

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12813 *Resolución de 16 de junio de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 3 de Alicante, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de medidas paterno filiales con ocasión del cese de la convivencia de los progenitores aprobado judicialmente.*

En el recurso interpuesto por don A. E. C. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de medidas paterno filiales con ocasión del cese de la convivencia de los progenitores aprobado judicialmente.

Hechos

I

El día 2 de julio de 2009 se presentó en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3, testimonio de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Alicante, de fecha 5 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el convenio regulador propuesto por los litigantes, solteros, don A. E. C. y doña M. D. T. M., de fecha 12 de septiembre de 2008, presentado con la demanda en adopción de las medidas paterno-filiales, causando el asiento 655 del Tomo Diario 117.

II

Dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por don J. T. R., el día 02/07/2009, bajo el asiento número 655, del Tomo 117 del Libro Diario y número de entrada 4582, que corresponde al documento autorizado por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Alicante, con el número de expediente 994/2008, de fecha 20/10/2008, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: El convenio aprueba sólo las medidas paterno-filiales. La extinción de condominio habrá de elevarse a público.—Fundamentos de Derecho—. Art. 3 de la Ley Hipotecaria. Y por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado. Contra esta calificación... Alicante, a nueve de Julio del año dos mil nueve. El Registrador de la Propiedad. Fdo: Fernando Trigo Portela. Firma ilegible.»

III

Don A. E. C. interpone recurso mediante escrito presentado el día 7 de agosto de 2009 basándose en la aplicación indebida del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, en relación con la doctrina de la Dirección General de los Registros y Notariado que admite la inscripción en el Registro de la Propiedad de las Sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores sin necesidad del otorgamiento de una ulterior escritura pública (Resoluciones de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988 y 5 de mayo de 2003). Considera que el documento presentado, Sentencia por la que se aprueba un convenio regulador, es un documento público, por lo que el artículo 3 de la Ley Hipotecaria queda plenamente satisfecho, toda vez que el acto inscribible en cuestión, la extinción de condominio sobre la finca, que constituye el domicilio familiar, aparece en documento público expedido por la autoridad judicial cual es el testimonio de la sentencia y el convenio regulador que se aprueba, y por tanto tiene la misma autenticidad que si se hubiere otorgado ante Notario a la vista del artículo 34 del Reglamento Hipotecario.

IV

El Registrador remitió copia del recurso al citado Juzgado, sin que recibiera contestación alguna en el plazo habilitado al efecto, y emitió su informe el día 24 de agosto de 2009, elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 39 de la Constitución; 86, 90, 91, 95, 103, 1.068, 1.216, 1.218, 1.274, 1.277, 1319, 1.320, 1.323, 1.333, 1.334, 1.354, 1.355, 1.357, 1.392 y siguientes del Código Civil; 19, 317, 319, 415, 755, 777 y 806 a 811 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3, 18, 20 de la Ley Hipotecaria; 34 y 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 25 de febrero, 9 y 10 de marzo y 16 de octubre de 1988, 21 de diciembre de 1999, 22 de febrero, 21 de marzo y 25 de octubre de 2005, 21 de enero y 3 de junio de 2006, 31 de marzo y 29 de octubre de 2008, y 22 de marzo de 2010.

1. Para la resolución del presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Por Sentencia firme y por mutuo acuerdo de los progenitores —pareja de hecho durante siete años, finalizando la misma en febrero de 2008—, «se aprueba la propuesta de convenio regulador» formulado por los mismos, «en adopción de las medidas paterno-filiales».

b) La propuesta de convenio contiene, además de los pactos relativos a la separación, patria potestad, guardia y custodia de los dos hijos comunes, régimen de visitas y vacaciones, y pensión de alimentos, un pacto relativo al «Domicilio Común». En dicho acuerdo se atribuye el uso y disfrute del mismo —vivienda adquirida por compra por mitades indivisas por ambos progenitores en el año 2006, gravada con una hipoteca— a favor de los menores y de la madre con la que convivirán, y se acuerda dejar extinguido el condominio existente sobre dicha finca, adjudicándola a don A. E. C., el cual asume la totalidad del préstamo pendiente, en cuya virtud practican las correspondientes liquidaciones y adjudicaciones, obligándose la otra progenitora a facilitar a aquél «todos los trámites, gestiones, escrituras y otorgamientos necesarios para la formalización de dicha extinción de condominio y su inscripción en el Registro de la Propiedad».

c) El Registrador no practica los asientos solicitados porque «el convenio aprueba sólo las medidas paterno filiales» y señala que «La extinción de condominio habrá de elevarse a público», en aplicación del artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

2. El defecto ha de ser confirmado, toda vez que la sentencia aprueba la propuesta de convenio regulador «en adopción de las medidas paterno-filiales», entre las que, por consiguiente, no se puede comprender el acuerdo de extinción de condominio sobre una finca. Así resulta del propio testimonio de la Sentencia aportada de la que se desprende la concurrencia de las siguientes circunstancias: a) el objeto del juicio es la «guarda, custodia y alimentos de mutuo acuerdo»; b) conforme al fundamento de Derecho primero, la aprobación del convenio se justifica porque «por analogía a la regulación del procedimiento de separación y divorcio, no puede repugnar a la conciencia jurídica la regulación entre las partes de las relaciones paterno-filiales, siempre que los acuerdos no fueren contrarios a la moral o al orden público... considerando que los mismos amparan suficientemente el interés de los menores»; c) en el fallo de la Sentencia se acuerda la aprobación del «convenio regulador propuesto por los litigantes A. E. C. y M. D. T. M., presentado con la demanda, en adopción de las medidas paterno-filiales».

3. Pero aun en el caso en que la Sentencia hubiese aprobado también el convenio en el extremo relativo a la extinción del condominio sobre la finca que fue vivienda familiar, lo que no es el caso, tampoco podría prosperar la pretensión del recurrente. En efecto, como recordó la Resolución de este Centro Directivo de 25 de octubre de 2005, uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia

jurisdiccional —artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria—, está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del Registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

Ciertamente, según los artículos 1.216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los Secretarios Judiciales (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él —artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil—); y conforme al artículo 319.1 de dicha Ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1.218 del Código Civil). Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras).

4. Es cierto que, en el marco de estos criterios generales, este Centro Directivo (cfr., por todas, Resoluciones de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988), ha admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio y que haya sido aprobado por la Sentencia que acuerda la separación; y ello porque se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma Sentencia modificativa del estado de casado. Pero esta posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida.

5. Precisando más los límites de la citada doctrina, recientemente la Resolución de 22 de marzo de 2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, ha señalado que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1.323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente, puedan intercambiarse bienes privativos. Ahora bien, puesto que el objeto de la liquidación es exclusivamente la división por mitad del haber resultante después de pagados los acreedores consorciales (cfr. artículo 1.404 del Código Civil), no puede entenderse que esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tengan como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; habrá en ocasiones un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación —a su favor— de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa. Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento, sin que pueda pretenderse en todo caso su inscripción por el mero hecho de que conste en el convenio regulador de la separación,

cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación de la sociedad conyugal (cfr. artículos 1.397 y 1.404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria).

Del mismo modo resulta admisible, como ya habían admitido Resoluciones anteriores, la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes, pues aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento, del hecho de que el régimen económico matrimonial de separación de bienes sólo pueda existir entre cónyuges, así como de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro, de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge y de las limitaciones que para disponer se derivan del destino a vivienda habitual de un inmueble. Nada de esto sucede en una comunidad romana en la que en ningún momento existen consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares, pues ni los bienes integrantes de esta comunidad se sujetan a afectación especial alguna ni sufren singulares limitaciones a su disposición (cfr. las Resoluciones de 21 de enero de 2006 y 29 de octubre de 2008).

Ahora bien, dicha doctrina no implica que —a los efectos de su inscripción— se admita el convenio regulador, aprobado judicialmente, como documento de formalización de una disolución de una comunidad de bienes, adquiridos al margen o en ausencia de todo régimen conyugal, como sucede en el presente caso en el que de la documentación presentada al Registro no se deduce ni puede en forma alguna colegirse la existencia de pactos reguladores de las relaciones económicas de la convivencia de los miembros de la unión de hecho, o para liquidarlas tras su cese, conforme prevé el artículo 4 n.º 1 de la Ley Valenciana 1/2001, de 6 de abril, por la que se regulan las uniones de hecho, que pudieran asimilarse a estos efectos a un régimen conyugal.

6. No parecen ser ajenos los otorgantes del convenio a la necesidad de otorgar la correspondiente escritura pública a fin de formalizar el acuerdo sobre extinción del condominio, cuando señalan en el propio convenio que la progenitora no adjudicataria se obliga a facilitar a aquél «todos los trámites, gestiones, escrituras y otorgamientos necesarios para la formalización de dicha extinción de condominio y su inscripción en el Registro de la Propiedad». Estipulación que, por lo demás, no fue objeto, como ya se dijo, de aprobación judicial.

Esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 16 de junio de 2010.—La Directora General de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.