

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3742 *Resolución de 19 de febrero de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Jerez de los Caballeros a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial sobre liquidación de régimen económico matrimonial.*

En el recurso interpuesto por doña F.M.G. contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Jerez de los Caballeros, don Juan Pablo Gallardo Macías, a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial sobre liquidación de régimen económico matrimonial.

Hechos

I

Por auto dictado el 18 de febrero del 2020 (en procedimiento de liquidación de gananciales 447/2017; procedimiento origen 99/2012) por la juez titular del Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros se acordó homologar la transacción alcanzada por don F.A.J.A. y doña F.M.G. para liquidar su sociedad de gananciales con adjudicación de los bienes previamente determinados en la referida sentencia en el procedimiento 99/2012.

En el referido acuerdo transaccional se manifiesta que, mediante sentencia de 4 de abril de 2011 dictada en procedimiento de divorcio contencioso por el juez titular del Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros, se decretó la disolución del matrimonio formado por don F.A.J.A. y doña F.M.G. Se añade que se solicitó la formación del inventario, conforme a lo dispuesto en el artículo 808.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y no alcanzándose acuerdo entre las partes se dictó sentencia de 8 de mayo de 2013 que determinaba judicialmente cuáles eran los bienes que conformaban el inventario de dicha sociedad conyugal. Asimismo, se expresa en el referido acuerdo transaccional que, conforme a lo establecido en el artículo 810.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha concluido el inventario y es firme la resolución que declara disuelto el régimen económico matrimonial por sentencia de 4 de abril de 2011, por lo que las partes han llegado a un acuerdo en el citado procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales número 447/2017, procediendo a liquidar la sociedad de gananciales de la forma en que se expresa.

II

Testimonio del citado auto se presentó el 9 de octubre de 2020 en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros y fue objeto de calificación por el registrador en los siguientes términos:

«Calificado por Don Juan Pablo Gallardo Macías, Registrador de la Propiedad Interino de Jerez de los Caballeros, provincia de Badajoz, el presente documento, y tras examinar los antecedentes del Registro, resultan los siguientes:

Hechos.

I. El testimonio con número de entrada 944/2020 expedido el 18-09-2020 por Don M. G. R., Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Jerez de los Caballeros, del Auto de Homologación de Transacción dictado el 18-02-2020 en procedimiento de Liquidación de Sociedades

Gananciales, señalado con el número 447/2017 seguido en dicho juzgado, ha sido presentado por duplicado por Don M.P.G., el 09-10-2020, bajo el asiento 1.528 del Diario 83, al que se acompaña certificado expedido por el Registro Civil de Jerez de los Caballeros que acredita el estado civil de los interesados.

II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable:

– Se pretende la inscripción de la liquidación de la sociedad conyugal formada por Don F.A.J.A. y Doña F.M.G., pero el acuerdo de homologación no es inscribible en el Registro, debiendo autorizar la oportuna escritura pública.

Fundamentos de derecho.

Los registradores de la propiedad calificarán bajo su responsabilidad, acerca de la legalidad de las formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos, de los documentos de todas las clases susceptibles de inscripción. Conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y 98 a 100 del Reglamento Hipotecario.

Artículos en los que se fundan los defectos observados.

– Artículos 3 de la Ley Hipotecaria, Resolución de DGNR de 5 de abril de 2017, 105 del Reglamento Hipotecario y demás preceptos concordantes.

Acuerdo

Suspender la inscripción solicitada.

Notifíquese al presentante y (...)

Contra la presente nota de calificación, (...)

Jerez de los Caballeros a 3 de noviembre de 2020».

III

Contra la anterior calificación, doña F.M.G. interpuso recurso el 26 de noviembre de 2020 en el que alega lo siguiente:

«(...) Primero. Que mediante Sentencia de 4 de abril de 2011 (se adjunta copia como doc. 2) dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros en el procedimiento de divorcio contencioso n.º 687/2010, se decretó la disolución del matrimonio formado por D. F.A.J.A. y D.ª F.M.G., con los efectos legales inherentes, entre ellos la disolución del régimen de gananciales, y fijándose las oportunas medidas.

Segundo. Tras dicha disolución del matrimonio por divorcio, se instó de nuevo por las partes, ante el Juzgado de Jerez de los Caballeros, procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales, donde tras el desacuerdo de los litigantes sobre los bienes que integraban dicha sociedad matrimonial, concluyó con sentencia del mismo juzgado de fecha 8 de mayo de 2013, posteriormente aclarado mediante auto de fecha 27 de mayo de 2013, donde se determinaba judicialmente cuales eran los bienes que conformaban el inventario de dicha sociedad conyugal, por lo que la determinación de los mismos fue objeto de controversia, y sometida a la consideración y control judicial. (Se adjunta sentencia y auto de aclaración como documento n. 3 y 4).

Tercero. Que por Auto de 18 de febrero de 2020 del Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros, dictada por la magistrado Juez D.ª Leticia Francisco Blanco, se acordó homologar la transacción alcanzada por D. F.A.J.A. y D.ª F.M.G. para liquidar su sociedad de gananciales, en la que se establece el inventario de partidas de activo y pasivo determinadas, con carácter previo, por la autoridad judicial y posterior liquidación y adjudicación a los antiguos cónyuges de los bienes que conforman el caudal ganancial. Se acompaña testimonio de dicho Auto como documento n. 5.

Cuarto. Que mediante la Calificación de 14/10/2020 que se recurre, se suspende por el Sr. Registrador de la Propiedad de Jerez de los Caballeros la inscripción de la liquidación de la sociedad de gananciales formada por D. F.A.J.A. y D.ª F.M.G., al no ser inscribible, según se dice, el Auto de 18 de febrero de 2020 que acordó homologar la transacción alcanzada por las partes para liquidar su sociedad conyugal, debiendo autorizar la oportuna escritura pública.

Quinto. Que, como dice la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 2017 (se adjunta como documento n. 6), a la que seguimos en este recurso, fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio o a la liquidación de una sociedad de gananciales –como es nuestro caso– no pierde su carácter de documento privado, que en atención al principio de titulación formal previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exige el previo otorgamiento de escritura pública notarial a los efectos de permitir su acceso al Registro de la Propiedad.

Sin embargo, una vez hechas estas consideraciones, el registrador, en el ejercicio de su función calificadora, debe analizar la verdadera naturaleza del documento y cuestionar su posible acceso al Registro.

Debe estudiarse el iter procedimental del documento presentado para intentar establecer –o descartar– una similitud en las formas que asegure el cumplimiento de los requisitos mínimos de equivalencia con el convenio regulador de la separación o el divorcio (título éste sí inscribible, conforme determinan innumerables resoluciones de la DGRN).

Como dice la citada Resolución de la DGRN de 26/07/2017, el Auto de homologación judicial de una transacción entre partes para la división de patrimonios y, concretamente en nuestro caso, para la liquidación de la sociedad de gananciales formada por los antiguos esposos, no puede ostentar per se la misma capacidad a efectos de inscripción que un convenio regulador, siendo preciso, para ello, una relación con un proceso de crisis matrimonial, que resulte acreditada.

En este sentido se pronunció la Resolución de la DGRN de 18 de mayo de 2017, que, analizando una disolución de sociedad conyugal en acuerdo homologado ante la autoridad judicial, impide su inscripción por haberse otorgado abstrayéndose de una situación de crisis matrimonial. Literalmente se resolvió que: "(...) 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 (...)"

Sin embargo, este no es nuestro caso, por cuanto ya en el propio Auto de homologación judicial de 18-02-2020, en el que se transcriben literalmente los pactos alcanzados por las partes, se dice ya en el Pacto primero lo siguiente:

"Que mediante Sentencia dictada el 4 de abril de 2011 por ese Juzgado de Primera Instancia en el procedimiento de divorcio contencioso n.º 687/2010, se decretó la disolución del matrimonio que formaban las partes litigantes, con los efectos legales inherentes, entre ellos la disolución del régimen de gananciales, y fijándose las oportunas medidas".

Que como consta en la documental aportada, igualmente se determinó por decisión judicial cual eran los bienes de esta sociedad conyugal, ante las discrepancias de las partes en la determinación del activo y pasivo de las mismas.

Posteriormente, en los pactos subsiguientes, las partes proceden a realizar la liquidación y adjudicación de bienes, limitándose a fijar en el inventario los bienes previamente determinados judicialmente, lo que se hace mediante una expresa conexión entre la acción entablada que conlleva a la liquidación de la sociedad conyugal con la precedente situación de crisis matrimonial, liquidación que, como se aprecia, no ha sido otorgada abstrayéndose de dicha situación de crisis matrimonial sino como directa consecuencia de la misma.

Tal y como indica la ya citada Resolución de la DGRN de 26/07/2017, "En el supuesto contemplado en el presente expediente, debe considerarse que nos encontramos ante una resolución judicial de división de un patrimonio, relativo a una vivienda adquirida en pro indiviso por ambos cónyuges, en régimen de separación de bienes, objeto de aprobación u homologación judicial, y cuya relación con el procedimiento de divorcio que implica la disolución del matrimonio queda perfectamente establecida en el título objeto de presentación, al referirse a «Procedimiento: División

Bienes en Comunidad Ordinaria indivisa –001596/2014– como consecuencia del divorcio n.º 469/2013-C», por lo que, de acuerdo con lo establecido en el anterior fundamento de Derecho, el documento ahora presentado es susceptible de inscripción registral/, por lo que debe estimarse el recurso. En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador'. Esto mismo es de aplicación a nuestro caso, por los motivos expuestos.

En un caso similar al nuestro, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 21/09/2018, Rec. 70/2018, con cita de la mencionada Resolución de la DGRN de 26/07/2017, se expresa así:

"Ello es lo que se solicitó en la demanda, que 'se declare la obligación por parte de la Registradora de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat de inscribir la adjudicación del 6,25%, de la finca NUM000 de dicha localidad..., todo ello en atención a lo establecido en el Auto de fecha...'. Dicho Auto (...) es dictado tras un acuerdo entre las partes sobre la liquidación de la participación en la finca homologado judicialmente por auto anterior que no ha sido aportado al procedimiento, con lo que se da cumplimiento a lo que en dicha Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado tiene en cuenta para que proceda el acceso al registro de la propiedad, esto es, se ha dictado tras un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto y refleja el acuerdo de las partes en cuanto a la división de la cosa común y constando en una ejecutoria no es necesaria su protocolización mediante el otorgamiento de escritura pública. Consiguientemente (...) procede la estimación del recurso de apelación, con la consecuencia de la estimación de la demanda, debiendo la Registradora de la Propiedad demandada proceder a la inscripción del Auto de fecha 18 de marzo de 2015 en la parte bastante". Se acompaña Sentencia como documento n.º 7.

Como ya hemos dicho, en nuestro caso existe una expresa conexión entre la acción entablada que conlleva a la liquidación de la sociedad conyugal con el precedente procedimiento de divorcio, por lo que es claro que, conforme a la doctrina de la DGRN citada, el documento ahora presentado es susceptible de inscripción registral».

IV

El registrador de la propiedad notificó la interposición del recurso al letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros, el 2 de diciembre de 2020, sin que éste hiciera alegaciones, y elevó el expediente a este Centro Directivo, con su informe, mediante escrito de 17 de diciembre.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 21, 38, 40, 76, 82 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 19, 71, 72, 73, 145, 207, 209, 317, 319, 415, 437, 517, 524, 705 y siguientes, 769 y siguientes, 787 y 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 90, 91, 103, 1261, 1280, 1344, 1397, 1404, 1809, 1816 y 1817 del Código Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; Real Orden de 13 de diciembre de 1867; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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, 5 de mayo de 2003, 21 de abril y 25 de octubre de 2005, 21 de enero, 2 de marzo, 30 y 31 de mayo y 27 de julio de 2006, 9 de abril de 2007, 22 de mayo y 29 de octubre de 2008, 5 de febrero de 2009, 8 y 18 de enero, 16 de junio y 15 de julio y 9 y 23 de diciembre de 2010, 13 de enero de 2011, 22 de febrero, 11 de abril y 5 de diciembre de 2012, 11 de mayo, 21 de junio, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero, 27 de marzo de 2014, 30 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 3 de marzo, 7 de septiembre y 1 y 2 de octubre de 2015, 4 y 5 de mayo, 2 de junio, 19 y 26 de julio, 6 de septiembre, 13, 17 y 24 de octubre y 30 de noviembre y 21 de diciembre 16 y 27 de febrero y 30 de noviembre de 2016, 11 de enero, 16 de febrero, 1 de marzo, 5 y 6 de abril, 17, 18, 19

y 30 de mayo, 19 y 20 de junio, 21 y 26 de julio, 7, 18 y 27 de septiembre, 11 y 31 de octubre, 2 y 8 de noviembre de 2017 y 20 de febrero, 6 de junio de 2018 y 22 de noviembre; y las Resoluciones de esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 19 de febrero y 9 de octubre de 2020 y 15 de enero de 2021.

1. Se debate en este expediente sobre la posibilidad de inscribir un testimonio de un auto dictado el 18 de febrero del 2020, en procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Jerez de los Caballeros, por el que se acordó homologar la transacción alcanzada por don F.A.J.A. y doña F.M.G. para liquidar su sociedad de gananciales, con adjudicación de los bienes previamente determinados en otra sentencia -de 8 de mayo de 2013- que se cita en dicho acuerdo transaccional (conforme al artículo 808, apartados 1 y 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). En este acuerdo de los cónyuges se indica que en sentencia del referido juzgado de 4 de abril de 2011 se decretó la disolución del matrimonio por divorcio, pero no se hace ninguna referencia a la eventual existencia de convenio regulador de los efectos de dicho divorcio.

El registrador suspende la inscripción solicitada por considerar que el acuerdo de homologación no es inscribible en el Registro, debiendo autorizarse la oportuna escritura pública, según resulta del artículo 3 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de este Centro Directivo de 5 de abril de 2017.

La recurrente alega que en este caso existe una expresa conexión entre la acción entablada que lleva a la liquidación de la sociedad conyugal con el precedente procedimiento de divorcio, según consta en las sentencias que se aportan con el escrito de recurso, por lo que conforme a la doctrina de esta Dirección General que cita el documento ahora presentado es susceptible de inscripción registral.

2. La cuestión debatida ha sido resuelta por esta Dirección General en numerosas ocasiones habiéndose elaborado una reiterada doctrina que resulta de plena aplicación al presente supuesto (vid., por todas, las Resoluciones de 30 de noviembre de 2016, 16 de febrero, 1 de marzo, 5 de abril, 18 y 19 de mayo y 26 de julio, 18 de septiembre y 11 de octubre de 2017 y 6 de junio de 2028).

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. 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 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.

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).

3. Este Centro Directivo se ha pronunciado reiteradamente sobre la naturaleza que tiene el acuerdo transaccional referido, así como sobre la eficacia formal que le confiere, en su caso, la homologación judicial recaída.

La transacción supone un acuerdo por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen ya comenzado, adquiriendo para las partes carácter de cosa juzgada (artículos 1809 y 1816 del Código Civil); mientras que su homologación o aprobación judicial, según lo previsto en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, implica una revisión del organismo jurisdiccional respecto del poder de disposición de las partes en relación con el objeto del pleito, pero no implica un verdadero análisis y comprobación del fondo del acuerdo que supone la transacción.

En la Resolución de 6 de septiembre de 2016 se afirmó lo siguiente: «(...) 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».

Ciertamente, el auto judicial por el que se lleva a cabo la homologación del contrato de transacción no es un documento privado. Pero la homologación judicial no altera el objeto, contenido y forma del acuerdo entre las partes; no tiene otro alcance que poner fin al procedimiento judicial existente y precisamente por ello, porque el juez ve finalizada su labor y no entra a valorar las pruebas ni a conocer de las pretensiones de las partes, no contiene una declaración judicial sobre las mismas ni una resolución por la que se declare, modifique, constituya o extinga una relación jurídica determinada. Son las partes las que, mediante la prestación de su consentimiento y el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el ordenamiento, declaran, constituyen, modifican o extinguen una relación jurídica preexistente que hace innecesaria la existencia del proceso que queda

así sin objeto. Consecuentemente, y de acuerdo con los principios de nuestro ordenamiento, la alteración del contenido del Registro de la Propiedad requiere que el acuerdo alcanzado entre las partes se documente adecuadamente (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), a fin de poder provocar el efecto acordado entre las partes (artículos 40, 76 y 82 de la Ley Hipotecaria).

No obstante, es reiterada doctrina de este Centro Directivo que el convenio matrimonial puede ser título inscribible 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. Pero es también doctrina de esta Dirección General que cuando no se trate 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), el acuerdo transaccional homologado por el juez no es inscribible si no consta en escritura pública. Así resulta de las Resoluciones de 30 de noviembre de 2016, y 16 de febrero, 1 de marzo y 18 de mayo de 2017, entre otras. En estas Resoluciones se expresa lo siguiente respecto de procedimientos contenciosos para la liquidación del régimen económico matrimonial:

«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».

Sin embargo, este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 26 de julio, 18 de septiembre y 11 de octubre de 2017) ha admitido la viabilidad como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, siempre que su objeto sea el propio de un convenio regulador (artículo 90 del Código Civil) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial, de

modo que del título presentado a inscripción resulte que la liquidación del régimen económico matrimonial provenga de un proceso de nulidad, separación o divorcio.

4. Ciertamente, en el presente caso no pueden tenerse en cuenta a la hora de resolver el recurso documentos no presentados para su calificación y que han sido aportados en el momento de interposición del mismo pues, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma (vid., por todas, las Resoluciones de 27 de julio de 2006, 22 de mayo de 2008, 5 de febrero de 2009, 8 y 18 de enero y 23 de diciembre de 2010, 13 de enero de 2011, 21 de junio y 28 de agosto de 2013, 7 de septiembre y 1 de octubre de 2015 y 21 de julio de 2017, o las más recientes de 19 de febrero y 9 de octubre de 2020 y 15 de enero de 2021).

Por ello, en el presente caso no puede tenerse en consideración los documentos que se han presentado sólo con el escrito de impugnación y no en el momento de la calificación, como son sentencia de 4 de abril de 2011 dictada en procedimiento de divorcio contencioso ni la sentencia de 8 de mayo de 2013 sobre determinación de los bienes que conformaban el inventario de dicha sociedad conyugal.

No obstante, el título presentado a calificación contiene datos suficientes (reseñados en el apartado I de los «Hechos» de la presente resolución) que permiten deducir que el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales proviene del proceso de divorcio de quienes han alcanzado el acuerdo transaccional. Por ello, debe concluirse que el documento objeto de la calificación impugnada es susceptible de inscripción registral.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

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