

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6544 *Resolución de 18 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Chipiona a inscribir el testimonio de un auto de homologación judicial de una transacción.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. L. O. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Chipiona, don José Manuel Enríquez Bustos, a inscribir el testimonio de un auto de homologación judicial de una transacción.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Alcalá de Guadaíra se tramitó el procedimiento de solicitud de inventario número 786/2015. En dicho procedimiento, se dictó auto, de fecha 19 de mayo de 2016, por el que se homologaba el acuerdo transaccional alcanzado entre las partes sobre la liquidación de la sociedad conyugal que había existido entre ellas.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Chipiona testimonio del mencionado auto judicial, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Asiento 2786 del Diario 180 Entrada número 32/2011 Presentante: E. C., A. Procedimiento: 786/2015 Juzgado: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Alcalá de Guadaíra Calificación negativa Calificado el auto judicial de homologación de acuerdo transaccional expedido en procedimiento de solicitud de inventario 706/2015 el 30/11/2016, dictado por el Juez del Juzgado de 1.ª Instancia número 2 de Alcalá de Guadaíra, presentado en el Registro de la Propiedad de Chipiona el 09/01/2017, motivando el asiento de presentación número 1786 del Diario 180, el Registrador que suscribe examinados los antecedentes del Registro, conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria acuerda suspender la anotación solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos 1.–Se ha expedido auto judicial de homologación de acuerdo transaccional judicial entre la parte demandante don J. M. G. H. y doña M. C. L. O. en los términos expuestos en el convenio de liquidación de sociedad económica conyugal suscrito por dichos señores en Alcalá de Guadaíra el día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, por el que llegado dichos ex cónyuges a un acuerdo sobre los términos de la liquidación de su patrimonio conyugal, procedieron a realizar las correspondientes operaciones de inventario, avalúo, liquidación, adjudicándose a consecuencia del mismo a doña M. C. L. O. la finca 34.333 de Chipiona. 2.–La Dirección General de los Registradores y el Notariado estima que: a.–La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo permitido por el art. 1809 CC y 19 LEC, entre otros. (R. 9 de julio 2013). b.–No estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario ya que el juez se limita a declararlo terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes, y sin entrar al fondo del asunto planteado. c.–El acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato. 3.–El documento presentado no es título inscribible ya que el acuerdo transaccional se equipara al documento privado aunque esté homologado judicialmente, y por lo tanto no es un título formal adecuado, debiéndose exigir escritura pública notarial en las homologaciones

judiciales de acuerdos transaccionales. Fundamentos de Derecho Artículos 2, 3, 9, 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 90, 1261, 1274 y siguientes, 1392, 1393 y 1396 del Código Civil; 317 y 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 32, 33, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 julio (dación en pago entre cónyuges) y 5 agosto 2013 (adjudicaciones pro indiviso); de 25 Febrero 2014 (servidumbre de paso), de 3 marzo 2015 (exceso de cabida); o en 2016, las de 2 de junio (compraventa), 19 de julio (disolución de condominio) y 6 de septiembre de 2016 (división de cosa común) u otra de 30 de noviembre (liquidación de una sociedad conyugal) y la de 21 de diciembre 2016 (división de cosa común). Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación en el término de 60 días desde la notificación conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. No se ha tomado anotación preventiva por no haberse solicitado expresamente. Contra esta calificación podrá (...) Chipiona, a dieciocho de enero de dos mil diecisiete El Registrador (firma ilegible) Fdo: José Manuel Enríquez Bustos».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. L. O. interpuso recurso mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2017 y de acuerdo con los siguientes razonamientos: «Primero: Se afirma en la resolución recurrida que “el documento presentado no es título inscribible ya que el acuerdo transaccional se equipara al documento privado aunque este homologado judicialmente y por lo tanto no es un título formal adecuado, debiéndose exigir escritura pública notarial en las homologaciones judiciales de acuerdos transaccionales”. Segundo: Hemos de discrepar de dicha argumentación, por cuanto el título presentado se trata de un auto judicial firme dictado en el seno de un procedimiento judicial sobre liquidación de sociedad conyugal, en concreto auto de fecha 19 de mayo de 2016 dictado en el procedimiento de solicitud de inventario 786/2015-2R por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Alcalá de Guadaíra, tratándose de un documento en el que el Juez no solo “aprueba” u “homologa” un acuerdo privado sino que examina si el mismo es acorde a la legislación o no, realizando un verdadero control judicial del mismo, tratándose de un documento expedido por autoridad judicial auténtico siendo, por lo tanto, inscribible conforme a la legislación hipotecaria (...) Esta es la interpretación que hizo esta DGRN en sus resoluciones de fecha 5 de mayo de 2003 y de 22 de febrero de 2012 en las que se admitió el carácter de título inscribible del acuerdo transaccional homologado judicialmente y ésta es la interpretación que ha hecho del mismo documento, cuya inscripción se deniega por el Registro de la Propiedad de Chipiona y que se recurre, la Sra. registradora del Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Guadaíra, en su notificación de calificación negativa de fecha 9 de febrero de 2017 en la que se deniega la inscripción referente a otra finca perteneciente al patrimonio conyugal dividido en virtud del citado auto de fecha 19 de mayo de 2016, sita en Alcalá de Guadaíra; no por no ser el título presentado inscribible, sino en base a defectos subsanables de otra índole que ya han sido subsanados, estándose a la espera de la inscripción (...) Es decir, presentándose el mismo documento judicial, auto de fecha 19 de mayo de 2016, por parte del Sr. registrador del Registro de la Propiedad de Chipiona se deniega la inscripción al no considerarse título inscribible mientras que por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Guadaíra, presentado el mismo documento, no se le niega tal carácter de documento judicial y, por ende, no se detecta dicho defecto insubsanable, por lo que no encontramos motivos para denegar la inscripción solicitada al tratarse el documento presentado de un documento judicial auténtico que reúne todos los requisitos formales para su inscripción conforme a la legislación hipotecaria, debiendo procederse a la estimación del presente recurso».

IV

El registrador de la Propiedad de Chipiona, don José Manuel Enríquez Bustos, emitió su informe en el que, después de insistir en el principio de independencia que asiste al registrador en su calificación, y que implica que no se vea vinculado por las calificaciones

realizadas por otros registradores respecto del mismo documento, mantuvo íntegramente el criterio recogido en su nota, formando el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 3, 9, 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 90, 1261, 1274 y siguientes, 1392, 1393 y 1396 del Código Civil; 317 y 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 32, 33, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de marzo y 22 de diciembre de 2010, 19 de enero, 29 de julio, 5 de agosto y 3 de septiembre de 2011, 26 de junio de 2013, 1 de julio, 4 de agosto y 16 de octubre de 2014, 30 de junio de 2015, 4 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre y 30 de noviembre de 2016 y 1 de marzo y 5 y 19 de abril de 2017.

1. Este expediente tiene por objeto la negativa del registrador de la Propiedad de Chipiona a inscribir el testimonio de un auto de homologación de un convenio transaccional alcanzado por las partes en un procedimiento de liquidación de una sociedad conyugal.

2. Antes de entrar en el fondo de esta cuestión debe señalarse respecto de la alegación realizada por la recurrente de que el mismo título ha recibido una calificación diferente en otro Registro de la Propiedad, que, tal y como apunta el registrador en su informe y ha señalado en reiteradas ocasiones este Centro Directivo, el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador aunque este haya sido inscrito.

3. La cuestión de fondo objeto de este recurso ha sido abordada por esta Dirección General con anterioridad. En concreto, este caso es semejante al que fue objeto de la Resolución de 1 de marzo de 2017 y, en consecuencia, ha de ser resuelto en términos semejantes.

En el supuesto de este expediente no estamos en presencia de un convenio regulador aprobado en un proceso de separación, nulidad y divorcio (cfr. artículos 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sino ante un procedimiento para la liquidación del régimen económico-matrimonial (cfr. artículos 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Es reiterada la doctrina de este Centro Directivo en relación al convenio matrimonial que establece que puede suponer un título inscribible, en materia de liquidación del régimen económico-matrimonial, en aquellos negocios que puedan tener carácter familiar, como pudiera ser la liquidación del patrimonio ganancial, así como –en los supuestos del régimen de separación de bienes– la adjudicación de la vivienda habitual y otros bienes accesorios a ella, destinados a la convivencia y uso ordinario de la familia, y en general para la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges derivadas de la vida en común.

Fuera de los casos de convenio matrimonial, conforme al artículo 806 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el proceso se aplica para la liquidación de cualquier régimen económico-matrimonial, tanto si ha sido establecido por capitulaciones matrimoniales o por disposición legal, siempre que concurra en dicho régimen una situación que determine la existencia de una masa común de bienes y derechos sujeta a determinadas cargas y obligaciones, que es precisamente el patrimonio que hay que liquidar y dividir.

Dispone el artículo 810.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que «cuando, sin mediar causa justificada, alguno de los cónyuges no comparezca en el día señalado, se le tendrá por conforme con la propuesta de liquidación que efectúe el cónyuge que haya comparecido. En este caso, así como cuando, habiendo comparecido ambos cónyuges,

lleguen a un acuerdo, se consignará éste en el acta y se dará por concluido el acto, llevándose a efecto lo acordado conforme a lo previsto en los dos primeros apartados del artículo 788 de esta Ley».

Y el artículo 788 dispone que: «1. Aprobadas definitivamente las particiones, el Secretario judicial procederá a entregar a cada uno de los interesados lo que en ellas le haya sido adjudicado y los títulos de propiedad, poniéndose previamente en éstos por el actuario notas expresivas de la adjudicación. 2. Luego que sean protocolizadas, el Secretario judicial dará a los partícipes que lo pidieren testimonio de su haber y adjudicación respectivos».

Poniendo en relación este artículo con el 787.2 anterior se deduce la necesidad de su protocolización notarial. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas.

En el mismo sentido, esta Dirección General ha señalado (cfr. Resolución de 19 de julio de 2016) que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública; esta misma regla es aplicable por la remisión legal que se efectúa conforme ha quedado expuesto, al caso de la liquidación judicial de gananciales. Por lo que este defecto debe ser confirmado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 18 de mayo de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.