

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15161 *Resolución de 1 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 26, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña M. S. H., abogada, en nombre y representación de don A. C. M., contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 26, don Enrique Madero Jarabo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 8 de noviembre de 2022 por el notario de Figueres, don Pedro Fernández Yáñez, se otorgaron por don A. C. M. las operaciones de manifestación, aceptación y adjudicación de la herencia causada por su madre, doña M. L. M. F., quien falleció el día 17 de enero de 2019 en estado de divorciada de sus únicas nupcias con don A. C. P. M. Ocurrió el óbito de la causante bajo la vigencia de su último testamento, otorgado el día 11 de noviembre de 1975 ante el notario de Madrid, don Leopoldo Stampa Sánchez, en el que decía estar casada con don A. C. P. y disponía que, salvo la cuota legal usufructuaria, instituya único heredero a su citado hijo, don A. C. M.

Interesa a los efectos de este expediente que en el inventario constaban un piso y una participación de inmueble que daba derecho a una plaza de aparcamiento, cuyo título adquisitivo era el de compraventa, formalizada en escritura autorizada el día 29 de octubre de 1979 ante el notario de Madrid, don Juan Madero Valdeolmos, en la que doña M. L. M. F. compraba casada con don A. C. P. M.; se indicaba en la citada escritura de manifestación de herencia que doña M. L. M. F. «se encontraba separada de hecho desde el año 1967, pagó el precio con cargo al peculio privativo». El heredero se adjudicaba la totalidad de los bienes inventariados.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 26, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Escritura: 2250/2022 Notario de Figueres D. Pedro Fernández Yáñez.

Herencia de D.^a M. L. M. F.

Presentación en el registro: Asiento 598 Diario 70.

I. Antecedentes.

a) Antecedentes del Registro.

Las dos fincas inventariadas en la escritura de referencia figuran inscritas a favor de "los cónyuges Doña M. L. M. F. y Don A. C. P., sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, por título de compra" (inscripción 3.^a de la finca 62.602, e inscripción 42.^a de la finca 62.334, del antiguo Registro cinco).

Las inscripciones se practicaron en virtud de compra efectuada por Doña M. L. M. F. en estado de casada con Don A. C. P., en escritura de fecha el 29 de octubre de 1979, inscrita el 17 de enero de 1980.

b) En la escritura de herencia se hace constar que Doña M. L. M. F. falleció en estado de divorciada de sus únicas nupcias con Don A. C. P., con quien estuvo casada en régimen de gananciales; y se cita como título de adquisición de las fincas el mismo reseñado en la inscripción, añadiendo la manifestación de que Doña M. L. M. F. se encontraba separada de hecho desde el año 1967 y que pagó el precio de la compra con cargo a su peculio privativo.

No consta la liquidación de la sociedad de gananciales.

II. Nota.

Figurando inscrita la finca a favor de ambos cónyuges sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, procede denegar la inscripción por faltar el consentimiento de Don A. C. P. o sus herederos en la liquidación de la sociedad de gananciales, o en su defecto resolución judicial en procedimiento seguido contra los mismos (cfr. art. 38 Ley Hipotecaria –sobre presunción de existencia del derecho inscrito y pertenencia a su titular en la forma determinada por el asiento– y arts., 1392 y ss. del Código civil –sobre disolución y liquidación de la sociedad de gananciales–).

También es necesario acreditar el hecho que determina la pérdida de derechos sucesorios de D. A. C. –su premoriencia, o separación o divorcio– (Cfr. art. 834 C.c.).

Contra esta calificación (...)

Madrid, a 16 de febrero de 2023. El Registrador (firma ilegible), Fdo. Enrique Madero Jarabo».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. S. H., abogada, en nombre y representación de don A. C. M., interpuso recurso el día 16 de marzo de 2023 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Hechos

Primero.–(...)

Tercero.–A pesar de la calificación negativa del registrador, esta parte considera que no procede denegar la referida inscripción dado que los bienes objeto del presente recurso tenían el carácter de privativo, no pertenecían a la sociedad de gananciales, por las razones que seguidamente se indican;

1.º El Sr. A. C. M. es hijo único de los Sres. A. C. P. M. y de la Sra. M. L. M. F. El matrimonio de sus padres se celebró el 18 de enero de 1956 en Madrid (...)

2.º El matrimonio formado por los Sres. A. C. P. M. y de la Sra. M. L. M. F., se separó de hecho en el año 1963. El principal motivo de separación fue que el Sr. A. C. P. M. inició una relación de pareja con la que después sería su esposa, la Sra. P. G. B. En 1967 el Sr. A. C. P. M. fijó su residencia, junto con la Sra. G. B., en Puerto Rico. En dicho país residió hasta 1.988 (...).

3.º El matrimonio formado por los padres de mi representado se divorció legalmente mediante sentencia de fecha 26 de febrero de 1.985 en Autos de disolución de matrimonio por divorcio n.º 829/83 dictada por el Juzgado de 1.ª instancia n.º 24 de Madrid. El procedimiento se inició a instancia del Sr. A. C. P. M. el 27 de mayo de 1.983. En la citada sentencia se hizo constar en el resultando que el esposo manifestó estar separado de su esposa en 1967, trasladando su residencia a Puerto Rico. La citada

sentencia fue objeto de recurso de apelación que fue resuelto por la Ilustre Audiencia Provincial de Madrid, mediante sentencia de 14 de febrero de 1986, Rollo apelación 595/85 (...).

4.º La Sra M. L. M. F. adquirió los bienes, que son objeto de recurso el 29 de octubre de 1.979, es decir 16 años más tarde de la separación de hecho del Sr C. y 12 años más tarde de que este se fuese a vivir definitivamente a Puerto Rico.

En la escritura de compraventa de fecha 29 de octubre de 1979 formalizada ante el Ilustre Notario de Madrid Sr Juan Madero Valdeolmos no se hizo constar que la finca adquirida por la Sra M. se hacía con carácter ganancial. Es más, la Sra M. compareció en la compraventa en su propio nombre y derecho. Por otro lado, cierto es que se hizo constar que la Sra M. estaba casada pero también lo es que hasta la Ley 30/1981 de 7 de julio, la llamada Ley del Divorcio, el Sr. C. P. M. la Sra M. no se podían divorciar (...) Las facturas de gestoría, notaría y registro de la propiedad fueron pagadas por la Sra M. (...).

5.º El carácter de ganancial de las fincas objeto de inscripción se lo otorgó de forma unilateral, el Registrador de la Propiedad existente en enero de 1980 (...).

6.º Que los bienes adquiridos por la Sra M. tienen el carácter de privativo ya que fueron adquiridos con dinero privativo de ésta. Tanto el Sr. C. P. M. como la Sra M. siempre actuaron como si dichos bienes tuvieran dicho carácter. Y ello se infiere del hecho que el Sr. A. C. P. no hizo ningún acto, ni declaración formal que pudiera indicar que dichos bienes pertenecieran a la sociedad de gananciales.

– En la sentencia de divorcio de fecha 26 de octubre de 1985 las partes no hicieron constar ningún tipo de referencia a los bienes presuntamente gananciales. En dicha sentencia se discute el establecimiento de una pensión compensatoria a favor de la Sra M., nada se dice de los bienes propiedad de la Sra M.

– Segundo, el Sr. A. C. M., fallecido, dejó heredera en su testamento a la Sra G. B. Ésta también fallecida, no hizo constar las fincas propiedad de la Sra M. Por tanto, ni el Sr C. P. M. ni la Sra G. B. nunca se consideraron titulares de dichas fincas. En caso contrario, se hubieran manifestado así (...).

7.º La Sra M. también actuó como si tales bienes fueran privativos. Ante la AEAT declaró las fincas como única propietaria. Del mismo, ante el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, al ser la única titular era ella quien abonaba el IBI. Por último, la Sra M. no sólo declaró los bienes ante los organismos públicos como privativos, sino que también los administró como tales. De este modo, la Sra M. alquiló los bienes objeto de inscripción y obtuvo los rendimientos de la renta arrendaticia (...)

8.º Mi representado, Sr A. C. M., ha actuado y actúa ante los organismos públicos como único titular de los bienes objeto de inscripción, sin que, a fecha de hoy, se haya manifestado por cualquier entidad u organismo objeción alguna (...).

9. La denegación de la inscripción vulnera la Jurisprudencia del TS en relación con los arts. 1392 y 13930 del Código civil y art. 38 Ley Hipotecaria.

El Tribunal Supremo ha declarado que, producida de modo irreversible la ruptura de la convivencia, los bienes obtenidos por cada uno de ellos no se integran en la sociedad de gananciales, sin perjuicio del derecho de ambos a instar su extinción en los términos previstos en el artículo 1393.3 del Código Civil así como la facultad que les asiste para solicitar las medidas oportunas de carácter económico previas a la de separación o divorcio. En concreto, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1.ª), de fecha 2.03.2020 establece: «la jurisprudencia de esta Sala ha admitido que cuando media una separación de hecho sería y prolongada en el tiempo no se integran en la comunidad bienes que, conforme a las reglas del régimen económico serían gananciales, en especial cuando se trata de bienes adquiridos con el propio trabajo e industria de cada uno de los cónyuges y sin aportación del otro». STS 2.03.2020.

En el presente supuesto consta acreditada la separación de hecho de las partes en 1967. Consta también acreditado que cuando la Sra M. adquirió los bienes, las partes hacía más de 15 años que estaban separadas de hecho. Consta acreditado que cuando

las partes se separan de hecho y la Sra M. adquiere los bienes, no era posible el divorcio de las partes. Finalmente, consta también acreditado que ambas partes, tanto en vida como por declaración post-mortem, actuaron como si tales bienes fueran propiedad exclusiva y privativa de la Sra M. Por tanto, existió una voluntad inequívoca de las partes de poner fin a la relación matrimonial y consecuentemente, al régimen matrimonial. Esto conduce a considerar los bienes adquiridos por la Sra M. en fecha 29 de octubre de 1979, bienes privativos que, tras su fallecimiento, son adquiridos por su único heredero, esto es, el Sr. A. C. M.

Por otro lado, si bien el art. 38 Ley Hipotecaria recoge el principio de legitimación registral por el que la inscripción registral presume el dominio a favor de los titulares registrales, esta presunción es «iuris tantum» que admite prueba en contrario. Junto al presente recurso se han aportado documentos que acreditan de forma fehaciente e indubitada que los bienes adquiridos por la sra M., objeto de recurso, fueron adquiridos por ésta cuando se encontraba separada de hecho del Sr. C. desde hacía varios años y que si no estaba divorciada cuando los adquirió es porque no existía el divorcio, el cual se aprobó dos años más tarde».

IV

Mediante escrito, de fecha 27 de marzo de 2023, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1344, 1396, 1404 y 1410 del Código Civil; 1, 2, 3, 17, 18, 20, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2005, 21 de marzo de 2006 y 28 de junio y 21 de octubre de 2013; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 1983, 18 de junio de 1993, 9 de abril de 1994, 9 de octubre de 1998, 8 de abril de 1999, 15 de junio de 2001, 9 de enero de 2004, 13 de abril y 18 de octubre de 2005, 20 de julio y 1 de octubre de 2007, 13 de enero 2010, 25 de agosto y 16 de noviembre de 2011, 26 de noviembre y 10 de diciembre de 2012, 6 de marzo y 17 de septiembre de 2014, 2 de julio y 18 de septiembre de 2015, 7 de junio y 11 de julio de 2016, 3 y 10 de abril y 10 de julio 2017, 22 de enero, 12 de marzo, 25 de abril y 1 de junio de 2018 y 22 de marzo, 3 de julio y 7 de noviembre de 2019, y Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 20 y 26 de noviembre de 2020, 25 de marzo y 15 de junio de 2021 y 9, 23 y 31 de enero y 13 febrero 2023.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: la escritura es de fecha 8 de noviembre de 2022; la otorga el heredero único don A. C. M.; la causante fallece el día 17 de enero de 2019 en estado de divorciada de sus únicas nupcias con don A. C. P. M.; en su último testamento, de fecha 11 de noviembre de 1975, dice estar casada con don A. C. P. M. y dispone que, salvo la cuota legal usufructuaria, instituye único heredero a su hijo, don A. C. M.; en el inventario constan un piso y participación de inmueble que da derecho a una plaza de aparcamiento, cuyo título adquisitivo es el de compraventa de fecha 29 de octubre de 1979, por el que doña M. L. M. F. compra casada con don A. C. P. M.; se afirma en la citada escritura de manifestación de herencia que doña M. L. M. F. «se encontraba separada de hecho desde el año 1967, pagó el precio con cargo al peculio privativo»; el heredero se adjudica la totalidad de los bienes inventariados.

El registrador suspende la inscripción señalando dos defectos: en primer lugar, que las fincas constan inscritas a favor de ambos cónyuges sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, por lo que falta el consentimiento de don A. C. P. M. o sus herederos

en la liquidación de la sociedad de gananciales, o, en su defecto, resolución judicial en procedimiento seguido contra los mismos; en segundo lugar, que es necesario acreditar el hecho que determina la pérdida de derechos sucesorios de don A. C. P. M. –su premoriencia, o separación o divorcio–.

La recurrente, según se deduce de su escrito de recurso, impugna solo el primero de los defectos para lo que alega lo siguiente: que los bienes inventariados tenían el carácter de privativos y que no pertenecían a la sociedad de gananciales, por las razones que se expresan y acreditan mediante documentos que se acompañan; que el matrimonio de la causante fue en el año 1963 pero estaban separados de hecho desde el año 1967, en el que don A. C. P. M. fijó su residencia en Puerto Rico hasta el año 1988; que se dictó sentencia de divorcio en el año 1985, firme por apelación en el año 1986; que en esa sentencia consta que el esposo manifestó estar separado de su esposa en el año 1967, trasladando su residencia a Puerto Rico; que en la escritura de compraventa de la finca no se hizo constar que la adquisición lo era con carácter ganancial, y que, la causante compareció en la compraventa en su propio nombre y derecho, pues hasta el año 1981 no cabía el divorcio; que el carácter de ganancial de las fincas objeto de inscripción se lo otorgó de forma unilateral el registrador de la Propiedad en enero de 1980; que el dinero empleado para la compra era privativo de la causante; que don A. C. P. M. no hizo ningún acto ni declaración formal que pudiera indicar que dichos bienes pertenecieran a la sociedad de gananciales; que en la sentencia de divorcio no hay referencia a bienes gananciales algunos y se establece una pensión compensatoria; que don A. C. P. M., hoy fallecido, en su testamento no hizo mención alguna de esas fincas, y la heredera, hoy también fallecida, en la manifestación de la herencia de él, tampoco hizo mención de esas fincas, por lo que debe concluirse que son privativas de doña M. L. M. F.; que la causante siempre administró esos bienes como si fueran privativos, e hizo las declaraciones fiscales y tributarias ante los organismos públicos pertinentes –Agencia Estatal de Administración Tributaria, Ayuntamiento, etc.– como si fueran privativos, cobrando los rendimientos de alquiler en tal concepto de privativos; que don A. C. M. actúa ante los organismos públicos como único titular de los bienes objeto de inscripción, sin que, a fecha de hoy, se haya manifestado por cualquier entidad u organismo objeción alguna; que producida de modo irreversible la ruptura de la convivencia, los bienes obtenidos por cada uno de ellos no se integran en la sociedad de gananciales; que en definitiva, consta acreditada la separación de hecho de las partes en el año 1967, consta también acreditado que, cuando la causante adquirió los bienes, las partes hacía más de 15 años que estaban separadas de hecho; consta acreditado que cuando las partes se separan de hecho y la causante adquiere los bienes no era posible el divorcio de las partes; que consta también acreditado que ambas partes, tanto en vida como por declaración «post mortem», actuaron como si tales bienes fueran propiedad exclusiva y privativa de la causante; que por tanto, existió una voluntad inequívoca de las partes de poner fin a la relación matrimonial y consecuentemente, al régimen matrimonial; que esto conduce a considerar los bienes adquiridos por la causante en fecha 29 de octubre de 1979 bienes privativos que, tras su fallecimiento, son adquiridos por su único heredero.

2. Previamente, respecto de la numerosa documentación que acompaña la recurrente al escrito de interposición del recurso para acreditar la privatividad del bien inventariado, hay que recordar la reiterada doctrina de este Centro Directivo respecto a la posible toma en consideración de documentos aportados en sede del propio recurso y que el registrador no ha podido tener en cuenta al emitir la calificación impugnada. En tal sentido y conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria no pueden ser tenidos en consideración cualquier documento que no hubiera sido presentado al Registrador a la hora de emitir la calificación recurrida (vid., por todas, Resolución de 22 de noviembre de 2021).

Conviene recordar la doctrina de este Centro Directivo según la cual «debe recordarse que conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la

calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Por consiguiente, no han de ser tenidos en cuenta ninguno de aquellos documentos que acompañen al escrito de impugnación y no se presentaron al inicio del procedimiento registral que culminó con la calificación que ahora se recurre» (así, Resolución de 13 febrero de 2023, que reitera las Resoluciones de 9, 23 y 31 de enero de 2023 y otras muchas anteriores). No obstante, los documentos aportados, bien pudieran servir –a falta de acuerdo de las partes– para un procedimiento judicial a los efectos de obtener resolución judicial declarando la privatividad.

Por tanto, sin considerar si estos documentos pueden surtir efecto en el procedimiento judicial correspondiente, la resolución de este expediente se limitará a los documentos presentados para la inscripción.

3. También como cuestión previa, en cuanto a las alegaciones de la recurrente respecto a que «el carácter de ganancial de las fincas objeto de inscripción se lo otorgó de forma unilateral, el Registrador de la Propiedad existente en enero de 1980». En primer lugar, el título de adquisición de las fincas referidas es el de compraventa de fecha 29 de octubre de 1979, en la que doña M. L. M. F. compró en estado de casada con don A. C. P. M. en sociedad de gananciales, y en segundo lugar, hay que recordar que es la Ley –las normas del Código Civil– la que atribuye la ganancialidad a la compra efectuada por una persona casada en régimen de gananciales, y en ese sentido, es ese carácter se recogió en su día en la inscripción conforme a las normas registrales.

Como consecuencia de la inscripción practicada en el Registro, se producen los efectos que a la misma atribuye la Ley, entre ellos, los derivados del principio de «legitimación registral»: «A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo» (artículo 38, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria); «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley» (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

La presunción de exactitud se protege al estar los asientos bajo la salvaguardia de los tribunales. Efectivamente, tal como se alega en el escrito de recurso, la presunción de exactitud es una presunción «iuris tantum». Pero la desvirtuación de la presunción «iuris tantum» ha de hacerse en el juicio oportuno, pues así resulta de la salvaguardia judicial de los asientos. Por eso, estando vigente un asiento, la presunción que el mismo implica no puede ser rectificada o desvirtuada en el ámbito extrajudicial según ha declarado reiteradamente esta Dirección General. Consecuencia fundamental del principio de legitimación es que el titular registral ha de ser considerado como tal en el ámbito extrajudicial mientras no se demuestre judicialmente lo contrario o mientras el titular registral no consienta. Así, el registrador ha de partir de los datos de titularidad resultantes del Registro. Por eso, en los recursos contra la calificación no cabe desvirtuar un asiento del Registro ya practicado.

Conviene recordar la doctrina expuesta por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de junio de 2017, reiterada en numerosas ocasiones, en la que se manifestó lo siguiente: «En primer lugar es preciso recordar que es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000; vid., entre las más recientes, Resoluciones de 23 de enero, 6 y 21 de abril y 5 y 9 de mayo de 2017), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la forma en que se haya practicado la inscripción solicitada. La actuación de los registradores de la Propiedad está sujeta al principio de legalidad (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), al cual han de acomodar su ejercicio profesional de modo que la

práctica de los asientos debe hacerse en la forma determinada por el ordenamiento (vid. artículos 9, 72 y 103 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento)».

Es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Como ha afirmado este Centro Directivo en su Resolución de 28 de julio de 2014, la calificación positiva es requisito imprescindible, insoslayable, de la inscripción, como fundamento que es, junto con la publicidad y consiguiente cognoscibilidad legal, de sus fuertes efectos defensivos y ofensivos, pero la calificación positiva no es la inscripción misma, ni se confunde con ella, siendo así que ésta y no la calificación positiva previa, es la que, en paralelo a la salvaguardia judicial de la misma (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), sale del ámbito de la disponibilidad del registrador, pasando a ser intangible para el mismo. De este modo, si la recurrente entiende que alguno de los asientos practicados por el registrador no ha sido practicado conforme a las normas del ordenamiento jurídico tiene a su disposición los remedios en el mismo previstos (artículo 30, 40 y 211 y siguientes de la Ley Hipotecaria). Lo que no puede pretender es que esta Dirección General le ampare en su pretensión de dictar al registrador competente por razón del territorio (artículo 2 del Reglamento Hipotecario), el contenido de la modificación de unos asientos ya practicados, cuyo contenido está sujeto al principio de legalidad y se encuentran bajo salvaguarda judicial y cuya modificación está igualmente sujeta a estrictas normas de procedimiento.

Por otra parte, alega la recurrente que no existió el divorcio hasta el año 1981, lo que es cierto; pero también es cierto que sí existía la separación legal, así como los procedimientos para la liquidación de la sociedad de gananciales; además, se pudo instar la liquidación de gananciales en el procedimiento de divorcio que culminó con la sentencia de 1985, lo que no se hizo, abocando a la situación preexistente de ganancialidad en el Registro. En consecuencia, sin perjuicio de que pueda servir este argumento en el procedimiento judicial que corresponda, no es admisible para sostener extrajudicialmente el carácter privativo de la adquisición.

4. A continuación, hay que determinar si procede la adjudicación de la herencia sin la liquidación de los bienes gananciales.

Como ha afirmado con reiteración esta Dirección General (vid., por todas, la Resolución de 10 de abril de 2017) es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, estando las fincas transmitidas inscritas en el Registro de la Propiedad y bajo la salvaguardia de los tribunales a favor de una persona distinta, no podrá accederse a la inscripción del título calificado sin consentimiento del titular registral, que resulte de los correspondientes títulos traslativos con causa adecuada (cfr. artículos 2 y 17 de la Ley Hipotecaria).

Solo 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 referidos principios de salvaguardia judicial de los asientos registrales, tracto sucesivo y legitimación.

Esta doctrina tiene apoyo en la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de la Sala Primera de 21 de marzo de 2006 y 28 de junio y 21 de octubre de 2013), de modo que, como afirmó esta Dirección General en Resolución de 17 de septiembre de 2014, «el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el

artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial "los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial"».

5. Debe recordarse que tanto la jurisprudencia del Tribunal Supremo, como la doctrina de este Centro Directivo configuran la sociedad legal de gananciales, al igual que la generalidad de la doctrina, como una comunidad de tipo germánico, en la que el derecho que ostentan ambos cónyuges afecta indeterminadamente al objeto, sin atribución de cuotas, ni facultad de pedir la división material, mientras dura la sociedad, a diferencia de lo que sucede con el condominio romano, con cuotas definidas, y en donde cabe el ejercicio de la división de cosa común. Y, por eso, en la sociedad de gananciales no se es dueño de la mitad de cada uno de los bienes comunes, sino que ambos esposos conjuntamente tienen la titularidad del patrimonio ganancial.

Asimismo, disuelta pero no liquidada la sociedad de gananciales, no corresponde a los cónyuges individualmente una cuota indivisa en todos y cada uno de los bienes que la integran y de la que puedan disponer separadamente, sino que, por el contrario, la participación de aquéllos se predica globalmente respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación, que presupone la actuación conjunta de ambos cónyuges o de sus respectivos herederos, y solamente cuando concluyan las operaciones liquidatorias, esta cuota sobre el todo cederá su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de ellos se le adjudiquen en las operaciones liquidatorias.

Como puso de relieve el Tribunal Supremo en Sentencia de 10 de julio de 2005, disuelta y no liquidada la sociedad ganancial, ya no son aplicables las normas del Código Civil sobre gestión y disposición de bienes gananciales, y, en cualquier caso, no puede uno solo de los cónyuges vender un bien perteneciente a esa comunidad postganancial sin el consentimiento del otro o en su caso el de sus herederos o causahabientes.

Por los anteriores razonamientos debe confirmarse la calificación del registrador en cuanto considera que el ahora recurrente no es titular de una mitad indivisa y menos aún de la totalidad con carácter privativo –como sostiene– de las fincas referidas que pueda adjudicarse con su solo consentimiento.

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

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, 1 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago