

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

26978 *ORDEN de 3 de octubre de 1990 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Villa Mar, a favor de doña María Gloria de Aymerich y San Román.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Villa Mar, a favor de doña María Gloria de Aymerich y San Román, por fallecimiento de su padre, don Salvador de Aymerich Lepine.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.
Madrid, 3 de octubre de 1990.—P. D. (Orden de 30 de mayo de 1990), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26979 *RESOLUCION de 25 de septiembre de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús Cano Hevia, Notario de Valladolid, y los cónyuges don Luis Martínez de Salinas Alonso y doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Valladolid, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús Cano Hevia, Notario de Valladolid, y los cónyuges don Luis Martínez de Salinas Alonso y doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 1 de Valladolid a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

HECHOS

I

El día 19 de octubre de 1987, el Notario de Valladolid don Jesús Cano Hevia, autorizó escritura de compraventa mediante la que doña Clotilde Estévez Díez y don Eladio González López vendieron a don Luis Martínez de Salinas Alonso y a su esposa, doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo un local comercial sito en la plaza del Ejército, número 1, de dicha ciudad. En esta escritura se consignaron, entre otras, las siguientes estipulaciones: «Primera.—Doña Clotilde Estévez Díez y su esposo, don Eladio González López, venden el local que ha sido descrito en el apartado primero de la exposición, a don Luis Martínez de Salinas Alonso y su esposa, doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo, que lo compran, el primero el 60 por 100 con carácter privativo y ambos cónyuges el 40 por 100 restante para su sociedad conyugal.—Tercera.—Los cónyuges adquirentes atribuyen al local adquirido, en la proporción referida en la estipulación primera, carácter privativo y ganancial, solicitando del señor Registrador de la Propiedad su inscripción con el referido carácter».

Con fecha 28 de diciembre de 1987, dichas personas otorgaron escritura complementaria aclaratoria de la compraventa citada ante el mismo Notario. En dicha escritura se añadió a la cláusula tercera antes transcrita lo siguiente: «Dejan expresa constancia de que el negocio jurídico entre cónyuges contenido en la presente estipulación es, por razón de su objeto, de naturaleza capitular y, dentro de ella, más específicamente, acto de fijación jurídica y consecuente atribución patrimonial, modificando en el sentido acordado, con efectos concretados exclusivamente a la adquisición del bien determinado a que se refiere, las reglas generales del régimen de gananciales al que, a salvo esta modificación, siguen sometidos; y de que este acuerdo de voluntades es concertado al amparo y en ejercicio de los derechos que para ello les conceden los artículos 1.323, 1.325 y siguientes, y demás concordantes del Código Civil.—3) Que reiteran la solicitud de inscripción al señor Registrador en los mismos términos en que fue formulada en la escritura

que se complementa, abundando, por lo que se refiere a la cuota parte indivisa de carácter privativo, que se solicita a tenor de lo previsto en el número 1 del artículo 95 del Reglamento Hipotecario, habida cuenta que dicho carácter le corresponde legalmente en virtud de pacto capitular».

II

Presentadas primeras copias de las referidas escrituras en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Valladolid, fueron calificadas: «Inscrito el precedente documento, presentado en unión de otra escritura complementaria y aclaratoria autorizada por el mismo Notario señor Cano Hevia el 28 de diciembre del pasado año, en el tomo 2.036, libro 33 de la Sección 3.ª A, al folio 1, finca número 2.926, inscripción 1.ª, solamente en cuanto al 40 por 100 adquirido con carácter ganancial por los cónyuges don Luis Martínez de Salinas Alonso y doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo, suspendido la inscripción del 60 por 100 restante adquirido con carácter privativo por don Luis Martínez de Salinas Alonso, por no justificarse el carácter privativo del precio o contraprestación de la participación adquirida, mediante prueba documental pública. Todo ello de conformidad con los artículos 1.365 del Código Civil y el número 2 del artículo 95 del Reglamento Hipotecario. Igualmente se suspende la inscripción del exceso de cabida de 11 metros cuadrados respecto de la superficie registral, porque suponiendo modificación del título constitutivo de Propiedad Horizontal, no se acredita el haberse cumplido los requisitos establecidos en el último apartado del artículo 5.º de la Ley de Propiedad Horizontal de fecha 21 de julio de 1960.—Valladolid, 18 de enero de 1988.—El Registrador.—Fdo.: Gerardo Burgos.»

III

El Notario autorizante del documento y los esposos don Luis Martínez de Salinas Alonso y doña María Teresa Ureta Ruiz de Clavijo, interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegaron: Que se entiende que la suspensión de la inscripción de la porción privativa no es ajustada a derecho. Que se resalta la falta de congruencia entre la nota calificadora y el contenido de las escrituras que sirven de título para la inscripción solicitada. La nota ignorando el negocio jurídico celebrado entre los cónyuges (de naturaleza capitular con efectos de fijación jurídica y consecuente atribución patrimonial) y los preceptos sustantivos y adjetivos en que se fundamenta su validez y la inscripción que se solicita, todo lo cual consta en los títulos, califica una supuesta confesión extrajudicial que nadie ha prestado; o lo que es lo mismo, califica a tenor del número 2 del artículo 95 del Reglamento Hipotecario, un medio de prueba que no se alega. Que para que la calificación suspendiendo la inscripción fuere congruente con el contenido de los títulos tendría que fundarse en el defecto de invalidez, en cualquier grado, del negocio jurídico celebrado entre cónyuges y en dichos títulos formalizado. Que se considera que la explicación de la nota calificadora se apoya en una falta de percepción tanto del espíritu como de la letra de la reforma de la Ley 11/1981, de 13 de mayo, y en la mentalidad anclada en nuestro derecho histórico que prohibía la celebración de pactos capitulares una vez celebrado el matrimonio, así como los contratos de transmisión de bienes entre cónyuges; pero la situación en el Derecho Civil ha cambiado de forma radical y así lo entiende la doctrina civil. Que, por último, la nota calificadora ignora y, por tanto, infringe lo ordenado en el número 1 del artículo 96 del Reglamento Hipotecario.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota, informó: Que la nota calificadora es perfectamente congruente con el contenido de los documentos calificados, puesto que la compra del local se hace por unos cónyuges cuyo régimen económico matrimonial está regido por la sociedad de gananciales en el momento de realizarla, y porque el pacto capitular que se establece en la escritura complementaria para que produzca los mismos efectos que producirían unas capitulaciones matrimoniales en orden a la alteración del sistema económico-matrimonial debería reunir los mismos requisitos que se exigen a las capitulaciones para conseguir dicho resultado, ya que en caso contrario, existiría un fraude de Ley de los regulados en el número 4 del artículo 6 del Código Civil; y en este caso concreto no se ha cumplido lo exigido en el párrafo sexto del artículo 266 del Reglamento del Registro Civil. Que, aunque