

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

6940 *Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Albacete n.º 4 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña M. D. P. C., abogada, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Albacete número 4, don Julián Cuenca Ballesteros, a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 9 de julio de 2024 por la notaria de Albacete, doña María Adoración Fernández Maldonado, con el número 2.133 de protocolo, se formalizó la adjudicación de herencia por fallecimiento de doña M. V. P. J. Entre los bienes inventariados figuraba determinada finca inscrita a nombre de la causante con carácter privativo por haberla adquirido, casada en gananciales, por compra a su propio marido con confesión de privatividad realizada por éste, mediante escritura otorgada el día 16 de noviembre de 1983. El confesante falleció el 8 de abril de 1997, sobreviviéndole cinco hijos, fruto de sus segundas nupcias con doña M. V. P. J., y siete hijos de sus primeras nupcias.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Albacete número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada n.º: 6178 del año: 2024.

Asiento n.º: 1874 Diario: 2024.

Presentado el 28/10/2024 a las 14:19:04.

Este folio forma parte de la Escritura n.º 2133/2024 de fecha nueve de julio del año dos mil veinticuatro del Notario de Albacete, doña María Adoración Fernández Maldonado.

Asiento: 1874/2024 - Título: herencia.

Julián Cuenca Ballesteros, registrador titular del Registro de la Propiedad n.º 4 de Albacete, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, certifico:

Que, previa calificación registral de escritura otorgada el día nueve de julio del año dos mil veinticuatro, ante el Notario de Albacete doña María Adoración Fernández Maldonado, con número de protocolo 2133/2024, presentado bajo el asiento de presentación 1874, del Diario 2024, extendido el veintiocho de octubre del año dos mil veinticuatro, a las catorce horas y diecinueve minutos, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe no ha practicado inscripción en cuanto a la

finca 4.411 de la sección 2.^a, C.R.U. 0201100027075,9 que se describe en el inventario bajo el número 1, por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

1.º En la escritura que se califica, por fallecimiento de doña M. V. P. J. M, se adjudica a los hijos doña M. V., doña M. J., don G. y doña M. V. P. por cuartas partes indivisas el pleno dominio de la vivienda sita en Albacete (...), finca registral 4.411 de la sección 2.^a

2.º Del apartado Título resulta que la causante doña M. V. P. J. M adquirió dicha finca, en virtud de escritura de compra a su esposo don J. V. R en escritura autorizada por el notario de Albacete don José Martínez Cullell, el día dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, en la que el vendedor y esposo de la causante, hizo contar la procedencia privativa del dinero invertido en dicha manifestación que corroboró y reconoció su esposo.

3.º Examinados los libros del Registro, dicha finca registral consta inscrita como sigue: "En su virtud a favor de doña M. V. P. J. M, inscribo el dominio de esta finca, por título de compra y con carácter privativo por confesión de su esposo".

4.º Habiendo fallecido don J. V. R, según consta en escritura de partición de su herencia, otorgada en Albacete el día treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho ante el notario don Manuel Sotoca García, protocolo 1.126, que se indica en la escritura que se califica, resulta que dicho señor, además de los hijos que tuvo con la causante y que se indican anteriormente, siete hijos más que tuvo en su primer matrimonio los hermanos J., M., L., C., M. L., C., M. y P. V. T.

Fundamentos de Derecho:

1. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece la obligación del Registrador de calificar los títulos presentados a inscripción.

2. El artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario, que en su punto 4 declara que "todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia" y el artículo 1324 del Código Civil: "Para probar entre cónyuges que determinados bienes son propios de uno de ellos, será bastante la confesión del otro, pero tal confesión por sí sola no perjudicará a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores, sean de la comunidad o de cada uno de los cónyuges".

3. Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 7 de febrero de 2020, 19 de abril y 3 de junio de 2021 y 7 y 30 de junio de 2022 y 29 de junio de 2023.

4. Y en particular, resultando tanto de la escritura de compraventa y de los libros del Registro que la finca cuya inscripción se solicita fue adquirida por la causante con carácter privativo por confesión de su esposo don J. V. R, como se ha hecho constar en los puntos 2.º y 3.º de los Hechos; y de la escritura de partición de herencia de dicho señor que el mismo tenía más hijos que los que aquí comparecen y que los mismos son herederos forzosos, es necesario que éstos últimos (hermanos V. T.) ratifiquen o presten su consentimiento sobre el carácter privativo de la finca cuya inscripción se pretende, y no sería suficiente la simple manifestación por parte de los hermanos V. P, de que la finca es privativa, por el simple hecho de no haber sido incluida en la partición de la herencia del confesante.

En base a lo anterior, se suspende la inscripción solicitada por defecto de carácter subsanable.

No se practica anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable al no haber sido solicitada.

Contra la precedente resolución del Registrador los Interesados podrán (...).
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Julián Cuenca Ballesteros registrador/a titular de Registro de la Propiedad n.º 4 de Albacete a día trece de noviembre del dos mil veinticuatro».

La calificación se notificó a la presentante el día 18 de noviembre de 2024.

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. D. P. C., abogada, interpuso recurso el día 18 de diciembre de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«I. Escritura calificada: El día 9 de julio de 2024 con número de protocolo 2133 fue autorizada por la Notario de Albacete doña María Adoración Fernández Maldonado escritura de Aceptación y Manifestación de herencia en favor de los hermanos D: M. V., D. G., D. P., D.ª M. J. y D.ª M. V. P. siendo la causante su madre, D.ª M. V. P. J. M.

Entre los bienes inventariados se encuentra la finca Registral 4.411 del Registro de la Propiedad número cuatro de Albacete, a la que se circunscribe el presente Recurso.

Por cuanto más adelante diremos, es de destacar del contenido de dicha escritura lo siguiente:

En el apartado de interpretación de la voluntad testamentaria, en su punto 3, se manifiesta:

En relación con la vivienda sita en (...) finca registral 4411 con los restantes datos que la identifican en el inventario, hacen constar:

A efectos de lo dispuesto en el art 95.4 del Reglamento Hipotecario entienden los herederos que el consentimiento de los herederos del confesante resulta indubitado de la propia escritura de partición de herencia otorgada al fallecimiento de dicho confesante, su padre, d. J. V. R., fallecido el día 8 de abril ante el Notario de Albacete, don Manuel Sotoca García, el día 30 de marzo de 1998 bajo el número 1126 de su protocolo.

De dicha escritura Testimonio en relación (sin perjuicio de que se acompañe a la presente a los efectos legales pertinentes) que se eleva a público el cuaderno particional al fallecimiento de D. J. V., declarándose expresamente liquidada la sociedad conyugal formada por la hoy causante, doña M. V. P. J. M. y su esposo, sin que tal bien sea objeto de inclusión en la liquidación y se expresa que no hay otros bienes ni derechos distintos de los reseñados. En dicho cuaderno no consta reserva alguna respecto a los bienes pertenecientes de la viuda hoy causante.

A ello añaden que ambos cónyuges, D.ª M. V. P. J. M. y D. J. V. R. otorgaron capitulaciones matrimoniales de separación de bienes con fecha 20 de septiembre de 1996 ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García.

Y ya en el Inventario, al reseñar el Título de adquisición de la causante sobre esta misma finca, se hace constar:

Adquirió doña M. V. P. J. M. la finca antes descrita por compra a su esposo D J. V. R., en escritura autorizada ante el Notario de Albacete D. José Martínez Culler el día 16 de noviembre de 1983. El vendedor; esposo de la causante, hizo constar la procedencia privativa del dinero invertido en dicha adquisición, manifestación que corroboró su esposo D. J. V. R.

A efectos de lo dispuesto en el art. 95.4 del Reglamento Hipotecario entienden los herederos que no es preciso el consentimiento de los herederos del confesante que son tanto los aquí comparecientes (que en lo preciso ratifican la confesión) como los hijos del primer matrimonio de D. J. V. R., D. J., D. M, D. L., D. C., D.ª M. L., D. C., D. M. y D. P. V. T.

El carácter privativo del bien les resulta indubitado de los siguientes extremos:

1. El hecho de ser el confesante el propio vendedor de la finca y por tanto, receptor del medio de pago.
2. De la propia escritura de partición de herencia otorgada al fallecimiento de D. J. V. R. fallecido el 8 de abril de 1997 ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García, el día 30 de marzo de 1998, bajo el número 1126 de su protocolo donde los herederos D. J., D. M., D. L., D. C., D.^a M. L., D. C., D. M. y D. P. V. T. En dicha escritura se eleva a público el cuaderno particional por la hoy causante y el contador partidor, declarándose expresamente liquidada la sociedad conyugal formada por la causante y su esposo y no habiendo otros bienes ni derechos distintos a los reseñados. En dicho cuaderno no consta reserva alguna respecto a los bienes pertenecientes a la viuda hoy causante.
3. Y por último de la escritura de capitulaciones matrimoniales de separación de bienes formalizadas por Doña M. V. P. J. M. y D. J. V. R. con fecha 20 de septiembre de 1996 ante el notario de Albacete don Manuel Sotoca García en la que ningún derecho se liquida respecto al bien reseñado.

A los efectos procedentes, es de reseñar de la Escritura de Aprobación y protocolización de operaciones particionales de la herencia de D. J. V. R., esposo de la causante Sra. P. J. M., otorgada ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García el día 30 de marzo de 1998 bajo el núm. 1126 de su protocolo, que se ha acompañado a los efectos legales, según reza la escritura que nos ocupa, debemos destacar su siguiente contenido:

“Primera. Del fallecimiento y testamento del causante:

El causante D. J. V. R., falleció en la ciudad de Albacete de donde era vecino en fecha 8 de abril de 1997 en estado de casado en segundas nupcias con D.^a V. P. J. M., existiendo al tiempo de su fallecimiento hijos de este matrimonio, así como de su primera esposa y que a continuación se indican:

D. J... D. M... D. L... D. C... D.^a M. L... D. C. D. M... D. P. V. T... D.^a M. V... D. P... D.^a M. J. D G. y D.^a M. V. P.

A su fallecimiento dicho causante tenía otorgado testamento abierto único y válido ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García con fecha 29 de noviembre de 1994 y en el cual:

Expone:

... En el exponendo IV manifiesta a sus hijos una serie de hechos y antecedentes como presupuestos previos al otorgamiento de sus disposiciones testamentarias de contenido patrimonial que damos por reproducidas si bien el apartado b) y C) por ser de interés para la presente partición lo transcribimos literalmente:

B) En el verano de 1982, nos reunimos mi esposa y yo con los ocho hijos mayores al objeto de dar en vida como era mi deseo la finca que había construido (...) en el año 1957, con una hipoteca a 50 años; la misma me fue adjudicada con cargo a mi parte en la sociedad de gananciales en el reparto de la herencia de mi primera esposa J., si bien desde mi segundo matrimonio con cargo a esta segunda sociedad de gananciales seguía pagando el préstamo hipotecario que gravaba tal inmueble.

En la indicada reunión se efectuó el reparto mediante sorteo de todas las viviendas que a continuación se indican sobre las que pesaba el préstamo hipotecario referido, correspondiéndolos a cada uno de mis trece hijos una vivienda si bien alguno de los mayores optasteis por la venta y quedaros con el dinero, mientras que a los cinco

pequeños se les escritura la donación, puesto que ellos no fueron consultados, ya que dependían económicamente de sus padres... El resultado del sorteo fue el siguiente:

... A M.: Finca n.º 15 (...) al optar por el dinero se efectuó escritura de compraventa a.... Quien la habitaba (escritura 2-12-86) figura como vendedor el testador y se entregó el importe recibido al donatario que le correspondió, M...

... A P.: Finca número 22. Vivienda (...) Se le dona, vive en el piso unos años y luego se lo cambia por el suyo a I. M., actual propietaria.

A M.: Finca n.º 23. (...) como quiera que este hijo también quería el dinero se le dio el importe de su venta y se vende a la segunda esposa para ser el domicilio conyugal. Figura como vendida Por J. V. a su esposa M. V. P. el 16-11-1983.

Segunda. Instituye herederos a sus trece hijos mencionados... por partes iguales entre ellos a los que sustituye en caso de premoriencia por sus descendientes.

Tercera. Si alguno o alguna de los hijos no aceptasen lo dispuesto en las dos cláusulas precedentes o impugnara las donaciones que he expuesto en los presupuestos previos, ordena lo siguiente: 1) lega a su esposa el tercio de libre disposición en pleno dominio y el usufructo del tercio de mejora en pago de su legítima; 2) el hijo o hija que no acaten lo ordenado por el testador en las cláusulas precedentes y antecedentes previos recibirán únicamente la cuota legitimaria estricta que le asigna la ley, que podría dársele en efectivo metálico y con sujeción a lo dispuesto *[sic]* en los arts. 841 a 847 del vigente Código Civil."

... Quedan pues todos los bienes inventariados con el carácter de gananciales salvo los inmuebles que serán solo en un 80 % indiviso pertenecientes a la sociedad de gananciales y el 20 % indiviso será privativo del causante.

Los cónyuges efectuaron capitulaciones matrimoniales ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García el 26 de septiembre de 1996, protocolo 2581.

II. Calificación: Presentada en el Registro de la Propiedad, por quien suscribe este Recurso, la calificación suspende la inscripción de la Aceptación y Adjudicación de Herencia en cuanto a la finca 4411 por los hechos y fundamentos de derecho que expone.

Entre los hechos que tiene en consideración queremos destacar:

"2.º Del apartado Título resulta que la causante doña M. V. PLM adquirió dicha finca en virtud de escritura de compra a su esposo don J. VR en escritura autorizada por el Notario de Albacete don José Martínez Culléll el día dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y tres en la que el vendedor y esposo de la causante hizo constar la procedencia privativa del dinero invertido en dicha adquisición.

3.º Examinados los libros del Registro dicha finca registral consta inscrita como sigue: 'En su virtud a favor de doña M. V. PJM inscribo el dominio de esta finca por título de compra y con carácter privativo por confesión de su esposo'.

4.º Habiendo fallecido don J. VR según consta en escritura de partición de herencia otorgada en Albacete el día 30 de marzo de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García, protocolo 1126, que se indica en la escritura que se califica, resulta que dicho señor, además de los hijos que tuvo con la causante y que se indican anteriormente, siete hijos más que tuvo de su primer matrimonio los hermanos J., M. L., C., M. L., C., M. y P. VT..."

Entre los fundamentos de derecho se invocan y transcriben el art. 95.4 del RH y 1324 del Ce, las Resoluciones de la DGSJFP que se citan y en su fundamento 4.º establece:

"4. Y en particular; resultando tanto de la escritura de compraventa y de los libros del registro que la finca cuya inscripción se solicita fue adquirida por la causante con carácter privativo por confesión de su esposo... y de la escritura de partición de herencia de dicho señor que el mismo tenía más hijos de los que aquí comparecen y que los

mismos son herederos forzosos, es necesario que estos últimos ratifiquen o presten su consentimiento sobre el carácter privativo de la finca cuya inscripción se pretende y no sería suficiente la simple manifestación por parte de los hermanos VP, de que la finca es privativa por el simple hecho de no haber sido incluida en la partición de la herencia del confesante.”

III. Recurso frente a tal calificación.

Primero: El Sr. Registrado basa su calificación en una aplicación estricta del art. 95.4 del RH, al entender que estamos meramente ante un bien adquirido con carácter privativo por confesión de uno de los cónyuges, siendo que al fallecimiento de éste se necesitará el consentimiento de todos sus herederos forzosos para los actos inscribibles, incluso los de herencia del cónyuge beneficiario de la confesión, como es el supuesto que nos ocupa.

Sin embargo, entendemos que, en este supuesto, en el que la compraventa se celebró entre los cónyuges, vendiéndole el esposo a su esposa un bien privativo de aquel, por el que recibe un dinero que declara, como vendedor y como esposo, que es privativo de la adquirente, nos encontraríamos más bien en el ámbito del art. 1323 del Cc, a cuyo tenor “Los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos”.

En esta autonomía de la voluntad y principio de libertad de la contratación de los cónyuges, que recoge el citado precepto y en cuyo alcance ha sido puesto el acento por algunas de las más recientes Resoluciones de esta Dirección General, y así las de 12 de junio de 2020 o 15 de enero de 2021, que reconocen la posibilidad de un pacto de atribución de privacidad entre los cónyuges siempre que exista una causa, la que en este supuesto existe, con absoluta claridad, es donde debe quedar incardinada la compraventa otorgada en su día entre Don J. VR y Doña M. V. PJM.

En efecto, en las citadas resoluciones, la Dirección General admite esta configuración, toda vez que los amplios términos del art. 1323 amparan cualquier desplazamiento patrimonial entre cónyuges lo que permite admitir que éstos pueden de mutuo acuerdo atribuir carácter privativo a un bien ganancial, pacten o no compensación a cargo de los bienes privativos y siempre que el desplazamiento aparezca causalizado. En este caso, ni siquiera se estaba pretendiendo atribuir dicho carácter privativo a un bien ganancial, sino a un bien ya privativo inicialmente del cónyuge vendedor. Debemos pensar que si no hubiera sido porque realmente el dinero para adquirir el bien privativo del esposo era a su vez privativo de la esposa, no habría sido necesaria esta compraventa ya que hubiera bastado una aportación del bien a la sociedad de gananciales o incluso una donación, que hubiera quedado perfectamente amparada por el art. 1323 del Cc y que, en ningún caso, hubiera limitado la facultad dispositiva del donatario o de sus herederos.

Esta compraventa ha de ponerse además en relación con la causa familii que la amparaba y que conocemos por el contenido del cuaderno particional de la herencia de D. J. VR: ese bien le había correspondido a su hijo y heredero M. VT quien optó por percibir en donación el producto de la venta, precio que abonó D. M. V. PJM, con dinero privativo para permitir que la vivienda fuera el domicilio conyugal. Y no iba a donar a su hijo un dinero ganancial cuando no lo había hecho con ninguno de los demás.

Por todo ello, entendemos que aquella compraventa ha de entenderse celebrada en el ámbito del art. 1323 del Cc, de la libertad de la contratación de los cónyuges y la confesión como un claro pacto de atribuir el carácter privativo a un bien ya privativo de uno de los cónyuges que se transmiten entre ellos, sin más limitación a los actos de disposición de la adquirente que el derecho de los acreedores y legitimarios a impugnar la confesión del carácter privativo del dinero si tal confesión es falsa y les perjudica, lo que en definitiva reconduce a las reglas generales del sistema.

Por todo ello entendemos que, en este supuesto, no es de aplicación el art. 95.4 del RH ni la limitación a los actos de disposición que establece tras el fallecimiento del

confesante, pues no fue ese, la mera confesión del carácter privativo del dinero, el verdadero negocio contenido en la escritura de compraventa.

Segundo. Alternativa o subsidiariamente entendemos que, aun cuando se considerase que estamos en el exclusivo ámbito de la confesión, no obstante tratarse de una compraventa entre cónyuges ex art. 1323 Cc, incluso en ese supuesto, no resultaría de aplicación el art. 95.4 del RH sino tan sólo el art. 1324 del Cc, de carácter y rango preferente.

Aun cuando ambos preceptos representan al instituto de la confesión de privacidad en la forma en que ha sido interpretada por esta Dirección General, no como una declaración de voluntad que fije *erga omnes* el carácter privativo del bien al que se refiere sino como un simple medio de prueba entre cónyuges que desvirtúa entre ellos la presunción de ganancialidad del bien, es lo cierto que el precepto del Cc, de rango legal, no va más allá de producir efectos entre los interesados pero sin que la confesión pueda perjudicar por sí sola a los acreedores ni a los herederos forzosos del confesante, respecto de los cuales el bien tendrá el carácter privativo o ganancial que quede acreditado, y a falta de prueba, el bien se presumirá ganancial respecto de estos terceros pero solo en lo que por su falsedad o por su exceso en el contenido económico perjudique a sus derechos.

Frente a ello, la norma inferior, reglamentaria, va más lejos en las consecuencias de la misma confesión, reforzando injustificadamente la protección de los derechos de esos terceros –aunque sólo de los herederos forzosos, dejando fuera a los acreedores, lo que ya de por sí es una clara incongruencia– sin un solo fundamento legal y alterando el juego de la carga de la presunción: fallecido el confesante se considera que la confesión fue o pudo ser perjudicial para los derechos de los herederos forzosos y, salvo que el beneficiario de la confesión demuestre la privatividad del dinero empleado de forma indubitada, la inscripción de sus actos de disposición sobre el bien adquirido estarán condicionadas a que los herederos forzosos presten su consentimiento, se hayan perjudicado o no sus derechos.

Pues bien, aun si aceptamos la tesis de que el art. 95.4 del RH es el desarrollo reglamentario del art. 1324 Cc, es evidente que fue un desarrollo que extralimitó el contenido de la norma legal, contradiciéndola, lo que ante supuestos como el que nos ocupa, en que hay contradicción entre la norma legal y la reglamentaria, la aplicación preferente de aquella es una cuestión resuelta por el principio de prevalencia recogido en el art. 1 de nuestro Cc y en la Constitución española.

De ahí la improcedencia de la inaplicación del art. 95.4 del RH, debiendo ser sólo aplicado el art. 1324 Cc que no requiere ese consentimiento.

Este argumento, que ha sido anteriormente expuesto de forma más brillante y completa en anteriores recursos, ha sido rechazado por Resoluciones de esta Dirección general, como la de 30 de junio de 2022. Y aquí es dónde queremos dar un paso más en la constatación de la improcedencia de aplicar el art. 95.4 del RH.

La fundamentación jurídica para rechazar este argumento que se contiene, por ejemplo, en la citada Resolución de junio de 2022, y en la de 29 de junio de 2023, entre otras, en definitiva reside en la función fiscalizadora que en verdad se atribuye en ellas al Registro y así se establece: 2 “Y es precisamente por esta indeterminación por lo que el Reglamento Hipotecario, ante la necesidad de evitar en todo caso el acceso al Registro de negocios eventualmente claudicantes, impone el consentimiento de los herederos forzosos del confesante para la realización de actos dispositivos por parte del cónyuge beneficiado por la confesión, salvo que el carácter privativo del bien resulte de la partición hereditaria del confesante. En este sentido se afirma que el artículo 95, número 4, del Reglamento Hipotecario configura una auténtica limitación de las facultades que corresponden al favorecido por la confesión”.

Tal argumento choca frontalmente con las sostenida en otras resoluciones que abrieron una puerta a una flexibilización en la aplicación del cuestionado precepto reglamentario, como fueron las de 12 de junio de 2020 y la de 21 de enero de 2021 que, partiendo a su vez de las anteriores RDGRN de 25 de septiembre de 1990 y 30 de julio

de 2018, aceptan que está fuera del ámbito de este precepto los llamados negocios privados de atribución de privatividad, puesto que las normas jurídicas no pueden ser interpretadas desde la perspectiva de evitar el fraude de los acreedores, pues estos tienen remedios a su alcance para hacer frente al posible fraude que supongan los negocios realizados por su deudor.... Si esta es la interpretación que ha de primar, ¿por qué no puede aplicarse sin más a la aplicación del art. 94.5 en casos como el que nos ocupa?

Estas, dicho sea con todos los respetos y en estrictos términos de defensa, contradictorias argumentaciones del mismo órgano no crean sino una patente inseguridad jurídica rechazada por nuestro Ordenamiento. Pero es que además contravienen lo dispuesto en el art. 3 del Ce en cuya virtud, las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

El argumento de que las normas no pueden interpretarse desde la perspectiva de evitar el fraude de acreedores, teniendo en cuenta la evolución que ha tenido la autonomía y libertad contractual en el ámbito conyugal, las dificultades que entraña este artículo con las innumerables situaciones injustas que puede provocar, quizás antes impensables, y el colapso que origina en el tráfico jurídico, si responde a esta interpretación que impone el art. 3; no así el paso atrás que supone, respecto de la realidad social, defender la aplicación del art. 95.4 RH para evitar en todo caso el acceso al Registro de negocios eventualmente claudicantes, es decir, para evitar el fraude de los acreedores, interpretación que en otras resoluciones se rechaza.

Por todo ello, entendemos que no sólo por tratarse de una norma de rango inferior que contradice a la superior, sino por las propias fundamentaciones jurídicas de esta Dirección general en cuya virtud no puede interpretarse las normas desde la perspectiva de aplicar el fraude de acreedores, sustento del art. 1324 CC, interesamos la inaplicación del art. 95.4 del RH procediendo sólo la del art. 1324 Cc, a cuya luz ha de ser inscrita la escritura que nos ocupa.

Tercero. Finalmente, y para el hipotético supuesto de que fueran rechazados los anteriores motivos de este recurso, entendemos que aun cuando se considerase de estricta aplicación del art. 95.4 RH en su sentido literal, sin mayor interpretación ni observancia de rango legal, precisamente a la luz de su dicción literal, no cabría su aplicación en el presente supuesto por entrar en juego la propia excepción que establece la norma: "salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia".

El Sr. Registrador en su calificación argumenta que "no sería suficiente la simple manifestación por parte de los hermanos VP de que la finca es privativa por el simple hecho de no haber sido incluida en la partición de la herencia del confesante".

Y así opina esta Dirección general en las resoluciones que cita el Sr. Registrador, entre ellas la más reciente de las incorporadas de 29 de junio de 2023.

Pero es que, en este caso, los hermanos V. P. no desprenden indubitadamente el carácter privativo de la vivienda por no haber sido incluida en la herencia de su padre sino, todo lo contrario, porque sí se menciona y se explica la cuas *[sic]* por la que queda fuera de ella: porque fue vendida con carácter privativo a su madre doña M. V. P. Como hemos visto en las operaciones particionales se dice que se citan literalmente extractos del Testamento del padre, por ser de interés para la presente partición. Y acto seguido se extracta cómo el padre donó sus bienes privativos a sus hijos mediante donación directa del bien o del precio de las ventas de los mismos, según los casos.

Es evidente así, que su voluntad fue transmitir gratuitamente en vida sus bienes privativos a todos sus hijos. Si así lo hizo con todos, qué sentido tendría que al que le correspondía la vivienda que nos ocupa, le donase dinero ganancial. Ninguno. Le donó el dinero privativo de su esposa que esta le entregó por la adquisición de su bien privativo. No es lógica otra explicación y por ello se justifica su mención en el Testamento y a la vez, por ello se considera necesario aclararlo en las operaciones particionales: ese

bien queda fuera de la herencia porque es privativo de la segunda esposa y además, a uno de los hijos ya le fue entregado su valor como bien privativo.

Ese es otro argumento que corrobora el carácter privativo de la contraprestación entregada por la vivienda: si ahora se presumiera ganancial esa vivienda por no tener acreditado el carácter privativo del precio pagado, volvería a entrar en el caudal hereditario para todos los hijos un bien que ya fue repartido en vida por el padre a sus hijos, junto con todos los demás que le pertenecían con carácter privativo. Todos los hijos y herederos forzosos conocen estas donaciones y se beneficiaron de ellas ¿Qué derechos legitimarios tendrían en estas circunstancias los herederos, sobre la vivienda que nos ocupa? Evidentemente, ninguno.

Y es evidente que todos los herederos forzosos conocieron de esat [sic] confesión y la aceptaron o consintieron.

A ello ha de añadirse cuanto hemos referido más arriba. Que el título de propiedad de D.^a M. V. P. fue una compraventa entre esposos en la que el propio vendedor-cónyuge reconoció que el dinero era privativo y así, además, le recibió y se lo entregó a su hijo. Y junto a ello, que con posterioridad a esa venta se otorgaron las capitulaciones matrimoniales de separación de bienes, en las que tampoco se hizo reserva alguna sobre la vivienda en cuestión ni sobre ningún otro bien. Actos de ambos cónyuges que dejan sin lugar a duda el carácter privativo de la finca registral 4411.

No estamos, insistimos, ante una mera omisión en la herencia del bien, sino ante una expresa mención y explicación de la razón por la que ese bien queda fuera del caudal hereditario del padre sin que, por tanto, ahora puedan los hijos, ni unos ni otros, entender que continúan ostentando algún derecho legitimario sobre él que pueda verse perjudicado. Máxime cuando ya consintieron dicha confesión.

A mayor abundamiento, ya han transcurrido los plazos para que tales herederos forzosos, que han recibido y aceptado tanto los bienes donados como los heredados, hubieran podido impugnar las operaciones que estimasen perjudiciales a sus derechos, de ostentar estos.

En esta tesitura, además, es evidente que no estamos ante un negocio eventualmente claudicante que requiera una intervención protectora de unos derechos que no existen.

En definitiva, consideramos que incluso en este hipotético supuesto no sería de aplicación la previsión del art. 95.4 del RH ni necesario el consentimiento de los demás herederos forzosos de D. J. V. R. por entrar en juego la excepción que el propio precepto contempla, pues como ya consintieron todos los herederos, quedó patente en aquella partición el carácter privativo de la vivienda procediendo la inscripción de la adjudicación por título de herencia también respecto de esta finca.

Por lo expuesto,

Solicito de esa Dirección General que habiendo por presentado este escrito con sus documentos se sirva admitirlo y, en su virtud tenga por interpuesto el presente recurso contra la calificación del Sr. Registrador que se acompaña y, en su día, previos los trámites legales, dicte Resolución por la que por no ser procedente la aplicación al presente supuesto el art. 95.4 del Reglamento Hipotecario, por las razones expuestas o, subsidiariamente, por concurrir la excepción prevista en dicho precepto in fine, estime el recurso y acuerde la inscripción de la escritura de adjudicación de la finca registral 4411 del Registro de la Propiedad número cuatro de Albacete por título de herencia en favor de sus adjudicatarios, por no ser necesaria la ratificación o consentimiento de los demás herederos de D. J. V. R.»

IV

Mediante escrito, de fecha 30 de diciembre de 2024, el registrador de la Propiedad, por mantener la calificación impugnada, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 3, 1323, 1324 y 1361 del Código Civil; 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 51, 93, 95 y 98 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de febrero de 1999, 13 de junio y 16 de octubre de 2003, 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 4 de octubre de 2010, 13 de abril y 20 de diciembre de 2011, 29 de febrero y 8 y 29 de junio de 2012, 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, 7 de noviembre de 2018 y 27 de febrero de 2019; y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 7 de febrero de 2020 y 12 de junio de 2020, 15 de enero, 19 de abril, 3 de junio y 8 y 9 de septiembre de 2021, 7 y 30 de junio, 4 de julio y 30 de noviembre de 2022, 20 y 29 de junio y 7 de julio de 2023 y 15 de enero y 5 de marzo de 2024.

1. Mediante la escritura cuya calificación es objeto de este recurso se formaliza la adjudicación hereditaria de determinados bienes entre los que se inventaría una finca inscrita a nombre de la causante con carácter privativo por haberla adquirido, casada en gananciales, por compra a su propio marido con confesión de privatividad realizada por éste, en escritura otorgada el día 16 de noviembre de 1983. El confesante falleció el día 8 de abril de 1997, sobreviviéndole cinco hijos, fruto de sus segundas nupcias, con la citada causante, y siete hijos de sus primeras nupcias. La escritura calificada es otorgada únicamente por los cinco hijos comunes de la causante y el confesante.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque considera que, conforme a los artículos 1324 del Código Civil y 95.4 del Reglamento Hipotecario, una vez fallecido el confesante, es necesaria la intervención de todos sus hijos, herederos forzosos, y no sólo los cinco otorgantes de la escritura calificada.

2. La confesión de privatividad a que se refieren los artículos 1324 del Código Civil y 95.4 del Reglamento Hipotecario no aparece configurada en nuestro ordenamiento como una declaración de voluntad que fije frente a todos el carácter privativo del bien al que se refiere (sin perjuicio de su posible impugnación si se efectúa en fraude o perjuicio de terceros o no se corresponde con la realidad), sino como un simple medio de prueba de esta circunstancia, que opera en la esfera interconyugal y que carece de virtualidad para desvirtuar por sí sola la presunción de ganancialidad recogida en el artículo 1361 del Código Civil (cfr. artículo 1324 del Código Civil). Aunque también es cierto que esta presunción de ganancialidad tampoco es un título de atribución legal de esa cualidad a los bienes del matrimonio en tanto no conste que pertenecen privativamente a uno u otro cónyuge —o a ambos pro indiviso—, sino uno más de los medios de prueba (cfr. artículo 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Según la Resolución de este Centro Directivo de 8 de junio de 2012 «(...) la confesión de privatividad se configura como un negocio de fijación de la verdadera naturaleza del bien, cuando existe incertidumbre sobre su pertenencia a una u otra masa patrimonial. En resumen, respecto de los cónyuges, la confesión de privatividad se configura como un medio de prueba especialmente hábil para acreditar que la adquisición del bien se realizó por el patrimonio privativo de cónyuge del confesante. En definitiva, destruye el juego de las presunciones de los artículos 1361 y 1441 del Código Civil, creando otra presunción de privatividad que puede ser destruida, a su vez por una prueba fehaciente y suficiente de la ganancialidad o privatividad del cónyuge confesante (...) una vez disuelto el matrimonio tendrá los efectos propios que le otorga la Ley de Enjuiciamiento Civil, un efecto limitado ya que dispone que tendrá eficacia probatoria si no lo contradice el resultado de las demás pruebas».

Por tales consideraciones se plantea el problema de determinar el régimen jurídico aplicable a estos bienes confesadamente privativos, pues si no pueden ser tratados como privativos a todos los efectos, «inter partes» y frente a terceros, tampoco pueden ser reputados inequívocamente como gananciales.

Adviértase en este mismo sentido cómo el propio Reglamento Hipotecario, a la hora de fijar los términos de la inscripción de tales bienes, y a diferencia del criterio seguido

en otros casos –cfr. sus artículos 93.1 y 95.1–, se abstiene de exigir su calificación en el asiento como privativos o gananciales, limitándose a ordenar que se inscriban a favor del cónyuge favorecido por la confesión, con expresión de esta circunstancia (cfr. artículo 95.4), produciéndose una cierta indeterminación registral en lo relativo al carácter de la titularidad de ese bien. Y es precisamente por esta indeterminación por lo que el Reglamento Hipotecario, ante la necesidad de evitar en todo caso el acceso al Registro de negocios eventualmente claudicantes, impone el consentimiento de los herederos forzosos del confesante para la realización de actos dispositivos por parte del cónyuge beneficiado por la confesión, salvo que el carácter privativo del bien resulte de la partición hereditaria del confesante. En este sentido se afirma que el artículo 95 número 4 del Reglamento Hipotecario configura una auténtica limitación de las facultades que corresponden al favorecido por la confesión.

El artículo 1324 del Código Civil fue introducido por la reforma llevada a cabo por la Ley de 13 de mayo de 1981, recogiendo la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, principalmente en sus Sentencias de 2 de febrero de 1951 y 28 de octubre de 1965, cuando el Código Civil prohibía las donaciones entre cónyuges, prohibición suprimida en la actualidad. De la doctrina sentada por las sentencias citadas y reflejada en el indicado artículo 1324 del Código Civil, se deduce que este precepto reconoce valor probatorio entre los cónyuges a las manifestaciones que éstos hagan para fijar que determinados bienes son propios de uno de ellos, pero con la salvedad de que tales manifestaciones por sí solas no perjudicarán a los herederos forzosos del confesante. Por tanto, el fallecimiento del confesante tiene como consecuencia que la confesión no vincula a los legitimarios, salvo que éstos la corroboren. En otro caso, los legitimarios sólo se verán afectados si además son herederos y sólo en la parte de herencia que excediera del importe de su legítima, si bien no bastaría con invocar su condición de herederos forzosos para impugnar el carácter privativo que el causante atribuyó a los bienes adquiridos por su consorte, sino que tendrían que acreditar que con tal confesión se perjudican sus derechos legitimarios. Para ello, sería necesario practicar la partición hereditaria, con las correspondientes computaciones e imputaciones, al objeto de determinar si la confesión realizada, perjudica efectivamente la legítima, debiéndose recordar que la reducción de una donación inoficiosa no es un efecto producido «ope legis» sino que se produce a petición de quien resulte legitimado por su cualidad de heredero forzoso y por el concurso del dato de hecho de la comprobada inoficiosa de la disposición.

En definitiva, al margen de la existencia de algunas resoluciones judiciales que reconocen determinada eficacia a la confesión frente a los herederos forzosos tras el fallecimiento del confesante, creando una prueba de privatividad que les afecta y recayendo sobre dichos legitimarios la carga de la prueba necesaria para desvirtuar dicha presunción, lo cierto es que, en el ámbito registral, la norma del citado artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario debe ser aplicada, mientras no sea derogada o declarada ilegal.

No obstante, esta Dirección General ha puesto de relieve que, aunque el citado precepto reglamentario no establece distinción cuando exige, en tales casos, el consentimiento de los herederos forzosos del cónyuge confesante para la inscripción de la enajenación realizada por el supérstite, dicha regla no es aplicable cuando los derechos legitimarios aparecen configurados como un mero derecho a un valor patrimonial atribuible por cualquier título (como ocurre con la legítima en Derecho catalán conforme al artículo 451-1 del Código Civil de Cataluña). Indudablemente, esa misma solución –la no aplicabilidad del citado precepto reglamentario– sería la procedente en el Derecho civil gallego a la vista de las disposiciones de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, que atribuye a la legítima una naturaleza claramente distinta a la establecida para el Derecho común en el Código Civil, pues según el artículo 249 de dicha ley «el legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor». Por ello, es necesario que tal circunstancia, que para inscribir los actos de disposición referidos haría innecesario el

consentimiento de los herederos forzosos del confesante, quede debidamente reflejada en el título, indicando claramente que esa ley gallega –o catalana– es la que ha regido la sucesión del confesante fallecido por razón de su vecindad civil (cfr. las Resoluciones de 16 de octubre de 2003, 25 de julio de 2017, 7 de febrero de 2020, 3 de junio de 2021 y 7 de junio de 2022).

3. Según la doctrina de este Centro Directivo (*vid.* Resoluciones de 13 de junio de 2003 y 29 de junio de 2023) la norma del artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario es aplicable no sólo a los actos de enajenación del bien inscrito con carácter privativo, sino también a la adjudicación de éste mismo por herencia del cónyuge favorecido por la confesión, toda vez que para destruir la presunción de ganancialidad del artículo 1361 del Código Civil no es suficiente la confesión de un consorte sobre el carácter de la adquisición, pues ésta opera entre cónyuges (cfr. artículo 1324 del Código Civil), pero no ante terceros que se pudieran ver afectados, como son los posibles acreedores o legitimarios. En congruencia con ello, disuelta la sociedad de gananciales por fallecimiento del confesante, los actos de disposición necesitarían el consentimiento o la intervención de los legitimarios y a la hora de liquidarla también ésta es preceptiva para la ratificación del carácter privativo en la confección del inventario, a los efectos de quedar salvaguardada la cuantía de su legítima.

Por lo demás, no constituye óbice a esta conclusión el hecho, al que se refiere la recurrente, de que en la partición de la herencia del confesante no se hubiera incluido dicha finca, pues bien puede obedecer a una simple omisión que, por sí misma, no puede ser reveladora del carácter privativo de aquélla. A tal efecto, no puede considerarse que sean suficientes para la definitiva determinación del carácter privativo del bien referido los extremos que el notario autorizante de la escritura calificada testimonia de la reseñada escritura de herencia del confesante.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de marzo de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.