 de noviembre de 2015, 4 de mayo y 26 de julio de 2016, 11 de enero, 25 de mayo, 27 de junio, 8 de septiembre y 27 de noviembre de 2017, 28 de febrero, 22 de mayo, 7 de julio, 2 y 31 octubre, 7 de noviembre y 11 de diciembre de 2019 y 8 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 y 6 de marzo, 11 de junio, 15 de septiembre y 26 de noviembre de 2020.

1. En este expediente son relevantes las siguientes circunstancias:

En procedimiento judicial de liquidación de la sociedad de gananciales de la ahora recurrente y su esposo, por la contadora-partidora nombrada se elaboró cuaderno particional el día 15 de julio de 2019 con formación de inventario de bienes gananciales en el que se incluye la mitad indivisa de determinada finca, que se adjudica a la esposa, aunque la totalidad de la finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del marido, con carácter privativo a título de herencia.

Por sentencia, dictada el día 9 de marzo de 2012, en juicio verbal sobre formación de inventario en autos de liquidación de la mencionada sociedad de gananciales, se declaró que la referida mitad indivisa de finca tiene carácter ganancial por haberse probado que había sido vendida a los cónyuges por un hermano del esposo que la había adquirido por herencia.

En sentencia dictada en el mismo Juzgado el día 27 de noviembre de 2019 se desestimó la oposición del marido al referido cuaderno particional de adjudicación de bienes gananciales y éste fue aprobado por la juez. Dicha oposición, en lo que interesa en este recurso, se expresó por el citado señor sobre la base de que, a su juicio, debía adjudicarse a él la mitad indivisa de la finca porque es copropietario de ella y debe evitarse la situación de indivisión. Interpuesto recurso de apelación contra dicha sentencia por dicha persona, fue desestimado.

La registradora de la Propiedad fundamenta su negativa a la inscripción solicitada en que, al constar inscrito el pleno dominio de la totalidad de dicha finca a nombre del marido, con carácter privativo y por título de herencia, desde el día 16 de septiembre de 1992, falta el título previo de aportación a la sociedad de gananciales de la mitad indivisa de la indicada finca registral. Añade que debería, por tanto, rectificarse la inscripción de herencia, adjudicando la mitad indivisa al hermano del titular registral, y la compraventa que el hermano del titular registral realizó a los citados cónyuges debe ser objeto de un procedimiento de reanudación de tracto o deben aportarse los títulos públicos en que se realicen dichas operaciones registrales para cumplir las exigencias del principio de tracto sucesivo.

La recurrente alega, en síntesis, que el carácter ganancial de los bienes incluidos en el activo de la sociedad de gananciales objeto de liquidación y adjudicación se determinó en dos juicios o procedimientos judiciales contenciosos que finalizaron por sentencias que son firmes; y en tales procedimientos ha sido parte el titular registral de la finca cuya mitad indivisa es objeto de adjudicación.

2. La liquidación de cualquier régimen económico-matrimonial que determine la existencia de una masa común de bienes y derechos sujeta a determinadas cargas y obligaciones puede llevarse a cabo, en defecto de acuerdo entre los cónyuges, por el procedimiento judicial regulado en el Capítulo II del Título II del Libro IV («de los procesos especiales») de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículo 806), en el que una de las operaciones esenciales es la formación del inventario de activo y pasivo de la sociedad de gananciales disuelta, por lo que: «La sentencia resolverá sobre todas las cuestiones suscitadas, aprobando el inventario de la comunidad matrimonial, y dispondrá lo que sea procedente sobre la administración y disposición de los bienes comunes» (artículo 809.2 «in fine»). Y, a falta de acuerdo entre las partes sobre la ejecución de la sentencia (artículo 810.5), la liquidación se lleva a cabo mediante la designación de un contador que es el encargado de realizar las operaciones de conformidad con las

previsiones de la propia Ley de Enjuiciamiento Civil, entre ellas, las de los artículos 785 y siguientes. Conforme a tales previsiones, un momento de especial trascendencia es aquél en que los interesados, una vez llevadas a cabo las labores de avalúo, liquidación y división con adjudicación a cada uno de los partícipes (artículo 786), dan o no su conformidad a las mismas. Si las partes no consienten en la partición propuesta, el procedimiento se transforma en contencioso siguiéndose por los trámites del juicio verbal, a cuyo fin la sentencia que lo resuelva, una vez firme, será título suficiente a los efectos de la alteración del contenido del Registro de la Propiedad (artículo 40 de la Ley Hipotecaria), sin perjuicio de que los interesados ejerciten cualesquiera otra acción en los procedimientos judiciales que correspondan (artículo 787.5).

3. En el presente caso ha quedado probado que los derechos objeto de adjudicación tienen carácter ganancial, según sentencia firme, en un procedimiento con unos elementos de juicio mucho más amplios que los propios del procedimiento registral, y con intervención del titular registral, por lo que no hay obstáculo que impida la modificación del contenido del Registro (cfr. artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Por ello, el defecto invocado por la registradora debe ser revocado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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 marzo de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.