

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5903 *Resolución de 19 de enero de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Toledo número 1, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de separación aprobado judicialmente.*

En el recurso interpuesto por don M. R. R., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toledo número 1, doña María Rosa Rebollo González, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de separación aprobado judicialmente.

Hechos

I

Por sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Toledo, con fecha de 27 de marzo de 2009, se estimó la demanda de divorcio de mutuo acuerdo interpuesta por los cónyuges doña A. R. G. y don M. R. R., declarándose disuelto el matrimonio, con aprobación del convenio regulador propuesto por ellos, en el que respecto de los bienes gananciales inventariados se contiene, aparte otros bienes muebles, únicamente una vivienda (que había sido el último domicilio común). En dicho convenio (cuyo contenido se recoge en el Fundamento de Derecho Segundo de la sentencia –y, en lo que interesa en este expediente en el apartado «A», del punto 5–) se expresa lo siguiente:

«... La finca está gravada con un préstamo hipotecario... por un importe inicial de 78.000 euros...

La citada finca fue adquirida con carácter previo al matrimonio, por mitad y proindiviso, siendo aportada la misma de mutuo acuerdo por ambos propietarios a la Sociedad de Gananciales, adjudicándose en liquidación de sociedad de gananciales la citada vivienda en 100% propiedad... a don M. R. R., quién desde la fecha de la firma del presente documento asumirá en su integridad el pago del crédito de garantía hipotecaria que grava la citada finca....»

Del Registro resulta que la vivienda descrita se encuentra inscrita en favor de don M. R. R. y doña A. R. G. por mitad y proindiviso, mediante escritura de compraventa que otorgaron en estado de solteros, el 24 de noviembre de 2003, por el precio de 78.000 euros, y mediante escritura otorgada el mismo día con número de protocolo siguiente ambos obtuvieron un préstamo hipotecario «destinado a financiar la adquisición de vivienda».

II

Presentado testimonio de la sentencia a inscripción en el Registro de la Propiedad de Toledo número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Antecedentes de hecho. Nota de calificación negativa de la escritura de sentencia de divorcio de mutuo acuerdo, otorgada el día 27/03/2009, n.º de protocolo 697/2008, ante Juzgado Primera Instancia n.º 5, Notario de Toledo, presentada en el Diario de este Registro n.º 146, asiento 526, entrada 2535. La mencionada sentencia no se puede calificar ni inscribir por falta de título previo, a saber, escritura de aportación a la sociedad de gananciales a que se refiere la sentencia en el apartado A) del Fundamento de Derecho Segundo, Fundamentos de Derecho A. En cuanto a la forma, la presente nota se extiende por la Registradora competente por razón de la situación de la finca, dentro del plazo legal a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en el ámbito de sus facultades

calificadoras conforme al artículo 19 de la citada Ley y artículo 98 y siguientes de su Reglamento, y con la forma prevista en el artículo 19 bis de la misma. En relación a los defectos se refiere artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Dada la calificación negativa precedente, le informo que de conformidad con la modificación de la legislación hipotecaria vigente, a partir del 2 de enero del año 2002, su asiento de presentación quedara prorrogado 60 días mes a partir de la fecha de la recepción de la notificación... (sigue pie de recursos). Toledo, a veintiséis de junio de dos mil nueve. (Firma ilegible, aparece sello con nombre y apellidos de la Registradora). Fdo. María Rosa Rebollo González».

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. R. R. interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 6 de julio de 2009 argumentando: que si bien la vivienda objeto de inscripción fue adquirida con carácter previo al matrimonio, a la hora de proceder al divorcio se aportó de mutuo acuerdo a la sociedad de gananciales, a fin de compensar la liquidación de bienes comunes de la sociedad de gananciales, razón por la cual se le adjudicó en propiedad, tal y como consta en la sentencia de divorcio, y que, según la Resolución de esta Dirección General de 21 de julio de 2001, en nuestro Derecho son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre cónyuges, por ende entre sus patrimonios privativos y consorciales, siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto, entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente.

IV

La Registradora emitió informe el día 9 de julio de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.280, 1.323, 1.354, 1.355, 1.357, 1.397 y 1.404 del Código Civil, 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero, y 9 y 10 de marzo de 1988; 6 de marzo de 1997; 16 de octubre y 18 de noviembre de 1998; 21 de diciembre de 1999; 8 de octubre de 2001; 25 de octubre de 2005; 3 de junio de 2006; 31 de marzo de 2008, y 22 de marzo de 2010.

1. Se debate en este recurso si es inscribible un testimonio de sentencia dictada en procedimiento de divorcio por mutuo acuerdo, que declara disuelto el matrimonio de los cónyuges demandantes y aprueba el convenio regulador aportado a los autos. En dicho convenio se incluye la liquidación de la sociedad de gananciales, y respecto de la finca que había constituido la última vivienda familiar, se limitan a expresar lo siguiente: «La citada finca fue adquirida con carácter previo al matrimonio, por mitad y proindiviso, siendo aportada la misma de mutuo acuerdo por ambos propietarios a la Sociedad de Gananciales», para añadir que se adjudica en dicha liquidación a uno de ellos quien desde la fecha de la firma del tal documento asume en su integridad el pago del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la citada finca.

La Registradora suspende la inscripción solicitada por considerar que falta como título previo la escritura de aportación a la sociedad de gananciales a que se refiere la sentencia.

2. Según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente), es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, separación o el divorcio. 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.

Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General (véase, por todas, la Resolución de 25 de octubre de 2005), esa 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.

En efecto, como recordó dicha Resolución, 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. 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 1218 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 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).

3. 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. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán 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). Y, tratándose de la vivienda familiar, si se han realizado pagos del precio aplazado de la misma con dinero ganancial, la titularidad privativa inicial habrá devenido –ex lege– con los desembolsos realizados, en el nacimiento

de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas (cfr. artículos 1.357.2 y 1.354 del Código Civil), pero esa situación y la consiguiente extinción de ese condominio, para tener acceso registral, tiene que ser así convenida por las partes y tener su correspondiente e idóneo reflejo documental, en los términos antes expuestos (vid., por todas, las Resoluciones de 3 de junio de 2006 y 31 de marzo de 2008).

4. En el presente caso no puede entenderse que el negocio jurídico celebrado tenga su adecuado reflejo documental. Habida cuenta de la ambigüedad de los términos del referido convenio no puede determinarse si se refiere a una aportación de la finca a la sociedad de gananciales realizada en ese mismo acto en el convenio de divorcio (lo que sería contradictorio con la naturaleza propia del acto de liquidación, en tanto en cuanto se estaría aportando un bien a la sociedad de gananciales que ha quedado disuelta antes de ese acto o simultáneamente al mismo) o si se trata más bien de un negocio por el que la adjudicación formalizada en el convenio comporta una compensación acordada entre los ex cónyuges, como consecuencia de los excesos o defectos de adjudicación resultantes de la liquidación de la sociedad de gananciales. Tampoco se expresa si el préstamo hipotecario formalizado inmediatamente después de la escritura de compraventa de la vivienda familiar se ha reembolsado con dinero ganancial ni se determinan las proporciones que en su caso correspondan a la sociedad de gananciales y a los cónyuges por la eventual aplicación de los artículos 1.354 y 1.357 del Código Civil (cfr., también, el artículo 91.3 Reglamento Hipotecario).

En definitiva, la distintas exigencias en cuanto a validez de los diferentes tipos negociales, así como las específicas repercusiones que el concreto negocio adquisitivo tiene en el régimen jurídico del derecho adquirido (advértanse las diferencias entre la adquisición a título oneroso y las realizadas a título gratuito, así en parte a su protección –cfr. artículos 34 de la Ley Hipotecaria y 1297 del Código Civil– como en su firmeza –cfr. artículos 644 y siguientes del Código Civil–); la indeterminación sobre la existencia de causa negocial propia de una liquidación del patrimonio ganancial, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, llevan a concluir que el documento calificado resulta insuficiente para acceder a la inscripción solicitada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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, 19 de enero de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.