

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10956 *Resolución de 29 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una sentencia de divorcio y aprobación de convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por don J. R. G. S. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Almería número 3, doña Isabel Maldonado Vilela, por la que se suspende la inscripción de una sentencia de divorcio y aprobación de convenio regulador.

Hechos

I

En sentencia firme dictada el 31 de enero de 2014, número 47/14, en autos de divorcio de mutuo acuerdo seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Almería, se declara la disolución del matrimonio contraído por don J. R. G. S y doña A. M. D. H., y se aprueba íntegramente la propuesta de convenio regulador presentada en dichos autos.

II

Presentado testimonio de dicha sentencia y del convenio regulador en el Registro de la Propiedad de Almería número 3, fue objeto de la siguiente calificación: «...Hechos I El día treinta de mayo de dos mil catorce, asiento de presentación número 2301 del Diario 55, fue presentado el mandamiento referido en el encabezamiento. II Con esta fecha y en relación al contenido del mandamiento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los fundamentos de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo: Del Registro resulta que: Don J. R. G. S. y doña A. M. D. H., adquirieron esta finca por mitad y proindiviso, por compra en estado de solteros, según escritura otorgada el día seis de abril de dos mil uno, en Almería, ante el notario don Miguel Ángel Fernández López, número novecientos cuatro, inscrito en este Registro el día treinta de junio de dos mil uno. Por otra parte, del convenio no resulta que se esté en el caso de los artículos 1.354 y 1.357 del Código Civil. Por ello conforme a la resolución de 11/04/2012, no procede la inscripción de la liquidación de la comunidad «ordinaria» existente entre don J. R. G. S. y doña A. M. D. H., mediante testimonio del convenio. Fundamentos de Derecho Artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria. Acuerdo: Se suspende la anotación en virtud de los fundamentos de Derecho antes expresados Contra la anterior calificación (...) Almería, cinco de junio de 2014. La registradora (firma ilegible) Fdo. Isabel M.^a Maldonado Vilela».

III

Contra la citada calificación, don J. R. G. S. interpone recurso mediante escrito de fecha 4 de julio de 2014 que tiene su entrada en el Registro el mismo día, en el que resumidamente expone: Que el documento es inscribible conforme a los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria, que reproduce; Que en cuanto a la inscripción de disposiciones patrimoniales convenidas en procedimientos de divorcio, son así mismo inscribibles en el Registro de la Propiedad los actos concernientes a la adjudicación de bienes inmuebles

resultantes de la liquidación de gananciales que consten en documento público hábil a tal fin; Que el convenio regulador constatado en testimonio judicial de la sentencia de divorcio se ha de reputar título inscribible, y Que dicha regla general no significa un acceso indiscriminado de cualquier acto dispositivo consensuado en el convenio, y en este punto es admitido en general que las transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge a otro, no tienen como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio sino 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 bien, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta y con su propia causa y en tales supuestos el negocio de que se trate debe tener su propio soporte documental. Sin embargo a los efectos que aquí nos ocupan, es la liquidación del patrimonio conyugal, cuya subsistencia se condiciona a la existencia del matrimonio, lo que se promueve ante el órgano judicial y ello con independencia del carácter privativo o ganancial de los bienes. Cita la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de abril de 2012, que reproduce parcialmente. En definitiva sostiene que la naturaleza privativa o ganancial del inmueble objeto de adjudicación no es el criterio determinante para calificar su aptitud de acceso al Registro, sino el propósito finalista de poner fin a la vida común tanto desde una perspectiva personal como patrimonial. Cita además en apoyo de su tesis el artículo 438.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Finaliza arguyendo que el inmueble cuya inscripción se deniega fue, hasta la ruptura matrimonial la vivienda familiar común de la pareja y así se especifica en la estipulación sexta del convenio y su atribución responde al propósito de poner fin al matrimonio con liquidación de la sociedad de gananciales y división del inmueble adquirido proindiviso. Al respecto destaca que la finca en cuestión se encuentra gravada con un préstamo hipotecario, concedido a ambos adquirentes en estado de solteros, y cuyas cuotas periódicas se dan por compensadas, en lo que atañe a las satisfechas con posterioridad a la constitución de la sociedad ganancial, asumiendo el adjudicatario en exclusiva el pago de las pendientes. Finaliza solicitando la revocación de la calificación.

IV

La registradora, doña Isabel Maldonado Vilela, emite su informe con fecha 25 de julio de 2014, manteniendo íntegramente su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 91, 95, 96, 97, 103, 400, 609, 1205, 1255, 1279 y 1280 del Código Civil; 44 y siguientes, 249, 250, 769, 770, 771, 774, 777, 806 y 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 2, 3, 18 y 118 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de octubre de 1988, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 21 de marzo de 2005, 21 de enero de 2006, 5 de junio de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 22 de diciembre de 2010, 11 de abril, 7 de julio y 5 de diciembre de 2012, 9 de marzo, 26 de junio y 19 de diciembre de 2013 y 8 de mayo, 26 de junio y 1 y 26 de julio de 2014.

1. Se debate en el presente recurso si es inscribible un testimonio de sentencia dictada en procedimiento de divorcio que aprueba el convenio regulador aportado a los autos, en el que se contiene en su apartado sexto –división, liquidación y adjudicación de bienes proindiviso– la liquidación de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges con carácter previo a la celebración del matrimonio y sin que ulteriormente se le hubiera conferido carácter ganancial.

La registradora suspende la inscripción de la adjudicación de la vivienda, no tanto por el carácter privativo de la vivienda sino porque el negocio pactado por los cónyuges con

ocasión de su divorcio, constituye una disolución de condominio ordinario que debe ser objeto del debido soporte documental, no siendo éste a su juicio el convenio regulador.

2. Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, la calificación registral, tratándose de documentos judiciales, como es la sentencia de aprobación de un convenio regulador, no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si constituye título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 523.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hace referencia a la calificación registral de los obstáculos derivados de la legislación registral.

La determinación de si el convenio regulador aprobado judicialmente constituye o no, y en qué términos, título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo entra dentro de la calificación registral, porque la clase de título inscribible afecta a los obstáculos derivados de la legislación del Registro, en cuyo artículo 3 de la Ley Hipotecaria se prevén diferentes clases de documentos públicos en consonancia con cada uno de los actos a que se refiere el artículo 2 de la propia Ley, sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en concordancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento y con la competencia y congruencia según el tipo de transmisión de que se trate. Por eso, este Centro Directivo ha venido señalando qué actos o transmisiones cabe inscribir en virtud de un convenio regulador aprobado judicialmente, cuya validez no se discute, y qué actos precisan de una escritura pública otorgada con posterioridad al convenio y sin prejuzgar la validez de éste.

3. En efecto, 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 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.

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, citada tanto por la registradora en su nota como por el recurrente en su escrito, 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 ganancial 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. Ahora bien, sentado lo anterior, hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges derivadas de la vida en común. Y en este sentido resulta indubitado que el contenido del convenio regulador debe hacer necesariamente referencia, entre otras cuestiones, a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial (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 también la adopción de medidas cautelares al patrimonio común y a los bienes especialmente afectos al levantamiento de las cargas familiares (artículo 103).

En este punto es particularmente relevante el dato de tratarse de la vivienda familiar, lo que permite considerar la existencia, junto a la causa onerosa que resulta del convenio, (acuerdo de división, asunción del préstamo hipotecario que pesa sobre la finca y compensación del saldo acreedor resultante de la liquidación de los bienes gananciales), de una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial. Como ha afirmado este Centro Directivo en sus recientes Resoluciones de 7 de julio y 5 de septiembre de 2012 y 26 de julio de 2014 existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por

referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos.

Y ello aun cuando los cónyuges hayan recurrido a la figura de la extinción de comunidad puesto que el régimen de proindivisión está sujeto a la exclusiva voluntad de cada uno de los partícipes (cfr. artículo 400 del Código Civil) que, con su voluntad unilateral, puede hacerlo cesar. Además de todo ello es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza, impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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