

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6549 *Resolución de 19 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Estepa, por la que se deniega la inscripción de un auto de homologación judicial de una liquidación de bienes gananciales.*

En el recurso interpuesto por don A. G. P. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Estepa, don Nicolás Antonio Fernández Fernández, por la que se deniega la inscripción de un auto de homologación judicial de una liquidación de bienes gananciales.

Hechos

I

En auto dictado el día 28 de julio de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Estepa en el procedimiento de liquidación de gananciales número 249/2013, se homologó el acuerdo alcanzado por las partes, procediéndose al archivo del citado procedimiento.

II

Presentado testimonio de la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Estepa, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Estepa Documento presentado bajo el asiento número 383 del Diario 138 de fecha 29/11/2016, por A. G. P. Antecedentes de hecho Con fecha 29/11/2016, ha sido presentado el testimonio del auto número 249/2013 librado el día 28/07/2016, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Estepa. En el día de la fecha el citado documento ha sido objeto de calificación por el Registrador que suscribe. Fundamentos de Derecho Primero. Con arreglo al párrafo 1.º del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Parte dispositiva Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, el Registrador que suscribe, acuerda: 1) Denegar en el día de hoy, las inscripciones solicitadas porque los documentos privados no son inscribibles, y no pierden su carácter o naturaleza privada por la simple homologación judicial, por lo que es necesario presentar escritura pública de liquidación de gananciales debidamente anotada en el Registro Civil (art. 3 L.H. y reiterada doctrina de la DGRN). 2) Notificar esta calificación al presentador del documento y al autorizante del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Estepa a veinte de diciembre del año dos mil dieciséis El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior calificación, don A. G. P. interpuso recurso el día 23 de febrero de 2017 en el que, resumidamente, expone: «Hechos Primero.—Que al derecho de esta parte le interesa manifestar que esta parte procedió de mutuo acuerdo a presentar liquidación de la sociedad de gananciales, acuerdo que fue homologado judicialmente a

través del Auto de fecha 28 de Junio de 2016. Segundo.–Que al Derecho de esta parte le interesa manifestar su disconformidad con el motivo de denegación de inscripción, pues según lo establecido en el artículo 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 (artículo 281 de la Ley Orgánica del Poder judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el presente existe un Auto se acuerda “aprobar el acuerdo alcanzado por A. G. P. y D.ª M. C. T. S. estableciendo la liquidación de bienes gananciales contenidas en el escrito de 24 de junio de 2016...” Tercero.–Que al derecho de esta parte le interesa manifestar que los únicos bienes que integraban la sociedad de gananciales eran los siguientes: 1.–Finca Urbana sita (...) inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepa al tomo (...) 2.–Finca urbana sita en (...), inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepa al tomo (...) En conclusión manifestar que no existe un negocio jurídico ajeno a lo que es propiamente la disolución de la sociedad de gananciales derivada de la disolución del matrimonio, sino que la única salvedad que existe, es que se ha procedido a realizar la misma con posterioridad al Divorcio (...) Cuarto.–En definitiva, manifestar que se procedió a liquidar la sociedad de gananciales de común acuerdo, con posterioridad al divorcio, y existiendo una controversia inicial entre las partes por la formación del inventario de la sociedad de gananciales, la cual una vez recayó Sentencia de la Audiencia Provincial, estableció los bienes que conformaban la misma y posteriormente a esto se ha procedido a liquidar la sociedad de gananciales de mutuo acuerdo. Acuerdo que básicamente consiste en adjudicar cada una de las viviendas a cada uno de los cónyuges y uno de ellos compensar al otro por la diferencia económica que existe entre las distintas fincas adjudicadas. Dicho acuerdo ha sido homologado judicialmente y sin contravenir con lo establecido en el artículo 1.814 del Código Civil, esto es “no estando la materia objeto de transacción comprendida en las prohibiciones del artículo 1.814 del Código Civil...”».

IV

El registrador emitió informe y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2, 3, 9, 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 19, 317, 415 y 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 90, 1274 y siguientes, 1375 y siguientes y 1809 del Código Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de julio y 5 de agosto de 2013, 25 de febrero, 1 de julio y 4 de agosto de 2014, 3 de marzo, 30 de junio y 2 de octubre de 2015, 4 de mayo, 19 de julio y 6 de septiembre de 2016 y 5 de abril de 2017.

1. Como cuestión procedimental previa, debe reiterarse que conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no pueden tenerse en cuenta para resolver el recurso documentos aportados junto con el escrito de su interposición que no fueron presentados en el Registro en el momento en que el registrador emitió su calificación. Dichos documentos son la sentencia recaída en el procedimiento número 377/2010 de divorcio de mutuo acuerdo y la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla en recurso de apelación contra la sentencia, dictada el día 14 de noviembre de 2013, y el auto aclaratorio, de fecha 5 de diciembre de 2013, en autos número 249/2013, es decir, en el mismo procedimiento en el que se dicta el auto de homologación calificado, sobre la formación del inventario de bienes del patrimonio ganancial, que además se acompañan en fotocopia.

2. Es objeto de este recurso resolver acerca de la posibilidad de la inscripción del título de liquidación de la sociedad conyugal objeto de presentación, esto es testimonio del auto dictado el día 28 de julio de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Estepa en el procedimiento número 249/2013 de liquidación de gananciales,

en el que se homologa el acuerdo alcanzado por las partes en documento privado de fecha 24 de junio de 2016, procediéndose al archivo del citado procedimiento.

3. Este recurso recae sobre el estudio de la naturaleza del documento objeto de presentación, a los efectos de poder considerarlo como parte del convenio regulador de los efectos de la nulidad, separación o divorcio, como alega el recurrente, o bien encuadrarlo como un acto de liquidación del haber conyugal ajeno al mismo, debiendo someterse a las reglas generales de titulación formal plasmadas en nuestra legislación.

Como es sabido, y así ha tenido consideración de pronunciarse al respecto este Centro Directivo, el convenio regulador como negocio jurídico -tanto en su vertiente material como formal- propio y específico, goza de una aptitud privilegiada a los efectos de permitir su acceso a los libros del Registro. Si bien no deja de ser un acuerdo privado, la preceptiva aprobación judicial del mismo y el reconocimiento que se le confiere en los artículos 90 y siguientes del Código Civil, establecen un marco válido para producir asientos registrales definitivos, siempre que las cláusulas del mismo no excedan de su contenido típico y normal, como pudiera predicarse de la liquidación del régimen económico matrimonial.

En otro sentido, la mera homologación judicial de un acuerdo privado relativo a un proceso, que iniciado por demanda, acaba en acuerdo transaccional no puede ni debe tener acceso al Registro, tal y como ha consolidado este Centro Directivo en su doctrina más reciente y reiterada, debiendo ser objeto de elevación a escritura pública notarial si se pretende su incorporación a los libros del registro.

4. En el supuesto de hecho planteado en este recurso, de los antecedentes de hecho que sirven de base a la sentencia no resulta en ningún caso la relación de este proceso con el previo de nulidad, separación o divorcio. De manera añadida en el convenio inicial se recoge en la estipulación séptima que la liquidación de la sociedad de gananciales se liquidara en un momento posterior, judicial o extrajudicialmente.

Debe recordarse que el inicio de los trámites procesales de las acciones aparejadas a la nulidad, separación o divorcio, se produce, a tenor de lo preceptuado en el artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los casos de inicio por mutuo acuerdo o con consentimiento de la otra parte, tal y como sucede en el caso que se plantea, por medio de un escrito privado, que, analizado por la autoridad judicial competente, recibe su debida aprobación tras ser ratificado por las partes en presencia de dicha autoridad, siempre que dicha pretensión obedezca a la causa matrimonial alegada, permitiendo convertir el acuerdo en el convenio regulador de dicha situación de crisis y habilita a su inscripción en el Registro de manera directa sin necesidad de escritura pública notarial, dentro de los límites y con las condiciones señaladas por la doctrina de este Centro Directivo.

Sin embargo, la falta de conexión entre la acción entablada que conlleva a la liquidación de la sociedad conyugal con una situación de crisis matrimonial despojan a este documento de su excepcional habilitación para el acceso al Registro del mismo, al no poder ser considerado como parte del convenio inicialmente propuesto pero no realizado.

El principio de titulación formal en nuestro Derecho viene instaurado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exigiéndose en su virtud titulación pública (ya sea notarial, judicial o administrativa, atendiendo a la naturaleza de los casos y supuestos del negocio en ellos contenido) siendo muy excepcional los supuestos en los que se permite la mutación jurídico real en documento o instancia privada con plena relevancia registral, sin que el caso aquí planteado pueda encajarse en alguna de estas excepciones (cfr. Resolución 27 de febrero de 2017).

La transacción, se encuentra definida en nuestro Código Civil como el contrato por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen iniciado. En este mismo sentido, la propia ley jurisdiccional civil, reconoce la transacción como un modo de terminación del proceso, que implica la facultad de disposición del objeto del proceso quedando desde entonces el mismo fuera del ámbito de actuación jurisdiccional y sometida a la exclusiva voluntad de los interesados, y estando reservada la intervención del juez a la valoración de dicha disponibilidad del objeto del proceso y no al fondo del mismo.

Este Centro Directivo, si bien oscilante en un primer momento, ha fijado una doctrina ya reiterada sobre este supuesto, en las Resoluciones más recientes sobre la materia. En la Resolución de 6 de septiembre de 2016 señaló que: «(...) la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (...). Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. Resolución de 9 de julio de 2013) que “la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento”. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria (...). También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. 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».

Por lo tanto el 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, 19 de mayo de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.