

47

RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Conesa Torres, contra la negativa del registrador de la propiedad de Murcia número 6, don José-Tomás Bernal Quirós Casciaro, a inscribir una escritura de donación entre cónyuges.

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Antonio Conesa Torres, contra la negativa del Registrador de Murcia nº 6, D. José-Tomás Bernal Quirós Casciaro, a inscribir una escritura de donación entre cónyuges.

Hechos

I

El 19 de marzo de 1087, fue autorizada por el Notario de Torre-Pacheco, D. Juan -Isidro Gancedo del Pino, escritura de donación por la que D. Antonio C. A. dona pura, simple y gratuitamente, a su esposa doña Carmen T. V., la proporción que le corresponde, sobre cada una de las fincas que se describen, con cuantos derechos, usos y servidumbres sean inherentes a los mismos, aceptando doña Carmen T. V. la expresada donación.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia, fue calificada con la siguiente nota: «Documento: Escritura de Donación autorizada el día diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete por el Notario de Torre-Pacheco don Juan Isidro Gancedo del Pino, número 198/1987, de conformidad con los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria, se notifica al presentante y al Notario autorizante, que el documento ha sido calificado negativamente por la siguiente causa impeditiva basada en los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho. Hechos: Se pretende inscribir un bien ganancial de los cónyuges Don Antonio Conesa Arenas y Doña Carmen T. V., registral 508 de la sección 14.ª, donando el marido a la esposa «la proporción que le corresponde sobre la finca donada», lo cual no puede hacerse, pues existiendo vigente una comunidad germánica, no existen cuotas, partes o proporciones a favor de ninguno de los cónyuges, sino una copropiedad en mancomún que hasta el momento de la liquidación no permite la división en cuotas ideales. Fundamentos de Derecho: Artículos 1.344, 1.322.2, 1.378 Y 1.392 del Código Civil y Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1988 y 4 de marzo de 1994. Denegándose la inscripción solicitada de la donación «de la proporción que le corresponde al marido sobre la finca», porque vigente la sociedad de gananciales no se permite la división en cuotas ideales, debiendo haber sido hecha la donación de toda la finca por ambos esposos. Contra la precedente calificación, sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia conforme al Artículo 66 de la Ley Hipotecaria, se puede interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la notificación, conforme a los Artículos 324 y siguientes de la antedicha Ley, y sin perjuicio de ejercitar cualquier otro que entendiere procedente, o bien instarse la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el Artículo 275 de la repetida Ley.-conforme al R. D. 139/2003 de 1 de Agosto, B.O.E. 2 de Agosto de 2003. Se advierte que en el Registro existe inscrita ya la finca 4.421 de la misma sección 14.ª, de superficie muy similar y en la misma situación, inscrita al amparo del Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, a favor de Don Antonio Conesa Torres, adquirida precisamente por herencia de la esposa donataria Doña Carmen T. V., la que se alegó como título el que ahora es objeto de calificación, y que puede ser la misma finca inscrita. Murcia, a veintinueve de junio de dos mil cuatro.-El Registrador. Firma ilegible.»

III

D. Antonio Conesa Torres interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que las Sentencias del Tribunal Supremo que se citan en la calificación recurrida como fundamento jurídico son de fecha posterior a la del título aplicado; 2.º Que en nuestro derecho, además de la sociedad de gananciales, existen otros supuesto de sociedad germánica, como la comunidad hereditaria, en la que expresamente se admite la transmisión y gravamen de la partición de los comuneros (artículo 1067 del Código Civil y 46 de la Ley Hipotecaria); 3.º Que en el título calificado la transmisión se realiza a favor de otro cotitular del bien, el cónyuge del donante, de tal modo que no existe riesgo de que un tercero extraño al vínculo personal existente entre los comuneros pueda ingresar en la comunidad, desnaturalizando ésta; 4.º Que el fin que se proponen alcanzar los cónyuges, no está prohibido por nuestro ordenamiento jurídico; al contrario dicho resultado está expresamente admitido por el

legislador (artículos 1322.2 y 1.378 del Código Civil); 5.º Que conforme a lo preceptuado por los citados artículos, en la escritura de donación que se trata comparecen ambos esposos y el cónyuge donatario acepta expresamente la donación, pudiendo deducirse su consentimiento para el acto dispositivo.

IV

El Notario autorizante de la escritura alegó que si se han observado los requisitos que exigen los artículos que invoca el Registrador y que no pueden obviarse los artículos 1.284 y 1.285 del Código Civil.

V

El Registrador de la Propiedad informó: Que no se trata de la donación de un bien ganancial del marido, conjuntamente o con consentimiento de su esposa, y a favor de la misma esposa, sino de la «proporción que le corresponda» en el bien, realizada por él solo y a favor de la esposa, que simplemente la acepta. Que si se hubiera querido donar el bien en su integridad se habría empleado alguno de los términos usuales en todo contrato de finca o bien» como la propia escritura emplea en los expositivos I y II. Que cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, debe entenderse el sentido literal de sus cláusulas, como sienta el artículo 1281 del Código Civil. Que es posible que la expresión utilizada en la escritura se apoye en la mención incorrecta de que, vigente la sociedad conyugal, existen cuotas ideales de los cónyuges sobre bienes gananciales concretos y en que la alienación de la hipoteca participación que todo cónyuge tiene sobre todo bien que integra el patrimonio común, pero que no para de ser un derecho expectante que se hará efectivo sólo cuando la sociedad conyugal se disuelva y liquide, momento hasta el cual, que no se ha producido en el caso debatido, no se permite la división de las cuotas ideales. Que la posición mantenida por el Derecho y la jurisprudencia al respecto, referidas en la nota de calificación es absolutamente clara y terminante. Desde el punto de vista del derecho privado hay que tener en cuenta lo que dicen los artículos 1344, 1355, 1379 y 1380. Que no se puede hablar en términos jurídicos correctos de donación «de la proporción que le corresponde al marido sobre la finca», puesto que ninguna cuota de participación o proposición le corresponde según lo expuesto, vigente la sociedad de gananciales. Que conocida es también al respecto la posición jurisprudencial, recogida, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Supremo, aludida en la nota de calificación, de 13 de julio de 1988 y 4 de marzo de 1994. Que igual criterio mantiene la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado expuesta, entre otras, en la Resolución de 2 de febrero de 1983. Que en cuanto a los otros preceptos referidos en la nota de calificación y que se consideran infringidos, los artículos 1322.2 y 1378, hacen referencia a que para los actos de disposición a título gratuito por un cónyuge de los bienes comunes o de la sociedad de gananciales hace falta el consentimiento de otro cónyuge incurriendo en el caso contrario en la sanción de nulidad, nulidad que es considerada por la doctrina como radical y absoluta y, por lo tanto, insanable. Que ningún obstáculo hubiere tenido la inscripción de documentos si, fallecidos el marido donante y la esposa donataria, hubieran subsanado la escritura y ratificado la donación íntegra del bien los herederos de uno y otro. Subsanación y ratificación que no se ha producido. Tampoco encaja el supuesto debatido en la excepción contemplada en el inciso final del artículo 1378 de liberalidades de uso. Que lo único que hace la esposa es aceptar expresamente la donación que le hace el esposo de la proporción que le corresponde en el bien ganancial y nada más, pues no otorga el acto dispositivo. Que no se puede dar a la aceptación, la ficción o presunción de un consentimiento presunto y en el caso que así se aceptara siempre será referida a los términos en que está hecha la donación, la cual no está permitida en derecho y el defecto de la nota de calificación seguirá vigente. Que en cuanto a la primera alegación de la parte recurrente no da fundamento jurídico distinto al documento calificado. Que en lo referente a la segunda alegación cabe decir que no se está ante comunidades semejantes a las que se les aplique las mismas normas, sino que cada una tiene régimen legal propio. Que en cuanto a la tercera alegación en la nota de calificación lo único que se ha objetado es la forma de llevar a cabo la contratación entre cónyuges. Que en lo que se refiere a la quinta y última alegación no puede aceptarse por las razones que constan en el informe. Que en cuanto a las alegaciones del Notario autorizante se observa la insistencia de su error en la redacción de la escritura al seguir manteniendo que la donataria no transmite a favor suyo y al mismo tiempo adquiere lo que ya era suyo.

Fundamentos De Derecho

Vistos los artículos 1322, 1344, 1378 y 1392 del Código Civil, las Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de julio y 26 de septiembre de 1988 y 4 de marzo de 1994 y la Resolución de esta Dirección General de 2 de febrero de 1983.

1. Comparecen unos cónyuges en escritura pública, el marido como donante y la esposa como donataria y, después de exponer que el marido es dueño con carácter privativo de la mitad indivisa de una finca y, juntamente con su esposa, como bien ganancial, de la totalidad de otra, el marido «dona pura, simple y gratuitamente a su esposa D.^a C.T.V. la proporción que le corresponde sobre cada una de las fincas descritas, con cuantos derechos, usos y servidumbres sean inherentes a las mismas, aceptando agradecida doña C.T.V. esta donación.»

Habiéndose inscrito en su día la donación de la mitad indivisa de la finca privativa, se solicita ahora la inscripción de la donación de la otra finca, denegando el Registrador la inscripción «porque vigente la sociedad de gananciales no se permite la división en cuotas ideales, debiendo haber sido hecha la donación de toda la finca por ambos esposos», y recurriéndose la calificación.

2. Hay que aclarar en primer lugar que ningún problema existiría si la donación se refiriera a la total finca, pero, en el presente caso, se trata de la donación por el marido a la mujer «de la proporción que le corresponde» a aquél en una finca ganancial. A este respecto, y como dijo la Resolución de este Centro Directivo de 2 de febrero de 1983, tanto la jurisprudencia del Tribunal Supremo como la doctrina de esta Dirección General 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 los 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 división de la cosa común, y por eso en la sociedad de gananciales no se es dueño de la mitad de los bienes comunes, sino que ambos esposos conjuntamente tienen la titularidad del patrimonio ganancial.

Esta concepción que encontraba su justificación principalmente en el artículo 1.392 del Código Civil antes de la reforma de 1981, aparece si cabe reforzada en la redacción del vigente artículo 1.344 del mismo Código legal, y supone –a salvo lo establecido en el artículo 1.373– la inalienabilidad de la hipotética participación que todo cónyuge tiene sobre cada bien que integra el patrimonio común debido a que tanto éste como la condición de comunero es inseparable de la de cónyuge, lo que obliga a entender confirmada la calificación del Registrador.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 25 de noviembre de 2004.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Murcia número 6.

48

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José-Luis Carretero Niembro contra la negativa del registrador de la propiedad de Ciutadella de Menorca, don José María Quintana Petrus, a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José-Luis Carretero Niembro contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ciutadella de Menorca, don José María Quintana Petrus, a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, previa división horizontal y aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Por medio de escritura –primera de las dos escrituras principales del supuesto de este expediente– autorizada el 8 de octubre de 2002 por el

Notario de Ciutadella de Menorca don Ramón García-Atance Lacadena, se pretende, entre otras cosas, la «adjudicación de» la «herencia» de don Joaquín Carretero Comellá, del que se expone que falleció en estado de casado en únicas nupcias con doña María del Carmen Niembro Ramis y dejando como únicos hijos los diez nacidos de dicha unión llamados don Pedro-Joaquín, don Carlos-Antonio, doña María del Dulce Nombre, don Joaquín-Luciano, doña Carmen, don Jesús-Juan, doña María de la Soledad, don José-Luis, don Juan-Antonio y doña María de las Mercedes Carretero Niembro.

Se adjudica la herencia sobre la base del testamento otorgado en 1964 por tal causante, en el que instituye a su esposa heredera usufructuaria con facultad de vender y gravar siempre que no perjudique la legítima de los descendientes, instituye «herederos propietarios» por partes iguales a los seis primeros de los citados hijos –los que por entonces tenía-, «en unión de los que acaso sobrevengán al testador», y «nombra contador-partidor de su herencia con las más amplias facultades al señor cura párroco, ecónomo o rector de la Iglesia de San Francisco de Ciudadela».

En el inventario se incluye, entre otros bienes, una finca rústica denominada Huerto de Son Missé, de 29.882 metros cuadrados de superficie, finca registral 4.928 del término de Ciutadella de Menorca, comprada por el causante en 1972. En la descripción de este bien, se expresa que hay tres edificaciones, cada una con su propia referencia catastral: la primera es un almacén, ya declarado en escritura de 1974; la segunda, una vivienda de tres plantas, declarada en escritura de 1981; y la tercera, una vivienda-almacén-aparcamiento, de 396 metros cuadrados de superficie construida, que existe desde 1980 si bien se declara la obra en la misma antedicha escritura principal de herencia otorgada el 8 de octubre 2002. En esta escritura, se subraya que «esta edificación» –la tercera- «no forma parte del haber relicto del causante por haberse transmitido previamente, en virtud de contrato privado a favor de doña María del Dulce Nombre Carretero Niembro y don Lorenzo Taltavull Mascaró, actuales propietarios, pendiente de elevación a público y constatación registral, de cuya necesidad les advierto».

En el apartado «otorgan» de dicha escritura, además de la mencionada declaración de obra, se dispone que, «al objeto de facilitar las operaciones particionales», «se procede a la división horizontal del inmueble» –la registral 4.928, antes descrita- en tres elementos independientes: el número uno, la última de las tres edificaciones antes citadas, la de 396 metros cuadrados de superficie construida, de la cual se predica que se asienta sobre un terreno de 1.750 metros cuadrados de superficie, asignándole cuota de participación del nueve (9 %) por ciento; el elemento número dos, que es un terreno de 24.132 metros cuadrados sobre el que erige el antes descrito almacén, de 1.216 metros de superficie construida, con una cuota de participación del ochenta y dos (82 %) por ciento; y el elemento número tres, que es la ya mencionada vivienda de tres plantas, de 460 metros de superficie construida, sobre un terreno de 4.000 metros cuadrados, al que corresponde una cuota del nueve (9 %) por ciento. Además se expresa que la comunidad de propietarios de los departamentos se regirá por unos estatutos de seis artículos, que contienen determinadas previsiones sobre el deber de costear «por iguales partes» los gastos de conservación de los elementos comunes; la atribución a cada propietario de la facultad de, prescindiendo del consentimiento del resto de propietarios, construir y declarar sobre su terreno obras nuevas de reforma y ampliación de cada una de las viviendas existentes, así como la de realizar divisiones materiales, segregaciones, agregaciones o agrupaciones; la posibilidad de acogerse al régimen de administración del artículo 398 del Código Civil cuando el número de elementos no exceda de cuatro; y la sumisión a arbitraje de toda cuestión que surja entre los propietarios.

En las adjudicaciones, en la citada escritura de partición, se asigna el elemento número dos en pleno dominio a los diez hijos del causante por iguales partes, mientras que el elemento número tres se adjudica en usufructo con facultad dispositiva a la viuda y en nuda propiedad resoluble a los diez hijos por iguales partes. El elemento uno queda fuera de las adjudicaciones, dado el mencionado reconocimiento de dominio a favor de personas distintas del causante.

La escritura de partición es otorgada por don Jaime Ametller Pons, en función de contador-partidor, y por la viuda y cinco de los diez hijos del causante. Otros dos de los hijos ratifican dicha escritura por medio de otra de 24 de octubre de 2002 autorizada por el Notario don Domingo-C. Paniagua Santamaría, como sustituto del Notario de Madrid don Juan Bolás Alfonso. Los tres hijos que faltan por consentir a la partición, pese a ser requeridos posteriormente para hacerlo por el propio Notario autorizante de la referida escritura de partición, son don Joaquín-Luciano, don Pedro-Joaquín y don Carlos-Antonio. En esta escritura, en el apartado de reservas y advertencias, el Notario autorizante incluye explícitamente «la relativa al requisito legal de conformidad de todos los herederos a esta escritura para su plena eficacia legal, de cuya importancia les advierto y los otorgantes quedan enterados y me exoneran de responsabilidad a mí el Notario». Ratifican la partición y, especialmente, la declaración de obra nueva y la división horizontal, los cónyuges antes nombrados don Lorenzo