

situación económica se refiere a ingresos y capital de cada cónyuge. Que de todo lo anterior se desprende la idea de que no hay apoyo legal suficiente para solicitar la modificación de la inscripción registral ya practicada. En efecto, nos encontramos con que dicha inscripción reconoce un derecho a favor de dos personas, posteriormente una sola de ellas solicita la inscripción a su favor con carácter privativo y se opina que ello exigiría un documento en el que no hubiera ninguna duda sobre la voluntad de los esposos, sobre su extensión y contenido, requisitos que indudablemente no se dan en el presente caso. Que cabe preguntarse: ¿cómo puede olvidarse una persona al comparecer en una escritura de compra de una circunstancia tan fundamental como señalar que está separado de su esposa y que hay un acuerdo previo de separación firmado casi siete meses antes de la compra? y ¿cómo se dejan transcurrir más de dos años desde la compra hasta el acta de manifestación en la que se solicita se modifique la inscripción registral ya practicada y que es posterior al divorcio? Que en relación con el escrito del señor Notario recurrente se hacen las siguientes consideraciones: 1.^ª) En el acta de manifestación el señor Barrena manifiesta textualmente que su situación real en la fecha de compra era la de separado de su esposa y solicita se inscriba como bien privativo la finca; por lo tanto, no es exacto que el citado señor dijera que estaba separado de cuerpo y bienes de su esposa. Ambas expresiones no son idénticas, pues reflejan cada una voluntades distintas; 2.^ª) La nota de calificación recurrida es clara, contundente y concreta. En efecto, lo que se quiere indicar con los términos expresados en la misma es la falta de voluntad de los esposos en el convenio discutido, de establecer una auténtica separación de bienes, una extinción del régimen matrimonial anterior y, como consecuencia de ello, el régimen de las futuras adquisiciones de los esposos. Parece que los esposos solamente pretenden una solución momentánea y provisional que arregle su crisis matrimonial sin mayor alcance de futuro patrimonial; 3.^ª) Ni las cláusulas 13 y 14, individualmente consideradas ni en su conjunto con las demás del convenio, permiten asegurar que se ha pactado el régimen de separación de bienes por los esposos. En este punto, hay que precisar que el lenguaje jurídico de cualquier documento ha de ser lo suficientemente preciso y claro para poder interpretar correctamente un determinado acto, aunque el mismo se otorgue en el más apartado lugar, sobre todo teniendo en cuenta que el documento, cuya nota se recurre, se otorga en España, ante un Notario español, se solicita su inscripción en un Registro de la Propiedad español, los interesados son españoles y el derecho aplicable es el español; además, en el propio convenio se insiste más de una vez que los esposos interesados han sido asesorados debidamente por Abogados y profesionales del derecho; 4.^ª) Los artículos 1.435 y 1.437 del Código Civil, invocados por el señor Notario, no tienen nada que ver con el supuesto debatido; además, cita el número 3 del artículo 1.435, que en relación con los artículos 1.392 y 1.393 del mismo Código, se establecen los casos en que la sociedad de gananciales concluirá de pleno derecho, no dándose ninguno de estos casos en el presente supuesto, y 5.^ª) Se rechaza el término de inexactitudes registrales, pues no hay tales y, por lo tanto, el Registrador no tiene nada que rectificar. Que, por último, se considera, en virtud de lo establecido en la estipulación 20 del convenio, que no sería tan difícil que la esposa prestara su consentimiento a la modificación registral pretendida.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador, fundándose en que en el pacto de intenciones suscrito por los cónyuges no aparece de forma indubitada el convenio de separación de bienes, en los términos previstos en el artículo 1.435, números 1 y 3, del Código Civil. Y, por otra parte, de haberse disuelto no consta su liquidación, conforme a los artículos 1.392 y 1.396 del Código Civil. De ahí que no puede prevalecer la declaración unilateral de un cónyuge para desafectar un bien de la sociedad ganancial, sin el consentimiento expresado u obtenido del otro.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que para liquidar es preciso que la sociedad de gananciales esté disuelta (artículo 1.396 del Código Civil) y la sociedad concluye «de pleno derecho» cuando se conviene un régimen distinto (artículo 1.392 del Código Civil). Así pues, pactado un régimen distinto, procedería o no la liquidación, que se realizaría de mutuo acuerdo o no, pero el régimen de separación entra automáticamente en vigor (confróntese artículos 1.394 y 1.395 del Código Civil), así que si la sociedad de gananciales estaba disuelta en la fecha que el señor Barrena adquirió, es inoperante que dicha sociedad estuviera liquidada; observese que la liquidación si toma carácter contencioso puede durar años (artículo 1.410 del Código Civil) y no es admisible que, mientras tanto, sigan las adquisiciones de cualquiera de los cónyuges teniendo carácter ganancial. Que la resolución recurrida no es nada clara, habla de un pacto, pero pocas líneas después lo que rechaza es una declaración unilateral. Por otra parte, no dice que no exista convenio de separación, sino que éste no aparece «de forma indubitada». Por lo tanto, se considera que el único problema de este recurso es puramente termino-

lógico si en el convenio por el que los cónyuges se separan se produce también la separación de bienes. El artículo 4.º de la Ley Hipotecaria permite la inscripción de los documentos y sentencias extranjeros, y este artículo quedaría inoperante si se exigiera que los documentos extranjeros se atengan a la terminología habitual en España, pues, evidentemente, nunca lo harán; ello es más claro en los documentos anglosajones, que responden a otros conceptos jurídicos. A un jurista británico no le interesa el régimen matrimonial, ya que ellos no distinguen; a ellos lo que les interesa es en qué casos puede el marido interferir los negocios de su mujer o viceversa. En el documento discutido si se busca la palabra gananciales no aparecerá, porque no la conocen (el diccionario Collins no la menciona), pero en el documento queda claro que ambos cónyuges económicamente quedan desligados el uno del otro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.255, 1.281, 1.284, 1.285 y 1.286 del Código Civil, 1-3.º y 4.º de la Ley Hipotecaria, 117 y 118 del Reglamento Hipotecario y 266 del Reglamento del Registro Civil.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren las siguientes circunstancias definidoras:

En 27 de julio de 1983 el otorgante del documento ahora calificado compra por escritura pública, un inmueble, declarando que estaba casado. En virtud de ese título en la inscripción correspondiente se hace constar el carácter ganancial de aquél.

Por acta notarial otorgada en 1985 y presentada en el Registro en 1987, manifiesta que su situación, al tiempo de la adquisición, no es la de casado, sino la de separado, según convenio suscrito entre ambos cónyuges el 4 de enero de 1983, de modo que solicita la inscripción de aquel inmueble como bien privativo suyo.

Presenta con el acta testimonio notarial de la traducción oficial de un convenio suscrito, al parecer, en Canadá, en 4 de enero de 1983, delante de dos Abogados, cuya firma no consta.

El Registrador rechaza esa petición por entender que en el convenio de separación aportado no consta el régimen económico-matrimonial adoptado ni el régimen de las futuras adquisiciones de uno y otro cónyuge.

2. La necesaria concreción del recurso gubernativo y de la resolución que en él se dicte, a las cuestiones directamente relacionadas con la nota impugnada (artículos 117 y 118 del Reglamento Hipotecario), impone el análisis exclusivo de las cláusulas del convenio citado, de su preciso alcance y contenido, y en este sentido debe tenerse en cuenta que, aunque por venir redactado por técnicos extranjeros, sus términos no sean los más ajustados al ordenamiento español, la prevalencia de la verdadera voluntad de las partes como elemento rector del proceso interpretativo, en nuestro ordenamiento (artículo 1.281 del Código Civil), la valoración conjunta de las cláusulas del contrato (artículo 1.285 del Código Civil); el criterio de que las cláusulas contractuales deben entenderse en el sentido más adecuado para su eficacia (artículo 1.284 del Código Civil), juntamente con el tenor literal de las cláusulas del aludido convenio de 4 de enero de 1983, en especial los números 3, 13, 14 y 21, permiten afirmar de modo inequívoco que lo pretendido por los otorgantes fue acordar la liquidación, hasta ese día, de su anterior régimen económico y, para el futuro, la separación de personas y la más absoluta separación patrimonial entre ellos desde el momento mismo del otorgamiento y, en consecuencia, no procede mantener el único obstáculo alegado por el Registrador, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 23 de junio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

19074 RESOLUCION de 5 de julio de 1988, de la Subsecretaría por la que se anuncia haber sido solicitada por doña Lourdes Dávila Ibarra, la sucesión en el título de Conde de Garvey.

Doña Lourdes Dávila Ibarra, ha solicitado la sucesión en el título de Conde de Garvey, vacante por fallecimiento de su padre, don Alvaro Dávila Armero, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 5 de julio de 1988.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.