

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14230** *Resolución de 25 de julio de 2019, 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 Palma de Mallorca n.º 4, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos derivados de la regulación de la patria potestad de hijos no matrimoniales.*

En el recurso interpuesto por don C. P. A. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Palma de Mallorca número 4, doña Montserrat Bernaldo de Quirós Fernández, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos derivados de la regulación de la patria potestad de hijos no matrimoniales.

#### Hechos

##### I

Mediante testimonio judicial expedido el día 14 de septiembre de 2018 por el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Palma de Mallorca de la sentencia aprobatoria del convenio regulador de la patria potestad de hijos no matrimoniales de progenitores constituidos en pareja de hecho inscrita en el registro administrativo correspondiente, se solicitaba la inscripción de varias fincas en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 4 como consecuencia de la extinción de comunidad incluida en el convenio.

##### II

Presentado el día 22 de marzo de 2019 dicho testimonio de la sentencia en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 4.

Referencia del documento calificado:

N.º entrada: 318/2019.–Clase: testimonio judicial- Objeto: extinción condominio convenio regulador.–Autorizante: Juzgado de Primera Instancia N.º 16 de Palma de Mallorca- Fecha del documento: 14 de septiembre de 2018- N.º procedimiento: 896/2016.

Nota de calificación registral.

Antecedentes de hecho:

Primero.–Con fecha 22 de marzo de 2019 se aportó a este Registro de la Propiedad el documento de referencia, que consta presentado bajo el asiento 222 del diario 72.

Segundo.–En el día de la fecha el documento reseñado ha sido calificado por el Registrador que suscribe, basándose en los siguientes fundamentos jurídicos:

1.º La calificación citada ha sido realizada al amparo de los arts. 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria.

2.º De la misma resultan los siguientes defectos, que impiden practicar la anotación/inscripción del documento calificado:

1. No es inscribible el convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de medidas de guarda y custodia de los hijos no matrimoniales.—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 del registrador, y 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 a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

Según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado, 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 ello 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.

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 del matrimonio.—R.DGRN 13 de octubre de 2.016.

En el presente caso se produce la adjudicación de varios bienes inscritos por mitad y pro indiviso en favor de dos personas solteras y que nunca han contraído matrimonio entre sí, incluido dentro de un convenio regulador de las medidas de guarda y custodia de los hijos no matrimoniales de los progenitores y titulares registrales. La inclusión de este tipo de operaciones de liquidación y adjudicación de bienes en un convenio regulador es factible a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad cuando la misma se produzca en ejecución de una situación de crisis matrimonial, es decir, la nulidad, separación o divorcio.

Las operaciones relativas a la guarda y custodia de hijos menores deben ser objeto de autorización o aprobación judicial, si bien, las operaciones de liquidación de la comunidad de bienes existentes entre los padres resultan ajena a la habilitación que a los efectos de la inscripción en el Registro establece la legislación hipotecaria.

Por ello, y volviendo al principio de titulación formal antes mencionado, al tratarse de una transmisión voluntaria y libre, verificada por dos personas plenamente legitimadas, capaces de obrar y no sujeta —como tal extinción de pro indiviso— a la aprobación judicial, debe verificarse a través del medio formal típico para los actos de tráfico jurídico ordinario, es decir, la escritura notarial.

Parte dispositiva.

Vistos los artículos citados y demás de aplicación, el Registrador calificador acuerda:

1.º Suspender la inscripción del título calificado por el/los defecto/s antes indicado/s.

2.º Proceder a la práctica de las notificaciones previstas en el art. 322 de la Ley Hipotecaria.

3.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento de presentación de este documento conforme al art. 323 de la citada Ley.

Contra la presente nota podrá (...).

Palma de Mallorca, a veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve. El registrador (firma ilegible), Dña. Montserrat Bernaldo de Quirós Fernández».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don C. P. A. interpuso recurso el día 10 de mayo del año 2019 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«D) Calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y fundamentos de Derecho:

En fecha 4 de abril de 2.019 me ha sido notificada nota de calificación registral emitida en fecha 29 de marzo de 2.019 por parte del Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 4 (n.º de entrada 318/2.019, de proc. 839/2.016), por el que se me comunica no ser inscribible la práctica de la inscripción del documento calificado siendo éste convenio regulador de medidas paterno-filiales homologado judicialmente. La calificación se fundamenta en la resolución de la Dirección General de Registro de 13 de octubre de 2.016; "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 del matrimonio". Calificación que contradice y discrepa de la reciente calificación emitida por el Registro de la Propiedad número 11 de Palma de Mallorca (n.º entrada 1379/19 de 2.019) en virtud de la cuál se inscriben las adjudicaciones contenidas en una sentencia de medidas paterno-filiales entre dos personas constituidas parejas de hecho en el Registro correspondiente. Situación idéntica a la de este recurrente pues las adjudicaciones contenidas en el título cuya inscripción ha sido suspendida, son realizadas entre una pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas estables sometida a la Ley 18/2001 de 19 de diciembre (LPE). La LPE acuerda en la disposición adicional segunda que "los derechos y obligaciones establecidos para establecidos para los cónyuges en el marco competencial normativos de les Illes Balears se entenderá de igual aplicación para los miembros de una pareja estable", equiparando los derechos y obligaciones de una pareja estable a los cónyuges devengándose una "identidad de razón" siendo el trato diferente de una situación semejante una vulneración de la técnica integradora de analogía legis e implicaría discriminación proscrita por el art. 14 de la Constitución Española».

### IV

La registradora suscribió informe el día 31 de mayo de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 90, 1216 y 1218 del Código Civil; 317, 319, 517 y 748 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 9 y 11 y la disposición adicional segunda de la Ley 18/2001, de 19 de diciembre, de Parejas Estables de las Islas Baleares; los artículos 33, 34, 98 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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 y 30 de noviembre de 2016, 8 de noviembre de 2017 y 24 de octubre de 2018.

1. Es objeto de este recurso resolver acerca de la posibilidad de acceso a los libros del Registro de un convenio regulador de los efectos de la guarda y custodia de hijos no matrimoniales, en el que los progenitores, declarados como pareja de hecho (e inscritos como tales en el registro administrativo autonómico) aprovechan para extinguir el condominio existente entre ambos, comprensivo de una vivienda, plazas de garaje y trastero ubicados en el edificio en el que la primera de ellas ostentaba la cualidad de la vivienda habitual de los padres y los hijos.

2. Aunque sea a modo de resumen, hemos de recordar de manera somera cuál es la doctrina de este Centro Directivo acerca de la naturaleza y eficacia registral del convenio regulador de los efectos de las situaciones de crisis matrimonial, y su encaje dentro del principio básico hipotecario de titulación formal.

Este 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.

En conexión a lo señalado, y como recordaron las Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas, 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 esa rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y en este sentido el mencionado 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.

Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º 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 letrados de la Administración de Justicia (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, 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 ello 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). En el ámbito que nos atañe, puede concluirse que el contenido del documento judicial que le confiere plena viabilidad para acceder a los libros del registro de la propiedad, dentro de los cauces previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, es aquél que configura el resultado de un litigio o un pleito, y no como un simple conducto formal de constatación de un acuerdo entre las partes interesadas.

Sin embargo, y como caso específico, debe destacarse el convenio regulador de las situaciones de crisis matrimonial. Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, 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. Esta 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.

3. El caso ahora planteado, comprende la solicitud de acceso al Registro de un convenio regulador adoptado en materia de guarda y custodia de hijos no matrimoniales, el cual es objeto de aprobación judicial. Dentro de dicho convenio, además de proceder a regular las relaciones paterno filiales «*stricto sensu*» los progenitores aprovechan para disolver el condominio existente entre ambos, llevando a cabo su liquidación.

Considera el recurrente que la equiparación prevista en la Ley de Parejas Estables de Illes Balears habilita a sus integrantes a firmar un convenio regulador que pueda extenderse igualmente a la liquidación patrimonial existente entre ambos y que el mismo se configura documento hábil para su acceso al Registro de la Propiedad.

En este sentido, ha de recordarse que la disposición adicional segunda de la Ley 18/2001, de 19 de diciembre, de Parejas Estables, aprobada por el Parlamento de las Illes Balears señala que «los derechos y las obligaciones establecidos para los cónyuges en el marco competencial normativo de las Illes Balears se entenderán de igual aplicación para los miembros de una pareja estable». Esta equiparación, por tanto, se hace únicamente dentro de los límites normativos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y a los meros efectos de reconocer a los integrantes de un pareja estable los mismos derechos y obligaciones reconocidos a los cónyuges, pero sin establecer una igualdad de régimen jurídico (y no sólo en el ámbito personal, sino también en el patrimonial) en términos absolutos entre las relaciones matrimoniales y las no matrimoniales estables.

Igualmente ha de señalarse que el ámbito material de aplicación de la norma al supuesto de la extinción de la pareja estable viene igualmente recogido en la propia ley de Parejas Estables. Así señalan los artículos 9 y 11 de la norma que los integrantes de la pareja podrán pedir una compensación, en los casos y la extensión señalados en ella, así como la posibilidad de suscribir un acuerdo que regule la guarda y custodia de los hijos comunes, que habrá de ser objeto de aprobación (o de imposición, a falta de acuerdo) por parte de la autoridad judicial competente. Es por ello que el contenido típico del convenio regulador de los efectos de la extinción de la pareja estable se circunscribe –dentro del ámbito de intervención judicial imperativa– a la regulación de las relaciones paterno-filiales, es decir, a las normas que rijan la guarda y custodia de los hijos comunes. Esta misma línea es la seguida por el juez al tiempo de contextualizar la sentencia que es objeto de calificación y recurso al señalar en su fundamento de derecho primero que «de conformidad con el artículo 748 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las disposiciones del título I del Libro IV son aplicables a los procesos que versen exclusivamente sobre guarda y custodia de los menores».

Es por ello que la eficacia de la aprobación judicial –dentro de los límites jurisdiccionales y competencias legalmente reconocidos al órgano juzgador– sólo puede extenderse a las medidas relativas a la guarda y custodia de los hijos, por lo que otras disposiciones contenidas en el convenio regulador resultarían ajenas a la misma.

Esto, unido a que dicho contenido también excedería del ámbito de aplicación de la propia norma de Parejas Estables de las Illes Balears provocaría que el acuerdo suscrito no deja de ser un documento privado cuyo acceso al Registro no quedaría amparado dentro de los pronunciamientos previstos en el artículo 90 del Código Civil, precepto con el que se pretende la equiparación alegada.

Como consecuencia, y sin entrar a valorar su eficacia y validez entre las partes como cualquier otro contrato o acuerdo privado, el título analizado debe ser observado desde las exigencias normales del principio de titulación formal plasmado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, que como antes se ha contemplado exige el otorgamiento en escritura pública notarial de aquellos acuerdos que voluntariamente otorgados por las partes deseen ser incorporados a los libros del Registro de la Propiedad.

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

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, 25 de julio de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.