

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**7419** *Resolución de 27 de mayo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por doña Blanca Consuelo Valenzuela Fernández, notaria de Madrid, contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 13, doña María de los Ángeles Galto-Durán Rivera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Madrid, doña Blanca Consuelo Valenzuela Fernández, de fecha 26 de enero de 2015, con el número 48 de protocolo, doña L. B. O. vendió a don G. P. B. G. L. una finca urbana distinta del que se señala como domicilio habitual del comprador en la comparecencia. En las circunstancias de estado civil de don G. P. B. G. L. figura, entre otras, que está casado bajo el régimen de separación de bienes. A continuación de esa comparecencia, señala que «acredita su régimen económico matrimonial mediante certificación del Registro Civil de Málaga en la que figura inscrito al tomo.... página... la escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Madrid Don Javier Navarro-Rubio Serres el catorce de julio de dos mil ocho, número 2530 de protocolo».

II

La referida escritura se presentó telemáticamente en el Registro de la Propiedad de Madrid número 13 el día 26 de enero de 2015 y, posteriormente, carta de pago el día 10 de febrero de 2015, siendo objeto de calificación negativa de fecha 17 de febrero de 2015 que, a continuación, se transcribe: «Doña María de los Ángeles Galto-Durán Rivera, Registradora de la Propiedad número 13 de Madrid. Nota de calificación negativa Asiento 1348 Diario 109 Interesados: G. P. B. G. L. Presentante: Blanca Valenzuela Fernández Notario autorizante: Blanca Valenzuela Fernández N° protocolo: 48/2015 1º.-Hechos: Primero: Con fecha 26 de enero de 2015 se otorga escritura de «Compraventa» a favor de don G. P. B. G. L., la cual se presenta telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día 26 de enero de 2015, asiento 361 del Diario 109, siendo presentada carta de pago el 10 de febrero de 2015. Segundo: En la escritura interviene don G. P. B. G. L., casado en régimen de separación de bienes, sin que conste el nombre del cónyuge. 2º.-Fundamentos de Derecho: Único: El artículo 51.9.a) del reglamento Hipotecario, al regular las circunstancias que deben constar en la inscripción a favor de personas físicas, dispone que se expresará: «de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge». Por todo lo cual y en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, he resuelto suspender la inscripción del título presentado. Las calificaciones negativas del Registrador podrán (...) Madrid, diecisiete de febrero de dos mil quince La Registradora (firma ilegible)».

## III

El día 6 de marzo de 2015, doña Blanca Consuelo Valenzuela Fernández, notaria de Madrid, interpuso recurso contra la calificación en el que, en síntesis, alega lo siguiente: «(...) Fundamentos de Derecho Primero. Que el artículo 51,9,a) del Reglamento Hipotecario, único fundamento legal que cita la Registradora en su calificación, dispone que la persona a cuyo favor se practique la inscripción se determinará, haciendo constar, entre otros extremos, si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado, y sólo exige hacer constar el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del cónyuge si la persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción es casada y el acto afecta a derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. Segundo. La registradora no cuestiona en ningún momento, en la calificación, el régimen económico matrimonial de separación de bienes que se acreditó por exhibición de certificado de Registro Civil de Málaga, haciéndose constar en la escritura el tomo y página, donde se inscribieron las capitulaciones matrimoniales, así como el Notario autorizante de las mismas, la fecha y el número de protocolo. La separación de bienes implica la inexistencia de sociedad conyugal, por lo que la literalidad del precepto hace evidente que no es de aplicación a este caso. Tercero. Aunque no conste en la calificación de la Registradora, para salir al paso de una posible interpretación por su parte del artículo citado, entendiéndose que «sociedad conyugal» equivale a «matrimonio» y de ahí derivar la necesidad del nombre del cónyuge en la adquisición de una vivienda por posible futura aplicación del artículo 1320 del Código Civil en la venta, esa equiparación es tan peregrina y contraria al tenor literal de la norma como falta de fundamento legal y jurisprudencial. La regulación del régimen económico matrimonial primario aplicable a todos los matrimonios, sea cual sea su régimen económico, en la que se incluye el artículo 1320, no obliga a declarar al cónyuge que compra la vivienda si va a constituir o no su vivienda habitual, circunstancia que puede variar en el tiempo; es únicamente al proceder a su venta cuando ha de declararse por el titular si tiene o no tal carácter, bastando la mera manifestación no ratificada por el cónyuge no titular. No he conseguido encontrar ninguna resolución de la Dirección General que avale la interpretación de la Registradora del artículo 59,9,a) del Reglamento Hipotecario, cosa nada sorprendente. Todas las Resoluciones sobre este tema tratan de determinar qué actos pueden afectar a los derechos de una sociedad conyugal cuando ésta existe; Así RR. de 6 Noviembre de 2008, de 8 de Enero de 2010 y de 16 de Julio de 2009, ésta última sobre una manifestación de herencia, declarando que no ha de constar el nombre del cónyuge de la heredera. Si esto es así en el caso de un bien privativo cuando el adquirente está casado en gananciales, menos sentido tiene exigir el nombre del cónyuge del adquirente cuando por pacto no existe comunidad conyugal y por tanto ni derechos presentes ni futuros de esta. Cuarto. Por último, y en un tiempo tan preocupado por la protección de datos personales, no parece conveniente que el Registro publique innecesariamente datos que el interesado puede no querer que sean del conocimiento público, además de ocasionar retrasos o dilaciones siempre costosas para el usuario de los servicios notariales y registrales (...).»

## IV

Mediante escrito, de fecha 10 de marzo de 2015, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 51 del Reglamento Hipotecario; 159 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 noviembre de 2008, 16 de julio de 2009 y 8 de enero de 2010.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de compraventa en la que concurren las circunstancias siguientes: el comprador está casado en régimen de separación de bienes, que se acredita por identificación de las capitulaciones a través de su inscripción en el Registro Civil.

La registradora señala como defecto que debe constar el nombre del cónyuge del comprador ya que puede afectar a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal.

La notaria recurrente alega que el acto no afecta a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal porque no la hay; que está acreditado el régimen económico matrimonial de separación de bienes y no se ha cuestionado esto en la calificación; que no es de aplicación la previsión de una futura aplicación del artículo 1320 del Código Civil por cuanto ahora se trata de una adquisición y no de una disposición, y además el domicilio habitual familiar puede cambiar en el tiempo; que la ley, la doctrina y jurisprudencia no exigen la mención del nombre del cónyuge cuando no afecta a los derechos de una sociedad conyugal, por lo que menos puede exigirse cuando ésta no existe ya que se trata de una separación de bienes, y que la privacidad de datos impone que se pueda omitir esa manifestación.

La cuestión que se debate es si es necesario manifestar el nombre del cónyuge del adquirente de una finca cuando el régimen económico matrimonial es el de separación de bienes, estando acreditado el citado régimen económico matrimonial.

2. El artículo 51 del Reglamento Hipotecario señala: «Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo noveno de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes: (...) Novena.—La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquella de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas: a) Si se trata de personas físicas (...) si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos del otro cónyuge....».

En parecidos términos pero de una forma más completa se expresa el artículo 159 del Reglamento Notarial, que establece: «Las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado. También podrá hacerse constar a instancia de los interesados su situación de unión o separación de hecho. Si el otorgante fuere casado, separado judicialmente o divorciado, y el acto o contrato afectase o pudiese afectar en el futuro a las consecuencias patrimoniales de su matrimonio actual, o en su caso, anterior, se hará constar el nombre y apellidos del cónyuge a quien afectase o pudiese afectar, así como el régimen económico matrimonial. Las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes. Se expresará, en todo caso, el régimen económico de los casados no separados judicialmente. Si fuere el legal bastará la declaración del otorgante. Si fuese el establecido en capitulaciones matrimoniales será suficiente, a todos los efectos legales que se le acredite al notario su otorgamiento en forma auténtica. El notario identificará la escritura de capitulaciones y en su caso, su constancia registral, y testimoniará, brevemente, el régimen acreditado, salvo que fuere alguno de los regulados en la ley, en que bastará con hacer constar cuál de ellos es».

De ambos resulta que la mención del nombre del cónyuge lo será en el caso de que el acto o contrato afectase o pudiese afectar a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal o en el futuro a las consecuencias patrimoniales de su matrimonio actual.

Ciertamente, resulta del expediente que se han hecho constar en la escritura todas las exigencias mencionadas en los artículos 51 del Reglamento Hipotecario y 159 del Reglamento Notarial, así como que ha sido acreditado el régimen económico de separación de bienes por sus capitulaciones e inscripción en el Registro Civil, sin que se haya cuestionado esto en la calificación. Además no existe un régimen económico de sociedad

conyugal puesto que se ha pactado en capitulaciones el de absoluta separación de bienes. Por lo que no pueden verse afectados los derechos de una sociedad conyugal que no existe.

3. Queda únicamente por determinar si el acto o contrato afecta a los derechos presentes o futuros del matrimonio. Hay que concluir negativamente en esto, ya que el régimen de separación de bienes precisamente determina que tanto el activo como el pasivo y las cargas y obligaciones de cada uno de los cónyuges lo serán de su exclusividad sin que afecte o se comuniquen con el patrimonio del otro cónyuge. Además, los gastos producidos por el levantamiento de las cargas por razón del matrimonio, como lo serían la educación y mantenimiento de los hijos comunes, afectarían por lo que a la solvencia se refiere, en su caso, a todo el patrimonio de cada uno de los cónyuges, sin importar con quien estaban casados en el momento de la adquisición.

Tampoco tiene trascendencia la cuestión del régimen primario en lo que se refiere a la protección de la vivienda residencia habitual familiar, que sólo cobraría protagonismo en el momento de la disposición de esa vivienda y con independencia de quien fuese el cónyuge al tiempo de la adquisición sino del que lo fuera en el momento de esa disposición, que es aquel a quien se dirige la protección del hogar familiar.

En el supuesto de este expediente, no estamos ante una disposición sino ante una adquisición, lo que supone que no hay interés familiar relativo al hogar, que haya que proteger porque se vea amenazado ahora. En consecuencia no es necesaria la expresión del nombre del cónyuge en este momento.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar 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, 27 de mayo de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.