

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10146 *Resolución de 6 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 18, por la que se suspende la inscripción de un decreto de liquidación de sociedad de gananciales.*

En el recurso interpuesto por don A. F. S. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 18, don José Félix Merino Escartín, por la que se suspende la inscripción de un decreto de liquidación de sociedad de gananciales.

Hechos

I

Mediante decreto, de fecha 18 de julio de 2013, expedido por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid, don S. G. B., se aprueba el acuerdo alcanzado por los litigantes, doña M. V. C. B. y don A. F. S., para la liquidación y adjudicación de los bienes de la sociedad de gananciales.

II

Presentado testimonio del indicado decreto, en el Registro de la Propiedad de Madrid número 18, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el documento adjunto que fue presentado el 9 de mayo de 2014 y ha originado el asiento 2081 del diario 58, el Registrador que suscribe, habiendo estudiado los antecedentes del Registro ha resuelto no practicar la inscripción solicitada en base a los siguientes: Hechos 1º.—Se presenta testimonio de un decreto dictado el 18 de julio de 2013 por don S. G. B., Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid, correspondiente al procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales 96/2013 en el que se aprueba un acuerdo de los litigantes, que se incorpora, relativo a la liquidación de la sociedad de gananciales, en cuyo activo incluyen un piso - que parece corresponderse con la antigua finca registral 23987, hoy 7921-. Sin embargo, en el Registro dicha finca no consta como ganancial, sino como adquirida por los litigantes en estado de solteros, por mitad y proindiviso. Tampoco se deduce de la documentación que haya sido el domicilio conyugal de los litigantes. 2º.—El 3 de diciembre de 2013 se extendió nota de calificación por mi antecesor en el Registro, suspendiendo la calificación. 3º.—Se aporta diligencia de ordenación del propio Secretario de fecha 25 de febrero de 2014 en la que resuelve que no ha lugar a completar el decreto «toda vez que la sentencia de 12 de enero de 2012 dictada en el procedimiento de formación de inventario 1222/10 recoge en su fallo, dentro del punto 3 del activo de la sociedad de gananciales, la vivienda en la calle (...) por lo que queda claro el carácter ganancial de dicho bien». 4º.—Se aporta también testimonio de dicha sentencia expedido el 12 de marzo de 2012 por don S. G. B., Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid. En el fundamento jurídico segundo, las partes «muestran su conformidad sobre la naturaleza ganancial del piso, trastero y plaza de aparcamiento número 7, sitos en calle (...) de Madrid. Sin embargo, no se hace referencia alguna a la causa ni al título de adquisición. 5º.—Y se acompaña también una cédula de notificación y requerimiento dictada el 17 de enero de 2011 por el mismo Secretario y para el procedimiento 1222/2010, con el fin de que se aporte por parte de don A. F. S. una contrapropuesta de inventario por escrito. Grapadas a dicha cédula se incluyen fotocopias de los títulos de adquisición de 1991, fecha en la que los litigantes todavía no habían contraído matrimonio y un cuadro

resumen en el que se da como fecha de adquisición el año 1991. Sin embargo, estas fotocopias no pueden ser tenidas en consideración a la hora de emitir esta nota por carecer de fehaciencia respecto a su contenido. Fundamentos de Derecho Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes defectos subsanables: 1º.—Se inventaría como ganancial una vivienda que no aparece como tal en el Registro al haber sido adquirida por los cónyuges en estado de solteros. En consecuencia, o bien se trata de un error a la hora de formar el inventario o bien falta un título previo de aportación a la sociedad de gananciales. No puede considerarse como título de aportación a la sociedad de gananciales el que los litigantes hayan dado muestra de su conformidad al carácter ganancial del bien en el procedimiento 1222/2010 referido, pues faltan datos tan esenciales al negocio como son la causa, su fecha y las contraprestaciones que motivó así como la documentación, en su caso de los medios de pago y, si procediera, el pago del impuesto correspondiente. El negocio ha de ser expreso con consentimiento, objeto y causa (Resolución de 20 de febrero de 2014). Además, al tratarse de un negocio extrajudicial debió de documentarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública para tener acceso al registro. En caso de que tal título existiese, ha de aportarse por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. El hecho de que el artículo 1323 del Código Civil permita a los cónyuges celebrar entre sí toda clase de contratos no les exonera de cumplir con los requisitos generales exigidos para los mismos, tanto de fondo (v.g. art. 1261 del Código Civil), como de forma (v. gr. art. 1280 del Código Civil y 3 de la Ley Hipotecaria). Aparte de ello, está prevista la atribución de ganancialidad por el artículo 1355 del Código Civil pero para los bienes adquiridos durante el matrimonio, no para los anteriores. Se basa la calificación, además de lo ya citado, en los artículos 9, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, 609, 1274, 1275, 1396 y siguientes (especialmente el artículo 1397.1, al disponer que habrán de comprenderse en el activo, los bienes gananciales existentes en el momento de la disolución, y este bien en ese momento no consta que lo fuera), 1404 y 1410 del Código Civil y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de diciembre de 1999. 2º.—De toda la documentación presentada, se puede deducir que ha existido una sociedad de gananciales y que ésta se ha disuelto. Pero no se ha aportado el título de disolución (sentencia firme de separación o divorcio, capitulaciones matrimoniales previas...) ni se ha acreditado su indicación en el Registro Civil, lo cual es preciso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 327 y 1333 del Código Civil; 2 y 77 de la Ley del Registro Civil; 223.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 266 y 363 del Reglamento del Registro Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de mayo de 1984, 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 5 de julio de 1995, 12 de junio de 2002 y 21 de enero de 2003 y 28 de abril de 2005. En concreto, el artículo 266 del Reglamento del Registro Civil, en desarrollo de los artículos 1333 del Código Civil y 77 de la Ley del Registro Civil exige en su párrafo sexto que en las inscripciones que en cualquier otro Registro -y, por tanto, en el de la Propiedad- produzcan los hechos que afecten al régimen económico matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil, teniendo la falta de los mismos el carácter de defecto subsanable. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado. La anterior nota de calificación (...) Madrid, a 22 de mayo de 2014 El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. F. S. interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 17 de junio de 2014, en base, entre otros, a los siguientes argumentos: «(...) Tercera.—A la vista de las alegaciones efectuadas por el registrador en la nota de calificación, esta parte muestra su disconformidad, por entender, que cabe la inscripción en el Registro de la Propiedad del documento presentado, y ello porque la vivienda cuya inscripción se pretende, tiene la característica de ser vivienda familiar, y ello acreditamos con el Documento nº 2, que acompañamos, consistente en Certificado histórico de inscripción padronal, conforme al cual consta que dicha vivienda resultó ser domicilio

familiar desde el 29 de octubre de 1992 hasta el 02 de noviembre de 2001. En dicha vivienda constaban inscritos tanto el matrimonio como su hijo, A. F. C., desde su nacimiento el 17 de noviembre de 1996. El documento presentado es un título inscribible, máxime cuando se acompañaba la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Madrid, en Procedimiento sobre formación de inventario de gananciales nº 1222/2010, conforme a la cual ambos cónyuges acordaban otorgar carácter ganancial a dicha vivienda. Es un documento público, cumpliendo con lo exigido en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. Se acompaña testimonio de dicha sentencia como documento nº 3. Pero es más, existe un trasvase justificado de patrimonio, se realiza su adjudicación en el seno de un procedimiento de liquidación de gananciales como se acredita con el Testimonio del Decreto de 18 de julio de 2013, dictado por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Madrid, D. S. G. B., en el Procedimiento de Liquidación de Gananciales 96/2013. En dicha resolución se aprobaba el acuerdo suscrito por ambos cónyuges relativo a la liquidación de sociedad de gananciales. Existe claramente causa de atribución patrimonial, pues se produce una contraprestación, conforme a lo establecido en el artículo 1274 del Código Civil. Igualmente se acompaña como Documento nº 4, testimonio de la Diligencia de Ordenación de 06 de febrero de 2014 en la que se acuerda no completar el Decreto de 12 de enero de 2012, al quedar claro el carácter ganancial de la vivienda de la Calle (...) Y así lo ha entendido esa propia Dirección General en Resoluciones de 19 de diciembre de 2013, 11 de abril y 07 de julio de 2012. A mayor abundamiento de lo anterior, ambos cónyuges atribuyeron carácter ganancial a la vivienda objeto del presente recurso, toda vez que aunque la adquirieron en estado de solteros, el pago de la mayor parte de la misma se realizó con dinero ganancial, constante matrimonio, y ello consta suficientemente acreditado en el propio Registro de la Propiedad, en la inscripción 2ª de la hoja registral de la finca 7921, donde consta la hipoteca constituida en la escritura de préstamo hipotecario que ambos suscribieron en fecha 12 de junio de 1991. El plazo de amortización que se recoge en dicha escritura es de 180 mensualidades, (15 años). No obstante lo cual se produjo la cancelación de la misma por escritura pública de 23 de junio de 1999, conforme consta en la inscripción 3ª de la hoja registral de la finca 7921, 7 años más tarde de contraer matrimonio. En esa propia escritura de préstamo hipotecario en su estipulación segunda, se contenía que como finalidad del préstamo, y obligaciones de la parte prestataria, se debía destinar el importe del préstamo a la adquisición de la vivienda que luego se describía para fijar en ella su residencia habitual, y que se ha acreditado con el certificado de inscripción padronal histórico».

IV

El registrador emitió informe el día 25 de junio de 2014 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1333 y 1355 del Código Civil; 2 y 77 de la Ley del Registro Civil; 223.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 266 y 363 del Reglamento del Registro Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de abril de 2005, 22 de diciembre de 2010, 5 de diciembre de 2012, 19 de diciembre de 2013 y 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio de 2014 y 1 de julio de 2014.

1. Se debate en este expediente la inscripción de un testimonio de decreto, dictado en proceso de liquidación de gananciales, en el que se inventaría como ganancial una vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad en proindiviso por haber sido adquirida por ambos cónyuges en estado de solteros. A dicho testimonio se acompaña sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid de fecha 12 de enero de 2012, en proceso de liquidación de gananciales, en la que se determina el inventario de la sociedad de gananciales y se declara el carácter ganancial de la indicada vivienda.

Resumidamente el registrador califica el documento con dos defectos: 1.º Consta inscrita la vivienda en el Registro de la Propiedad por mitades y proindiviso adquirida en estado de solteros. A su vez este defecto se desarrolla por el registrador en los siguientes: 1.º.1. No puede considerarse como título de aportación a la sociedad de gananciales el que los litigantes hayan dado muestra de su conformidad al carácter ganancial del bien en el procedimiento número 1222/2010 referido, pues faltan datos tan esenciales al negocio como son la causa, su fecha y las contraprestaciones que motivó así como la documentación, en su caso de los medios de pago y, si procediera, el pago del impuesto correspondiente. El negocio ha de ser expreso con consentimiento, objeto y causa (Resolución de 20 de febrero de 2014); 1.º.2. Además, al tratarse de un negocio extrajudicial debió de documentarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública para tener acceso al Registro, y 1.º.3. La atribución de ganancialidad está prevista por el artículo 1355 del Código Civil para los bienes adquiridos durante el matrimonio, no para los anteriores, y 2.º No se ha aportado el título de disolución (sentencia firme de separación o divorcio, capitulaciones matrimoniales previas,...) ni se ha acreditado su indicación en el Registro Civil, lo cual es preciso.

Como cuestión previa debe señalarse que no se tendrá en cuenta en la resolución del presente expediente la documentación aportada por el recurrente, como la que hace referencia al carácter de vivienda familiar, dado que de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos») que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges, y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (vid. artículo 1323 del Código Civil), siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (vid. artículo 609 del Código Civil), entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes, no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (cfr. artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa, que no puede presumirse a efectos registrales (vid. artículos 1261.3 y 1274 y siguientes del Código Civil). La especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda cumplir con la función calificadora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (vid. artículos 9 de la Ley Hipotecaria, y 51 y 193.2 de su Reglamento, y Resoluciones de 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo de 2010 y 19 de enero y 29 de julio de 2011).

3. También es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 1 de julio de 2014 y las Resoluciones citadas en sus «Vistos»), que 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, la 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 de los Registros y del Notariado (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 la Resolución antes mencionada, 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 registral. 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 en toda la Ley Hipotecaria, así como en su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1 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 de los Registros y del Notariado, 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).

4. Precisando más los límites de la citada doctrina, la Resolución de 22 de marzo de 2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, y nuevamente confirmada por la Resolución de 11 de abril de 2012, 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 1323 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. Puede haber, 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 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria).

5. Hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Así resulta indubitadamente de la regulación legal que restringe el contenido necesario del convenio regulador a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial amén de otras cuestiones como la pensión compensatoria y el sostenimiento a las cargas y alimentos (artículos 90 del Código Civil y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil citados en los «Vistos»). Por este motivo, el propio Código restringe la actuación del juez, a falta de acuerdo, a las medidas anteriores (artículo 91) como restringe la adopción de medidas cautelares al patrimonio común y a los bienes especialmente afectos al levantamiento de las cargas familiares (artículo 103).

Este Centro Directivo ha entendido que forma parte de las operaciones de liquidación la atribución de la vivienda familiar incluso en el supuesto de que su titularidad pertenezca por mitades a los cónyuges por adquisición realizada antes del matrimonio, pues en este supuesto su evidente afección a las necesidades del matrimonio justifica sobradamente su inclusión junto a los bienes adquiridos constante el régimen matrimonial (Resoluciones de 11 de abril y 7 de julio de 2012).

También se ha considerado suficiente el convenio regulador para la disolución de proindivisos generados en supuestos de matrimonios sujetos a separación de bienes, cuando la causa es la nueva situación derivada del divorcio (cfr. Resolución de 5 de diciembre de 2012).

Pero fuera de estos supuestos las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son, en vía de principios, las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. En definitiva, la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada (vid. «Vistos»), deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

6. No quiere decir lo anterior que los cónyuges, en ejercicio de su libertad civil, no puedan incluir en un único convenio la liquidación del conjunto de sus relaciones patrimoniales, tanto las derivadas de la celebración del matrimonio como cualesquiera otras que pudieran existir entre ellos; incluso puede decirse que con ocasión de la ruptura es lógico y posible que así lo deseen. Pero en este supuesto y como reiteradamente ha sostenido este Centro Directivo, el hecho de que el convenio contenga un conjunto de acuerdos que excedan de su contenido legal impone su discriminación a efectos de decidir lo que puede como tal acceder al contenido del Registro y lo que no. La aprobación de lo que constituye el contenido legal del convenio no puede 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.

Es de tener en cuenta que el convenio privado entre las partes, en lo que no es su contenido típico, no queda elevado a público por el hecho de que el juez apruebe lo que constituye su contenido legal. Fuera de lo que constituye su objeto se siguen las reglas generales y las partes pueden compelerse a elevar a público, en la forma determinada por el ordenamiento jurídico y de acuerdo a los procedimientos legales específicamente previstos, lo que constituyen acuerdos privados (vid. Resolución de 26 de junio de 2013). De otro modo se estaría utilizando un procedimiento que tiene un objeto determinado para el ejercicio de acciones y pretensiones distintas, que deben conocerse por el juez que tenga atribuida la competencia y por el procedimiento correspondiente (cfr. artículos 44 y siguientes, 249, 250, 769 y 770 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sin perjuicio de la posibilidad del ejercicio simultáneo de la acción de división de la cosa común respecto de

bienes que tengan los cónyuges en comunidad ordinaria indivisa, conforme a la nueva redacción dada al artículo 438 número 3.4.ª de la citada Ley de ritos por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles). Como ha reiterado este Centro Directivo la existencia dentro del convenio de negocios complejos, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente común se compensa con adjudicación de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa, deben tener su reflejo documental, pero no puede pretenderse su inscripción por el mero hecho de que consten en el convenio regulador de la separación o divorcio cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación del régimen económico matrimonial (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria).

7. Por eso en la Resolución de 1 de julio de 2014 se rechazó la inscripción de la adjudicación derivada de un convenio regulador, de un bien comprado por mitad y proindiviso en estado de solteros por quienes firmaban el convenio regulador, incluyéndolo como integrante de la sociedad de gananciales que se disuelve, pero sin expresión del negocio jurídico por el que se produce tal ganancialidad.

Así se afirmó que la disolución de la comunidad de bienes adquiridos antes del matrimonio, que afecta a determinados inmuebles y que contiene un negocio adicional de asunción de deuda hipotecaria, es un negocio ajeno al contenido típico del convenio regulador por lo que para su inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa la oportuna escritura pública o, en su defecto, la sentencia firme dictada por juez competente en el procedimiento que corresponda.

8. En el presente expediente (sin poder entrar en la justificación que el recurrente hace del carácter de la vivienda como habitual familiar, dada la necesidad de tomar en consideración tan solo los documentos tenidos en cuenta en la calificación), se da la circunstancia específica y determinante de que el carácter ganancial de la vivienda ha sido declarada por sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid, de fecha 12 de enero de 2012, en proceso de liquidación de gananciales, ante la falta de acuerdo de los cónyuges en el procedimiento de separación contenciosa número 61/2009. En la ejecutoria que se acompaña se determina el inventario de la sociedad de gananciales y se declara expresamente el carácter ganancial de la indicada vivienda.

No puede afirmarse en este caso, en contra de lo sostenido en la nota de calificación, que estemos propiamente ante un negocio jurídico de aportación a la sociedad de gananciales –en cuyo caso sí sería necesaria la expresión de la causa negocial y su formalización en escritura pública–, sino ante una sentencia firme dictada en procedimiento de formación de inventario, en la que expresamente se atribuye a la vivienda su anterior carácter ganancial, sin que pueda el registrador en el ejercicio de su calificación registral calificar el fondo de la resolución judicial (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario) ni por tanto discutir las razones de la atribución de la ganancialidad. Ciertamente hubiera sido más clarificador que se expresaran las razones del carácter ganancial de la vivienda (v.gr. el pago de su precio aplazado con fondos gananciales durante el matrimonio por su carácter de vivienda familiar conforme al artículo 1354 Código Civil) pero lo cierto es que existe una sentencia firme que declara tal ganancialidad, debiendo el registrador a efectos de inscripción considerar ésta como título previo a la disolución en el convenio regulador aprobado judicialmente.

Por lo que igualmente han de decaer los demás motivos que fundamentan el primer defecto de la nota de calificación, relativos a la exigencia de escritura pública y la imposibilidad de que la atribución de ganancialidad haya de recaer exclusivamente sobre bienes adquiridos durante la vigencia de la sociedad de gananciales, sin que se haga preciso hacer más consideraciones.

9. Pasando al estudio del segundo defecto, la disolución de la sociedad de gananciales queda acreditada por la sentencia de fecha 12 de enero de 2012, si bien,

como afirma el registrador, la inscripción en el Registro Civil de la sentencia de separación, nulidad o divorcio es previa a la inscripción en el Registro de la Propiedad. El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil en su apartado sexto, determina que «en las inscripciones que, en cualquier otro Registro, produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico se expresará el Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho. Se acreditarán los datos exigidos por certificación, por el Libro de Familia o por la nota a que se refiere el párrafo anterior, y de no acreditarse se suspenderá la inscripción por defecto subsanable».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en cuanto al primer defecto, y desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación, en cuanto al segundo defecto, en los términos que resultan del fundamento de Derecho cuarto.

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, 6 de septiembre de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández