

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

20344 *Resolución de 22 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vitoria n.º 3 a inscribir una escritura de aportación a la sociedad de gananciales.*

En el recurso interpuesto por don M. A. B., en nombre y representación de doña P. G. C., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Vitoria número 3, don Alberto Montes O'Connor, a inscribir una escritura de «aportación a la sociedad de gananciales».

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 31 de marzo de 2021 por la notaria de Vitoria, doña Blanca Palacios Guillén, con el número 1.262 de protocolo, se formalizó la aportación por doña P. G. C. de determinada finca a la «sociedad de gananciales» pactada con don R. E. M. con quien integraba una pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma del País Vasco, lo cual se acreditaba mediante certificación de dicho Registro incorporada al título en la que constaba que existía el siguiente «pacto regulador de las condiciones económicas de la pareja: Bienes Gananciales».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Vitoria número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 1524 del 06/04/2021 a las 11:58.
Asiento N.º: 1236 del Diario: 65 Presentado el 06/04/2021.
Presentante: Tecnotramit SL.
Interesados: R. E. M./P. G. C.
Protocolo N.º: 1262/2021.
Notario: Blanca Palacios Guillén.
Asunto: Devolución por falta de subsanación de Defecto/s.

Presentado testimonio electrónico expedido por la misma notario autorizante con fecha treinta de junio de dos mil veintiuno de Diligencia de subsanación de igual fecha – en la cual se hace constar el estado civil de los otorgantes–, no se altera la calificación anteriormente notificada por no haber sido subsanados los defectos indicados en el escrito previamente notificado.

La calificación anteriormente notificada es la siguiente:

“Registro de la Propiedad 3 de Vitoria-Gasteiz.
Notificación de calificación negativa.
Presentante: Tecnotramit SL.
Protocolo N.º: 1262/2021.
Notario: Blanca Palacios Guillén.
Asiento N.º: 1236 del Diario: 65.

Hechos

I. La escritura de referencia fue presentada telemáticamente el día 6 de abril de 2021 suspendiéndose la práctica de las operaciones de calificación e inscripción por no acreditarse la presentación del título en la Oficina Liquidadora y en el Ayuntamiento para liquidación del [sic] los tributos, correspondientes. El 5 de mayo del corriente ha sido presentada carta de pago del impuesto de transmisiones y justificación de presentación a liquidación del impuesto municipal.

II. En la escritura objeto de calificación se formaliza la aportación por D.^a P. G. C. de una finca radicante en la demarcación de este Registro de la Propiedad a la sociedad de gananciales pactada con D. R. E. M. con quien integra una pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma del País Vasco, lo cual se acredita mediante certificación del Registro incorporada al título.

III. En el título no consta el estado civil de los otorgantes, –defecto subsanado–

Fundamentos de Derecho

Primero.

El apartado a) de la regla novena del artículo 51 del Reglamento Hipotecario impone la identificación de los adquirentes en la inscripción, haciendo constar los siguientes datos o circunstancias: “Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor, de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

El estado civil y el matrimonio, en su caso, determinan el carácter privativo o ganancial de la adquisición [sic] o el régimen aplicable a la misma en caso de ser otro el régimen legal vigente entre los cónyuges conforme a su legislación personal, común foral o extranjera o a lo pactado en capitulaciones matrimoniales inscritas en el Registro Civil. La exigencia legal de determinación registral de tales datos se funda en el interés de terceros en conocer el carácter de la adquisición determinado por el estado civil y, en su caso, por el régimen económico matrimonial.

La vigencia de una pareja de hecho entre dos personas no resulta determinante del estado civil de las mismas. No implica que los unidos en tal relación sean necesariamente solteros, casados, viudos, separados o divorciados, dato jurídicamente relevante e independiente de su condición de integrantes de la pareja.

Segundo.

La vigencia de una relación de pareja de hecho entre dos personas y su formalización en un registro administrativo como son los registros de parejas de hecho, sin perjuicio de sus efectos entre las partes, cuya libertad individual les permite pactar entre ellos las relaciones patrimoniales que tengan por conveniente, carece de eficacia respecto de terceros, como explica la resolución de 7 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Es decir, sin perjuicio de que los adquirentes, al amparo del principio de autonomía de la voluntad puedan establecer, con validez entre las partes, los pactos que tengan por conveniente, como admite el Tribunal Supremo en su Sentencia de 27 de mayo de 1998, confirmada por otras de fecha posterior (Sentencias de 18 de febrero 2003, 12 de septiembre de 2005, 8 de mayo de 2008 o 15 de enero de 2018), como recuerda la Resolución de 11 de junio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no cabe inscribir la adquisición de bienes inmuebles con carácter ganancial a

favor de quienes integran una pareja de hecho por ser este un régimen económico matrimonial cuya vigencia frente a terceros exige la celebración del matrimonio.

Por lo que, en consideración a los anteriores hechos y fundamentos jurídicos se deniega la inscripción de la finca como bien ganancial.

La falta de expresión de la condición de solteros, casados, viudos, separados o divorciados de los otorgantes es un defecto subsanable. La aportación a gananciales, sin perjuicio de su validez entre partes, no lo es por los motivos indicados. Sería inscribible la transmisión de una mitad indivisa en condominio ordinario.

Contra la presente calificación registral cabe (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Alberto Juan Montes O'Connor registrador/a de Registro Propiedad de Vitoria-Gasteiz 3 a día quince de Julio del año dos mil veintiuno».

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Éibar, doña Gemma María Celdrán Canto, quien, con fecha 11 de agosto de 2021, confirmó en todos sus extremos la calificación del registrador sustituido.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don M. A. B., en nombre y representación de doña P. G. C., interpuso recurso el día 9 de septiembre de 2021 mediante escrito con las alegaciones siguientes:

«(...) Que, dicho documento, al ser la aportación contenida en el mismo uno de los hechos sujetos a inscripción en atención al artículo 1 de la Ley Hipotecaria, fue presentado para su inscripción, siendo calificado negativamente, en primer lugar por el Sr. Registrador de Vitoria-Gasteiz número 3, D. Alberto Montes O'Connor, y posteriormente ratificada dicha calificación negativa mediante calificación sustitutoria emitida por la señora Registradora de Éibar, Gemma Celdrán Canto, al considerar ambos que los integrantes de una pareja de hecho pueden establecer los pactos que consideren a fin de regular las relaciones personales y patrimoniales derivadas de su unión, sin que quepa inscribir la adquisición de un bien inmueble con carácter ganancial a favor de los integrantes de una pareja de hecho por ser éste un régimen económico matrimonial que sólo estará vigente frente a terceros previa celebración de dicha unión matrimonial.

Que conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de febrero de 2013, los convivientes de una pareja de hecho pueden regular las consecuencias de su estado como tengan por conveniente.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 5 de la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho en el País Vasco, las parejas de hecho tienen absoluta libertad de regulación de las relaciones personales y patrimoniales derivadas de su unión.

Que, en consecuencia de lo anterior, la exigencia de la existencia de un vínculo matrimonial para la admisión de la aplicabilidad de un determinado régimen patrimonial, y con ello de la inscripción del correspondiente título de propiedad, sería constitutivo de un hecho discriminatorio, tal y como ha puesto de relieve el Defensor del Pueblo en relación al caso de referencia, pues le impediría dar cumplimiento a la libertad de regulación de los efectos de su unión, libertad que le es reconocida en aplicación de las disposiciones anteriores.

En consecuencia, y de conformidad con cuanto antecede, y como parte interesada, solicita que se proceda a la inscripción de la escritura de aportación a la sociedad de gananciales indicada en el punto primero, por cuanto es su voluntad que la finca objeto

de dicho documento pertenezca a ambos intervinientes en régimen de gananciales, tal y como queda manifestado de forma expresa e inequívoca en el documento cuya inscripción se insta».

V

Mediante escrito, de fecha 18 de septiembre de 2021, el registrador de la Propiedad de Vitoria número 3, don Alberto Montes O'Connor, elevó el expediente a este Centro Directivo, con su preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 10.1 y 149.1.8.^a de la Constitución Española; 1255 y 1365 del Código Civil; 4 y 5 y las disposiciones adicionales primera y segunda de la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho, de la Comunidad Autónoma del País Vasco; los artículos 1, 18, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria; 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 15 de noviembre de 1990, 12 de septiembre de 2009 y 23 de abril de 2013; las Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1995, 27 de mayo de 1998, 18 de febrero 2003, 12 de septiembre de 2005, 8 de mayo de 2008 y 15 de enero de 2018; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de febrero y 12 de junio de 2013, 22 de julio de 2016, 2 de febrero de 2017 y 11 de junio de 2018, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de junio de 2021.

1. El título cuya calificación es objeto de este recurso es una escritura, otorgada por los integrantes de una pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por la que una de tales personas –ahora recurrente– aporta determinada finca a la «sociedad de gananciales». En esta escritura se incorpora certificación de dicha inscripción en la que consta que existe el siguiente «pacto regulador de las condiciones económicas de la pareja: Bienes Gananciales».

El registrador deniega la inscripción solicitada porque entiende que no cabe inscribir la adquisición de bienes inmuebles con carácter ganancial a favor de quienes integran una pareja de hecho, al ser este un régimen económico-matrimonial cuya vigencia frente a terceros exige la celebración del matrimonio.

La recurrente alega que, conforme al artículo 5 de la Ley 2/2003, de 7 de mayo, en la Comunidad Autónoma del País Vasco las parejas de hecho tienen absoluta libertad de regulación de las relaciones personales y patrimoniales derivadas de su unión, por lo que la exigencia de la existencia de un vínculo matrimonial para la admisión de la aplicabilidad de un determinado régimen patrimonial, y con ello de la inscripción del correspondiente título de propiedad, sería constitutivo de un hecho discriminatorio.

2. Como indicó este Centro Directivo en Resolución de 11 de junio de 2018, cabe recordar que el Tribunal Supremo en su Sentencia de 27 de mayo de 1998, confirmada por otras de fecha posterior (Sentencias de 18 de febrero 2003, 12 de septiembre de 2005, 8 de mayo de 2008, o 15 de enero de 2018) afirmó que: «(...) Naturalmente que cabe que los convivientes regulen las consecuencias de su estado como tengan por conveniente, respetando los límites generales del artículo 1.255 C.c.; o bien que conductas significativas o de actos con ese mismo carácter patentes que quieran constituir una sociedad o una comunidad de bienes (...)».

En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Constitucional, en la Sentencia número 93/2013, de 23 de abril, dictada a propósito del recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la Ley Foral 6/2000, de 3 de julio, para la igualdad jurídica de las parejas estables de Navarra, que declara expresamente, en su fundamento jurídico 5, que «consustancial a esa libertad de decisión, adoptada en el marco de la autonomía privada de los componentes de la pareja, es el poder de gobernarse libremente en la esfera jurídica de ese espacio propio, ordenando por sí mismos su ámbito privado, el

conjunto de derechos, facultades y relaciones que ostenten, si bien dentro de ciertos límites impuestos por el orden social, ya que la autonomía privada no es una regla absoluta. Así, el art. 1255 del Código civil plasma el principio de autonomía de la voluntad en las relaciones contractuales privadas, y dispone que los contratantes pueden establecer todos los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente “siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”».

Los convivientes pueden alcanzar pactos tendentes a regular las consecuencias patrimoniales de su unión, siempre que no sean contrarias a los referidos límites generales. Así, podrán pactar válidamente entre ellos que les sean de aplicación las normas que disciplinan, en general, los distintos regímenes económicos-matrimoniales, y en concreto el de la sociedad de gananciales, bien por remisión a los artículos que regulan dicho régimen económico matrimonial, bien por la adopción de pactos concretos que tradujeran en el convenio entre convivientes las normas de la sociedad de gananciales.

3. No obstante, debe recordarse el criterio sentado por esta Dirección General en Resolución de 7 de febrero de 2013.

Ciertamente, no está regulada en las leyes una aplicación genérica y en bloque del estatuto ganancial al régimen de convivencia, incluso cuando haya sido objeto de un pacto expreso de remisión. En este sentido, resulta difícil extender una organización jurídica basada en el carácter público del estatuto conyugal a unas relaciones personales que, desde el punto de vista jurídico –no así desde el social–, destacan precisamente, por lo contrario. Esto es así por los siguientes motivos: a) la imposibilidad de crear una sociedad de gananciales –que es un régimen económico-matrimonial– sin matrimonio; b) falta de publicidad de la misma frente a terceros, y c) la imposibilidad de pactar entre los convivientes capítulos matrimoniales; y, dado que los regímenes económicos-matrimoniales sólo pueden establecerse a través de capitulaciones matrimoniales, de ello se derivaría que los convivientes no pueden pactar que entre los mismos rijan las normas reguladoras de un régimen económico como es el de la sociedad de gananciales. Así pues, carece de sentido aplicar a las uniones extramatrimoniales el régimen legal supletorio de la sociedad de gananciales, incluso mediante pacto expreso de los convivientes.

Como pone de relieve la misma Resolución, mediante pacto expreso se puede admitir la posibilidad de que los convivientes, valiéndose de los medios de transmisión ordinarios –sea permuta, donación, sociedad civil o incluso irregular–, puedan conseguir que todos o parte de los bienes de titularidad de uno de ellos lleguen a pertenecer a ambos «pro indiviso», sujetándose a las normas generales de la comunidad ordinaria y de la contratación. Junto a lo anterior es evidente que en el momento de adquirir un bien o derecho concreto puede adquirirse en comunidad por ambos convivientes, versando dichos pactos sobre bienes o derechos concretos. Cabe una comunidad de bienes entre los convivientes, si queda acreditado que tenían una inequívoca voluntad de hacer común la vivienda. De no acreditarse el pacto expreso o tácito de constitución de una comunidad, deviene obligado concluir su inexistencia. A falta de pacto expreso, las participaciones en esa comunidad serán por partes iguales.

Además, como recuerda la misma Resolución de 7 de febrero de 2013, el documento donde consten los pactos será inscribible en el Registro de Parejas de Hecho, pero nunca perjudicarán a terceros. Tales consideraciones se expresan respecto de la Ley andaluza de parejas de hecho, pero, según la Resolución de 11 de junio de 2018 antes citada, deben considerarse también aplicables a la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho, del País Vasco, por cuanto su contenido en este punto es prácticamente idéntico (pues fija la plena libertad de pactos para establecer el régimen económico de la relación de la pareja estable y de la compensación por disolución, así como su inscribibilidad en el Registro de Parejas de Hecho). Así, del artículo 4.1. de la referida Ley 2/2003, de 7 de mayo, resulta que el Registro de Parejas de Hecho es un Registro administrativo. Diferencia importante y esencial respecto de la naturaleza del Registro de la Propiedad que, conforme los artículos 1 y 18 de la Ley Hipotecaria, tiene

el carácter de registro jurídico. Lo mismo ocurre con el Registro Civil, y de la Exposición de Motivos de la Ley 20/2011, de 21 de julio, se deduce de forma clara el carácter jurídico de este Registro. Esta circunstancia hace que los documentos y títulos que contienen los actos y negocios que resulten inscritos en estos Registros hagan publicidad en perjuicio de terceros de los derechos que resulten de los mismos. A diferencia de éstos, el Registro de Parejas de Hecho es un Registro administrativo y por tanto su contenido no perjudica a tercero.

Según los razonamientos precedentes, este Centro Directivo (en un caso en que se planteaba si podía inscribirse una compra de vivienda en favor de los integrantes de una pareja de hecho con carácter privativo y por mitades indivisas por mero acuerdo de aquéllos, habida cuenta de que tal pareja, con ocasión de su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho del Gobierno Vasco, acordó expresamente someterse al régimen económico-matrimonial de sociedad de gananciales previsto por el Código Civil) concluyó en la citada Resolución de 11 de junio de 2018 que el régimen de la sociedad de gananciales no resulta de aplicación a los efectos de la publicidad «erga omnes» consustancial al Registro de la Propiedad, a pesar de haber sido pactado expresamente, sin que pueda admitirse lo que ha sido calificado por algún sector doctrinal y jurisprudencial como «matrimonio parcial», limitado únicamente a los efectos económicos; si bien ello no obsta para que, en aras a la voluntad expresamente declarada de los convivientes de hacer comunes los bienes adquiridos durante la convivencia, puedan éstos inscribirse a nombre de aquéllos, pero deberá realizarse por medio de figuras como la de la sociedad particular, universal o la comunidad de bienes.

A estas consideraciones debe añadirse que el régimen de gananciales no sólo afecta a los derechos y obligaciones de los cónyuges entre sí, sino que se proyecta a las relaciones con terceros y en el tráfico jurídico, por lo que requiere dotar a dicho régimen de la suficiente publicidad mediante el correspondiente registro jurídico (cfr. artículo 149.1. 8.^a de la Constitución Española).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 22 de noviembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.