

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

7175 *Resolución de 13 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Tui a inscribir la adjudicación de bien inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña K. A. C. G. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Tui doña Ana Isabel Rodríguez Parada a inscribir la adjudicación de determinado bien inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.

Hechos

I

Por decreto expedido el día 18 de abril de 2023 por don J. I. R. I., letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Porriño, en el procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo número 222/2023, se declaró disuelto por divorcio el matrimonio contraído el día 28 de febrero de 1997 por doña K. A. C. G. y don M. R. V. C. y se aprobó el convenio regulador de los efectos de dicho divorcio. En este convenio manifestaban que el régimen económico del matrimonio era de separación de bienes desde el día 21 de marzo de 2011, si bien dejaron sin liquidar su sociedad de gananciales anterior y, además, eran propietarios, por mitad pro indiviso, de un inmueble (en realidad, una vivienda y participación indivisa que se concretaba en una plaza de aparcamiento y una «bodega», fincas registrales números 32.380 y 29.924/78, respectivamente) adquirido en régimen de separación de bienes el día 17 de marzo de 2017, por lo que llevaban a efecto la extinción de dicho condominio y la liquidación de la sociedad de gananciales, con adjudicación de inmuebles a ambos excónyuges.

II

Presentado testimonio de dicho decreto en el Registro de la Propiedad de Tui, fue objeto de calificación en los términos que, a continuación, se transcriben únicamente en cuanto al defecto objeto de impugnación:

«Hechos.

1.º El día veinticinco de octubre de dos mil veintitrés fue presentado este asiento 613 Tomo 103 del Libro Diario, anteriormente presentado bajo el asiento 1252 del Diario 102, hoy caducado, Decreto dictado el 18 de abril de 2023 por don J. I. R. I., Letrado de la Administración del Juzgado de 1.ª Instancia e Inst. n.º 2 de O Porriño en autos de Divorcio Mutuo Acuerdo n.º 222/2023, en la [sic] que se declara la disolución por divorcio del matrimonio y se aprueba el convenio regulador, insertándose en dicho Decreto las adjudicaciones del convenio regulador.

2.º (...)

3.º En el citado convenio regulador se liquida la sociedad de gananciales existente sobre la finca 34923 de O Porriño, la cual constituyó el domicilio conyugal, y figura inscrita en este Registro con carácter ganancial a favor de don M. R. V. C. y doña K. A. C. G.

3.º [sic].—Además se hace una extinción de condominio las fincas 32380 y 29924/75 de O Porriño, que figuran inscritas en este Registro a favor de don M. R. V. C. y doña K. A. C. G. por mitades indivisas, con carácter privativo al haberlas adquirido en estado de casados en régimen de separación de bienes.

Fundamentos de Derecho.

(...)

Considerando que, de acuerdo con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

Considerando que, según los artículos 1.396 y 1.397 del Código Civil, disuelta sociedad gananciales se procederá a su liquidación, debiendo comprenderse en el activo, entre otros, los bienes existentes en el momento de la disolución.

Considerando que, según Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de junio de 2013, en el convenio regulador sólo pueden incluirse los bienes afectos al régimen económico matrimonial, y aunque los cónyuges puedan regular en el convenio la liquidación de todas sus relaciones patrimoniales ello no significa que cualquier tipo de negocio jurídico incluido en el convenio pueda acceder al Registro de la Propiedad, teniendo que aplicar a cada negocio, en función de su causa, las exigencias formales que procedan; por consiguiente, dado que la disolución de una comunidad romana es ajena al contenido típico del convenio regulador, y teniendo en cuenta las exigencias derivadas principio registral de titulación auténtica, dicho negocio ha de formalizarse en escritura pública.

Calificación.

(...) se deniega la inscripción del precedente documento por lo que respecta a las fincas registrales 32380 y 29924/75 de O Porriño, por no tener dichas carácter ganancial, ya que las mismas constan inscritas este Registro a favor de las partes por mitades indivisas, con carácter privativo; en consecuencia, lo que procede respecto de dichas fincas es la extinción de la comunidad entre ellos existente a medio de la correspondiente escritura pública.

Contra la presente nota de calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ana Isabel Rodríguez Parada registrador/a de Registro Propiedad de Tuy (Tui) a día treinta de noviembre de dos mil veintitrés.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña K. A. C. G. interpuso recurso el día 3 de enero de 2024 por escrito con las siguientes alegaciones:

«Antecedentes.

Primero. (...)

Segundo. En el Convenio Regulador homologado judicialmente se procedió a la adjudicación de los tres inmuebles propiedad del matrimonio que durante el trascurso de su relación jurídica habían cambiado el régimen económico por razones laborales.

Tercero. La resolución impugnada afirma categóricamente en sus fundamentos de derecho que la adjudicación de los bienes cuya inscripción se deniega «son ajenos al

contenido típico del convenio regulador», afirmación que recurrimos de acuerdo con los siguientes argumentos:

Primero. El reparto de las dos viviendas propiedad del matrimonio –como reparto de propiedades– no pretende enmascarar un negocio jurídico autónomo con finalidad distinta a regular la situación de crisis conyugal de la que dimana, por lo que su inclusión en el convenio no sólo sería adecuada, sino también necesaria en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil.

Se pretendería con el acuerdo de distribución equitativa de las propiedades, la compensación de cada cónyuge en atención a multitud de factores derivados de la situación de divorcio, sin que ese reparto pudiera tener sentido ni significación negocial propia fuera de ese contexto. La atribución de las propiedades a cada uno de los cónyuges se realiza de manera conjunta e indisoluble de otras medidas, también de carácter económico, como son la concreción de una cantidad determinada de pensión alimenticia o la renuncia a la pensión compensatoria; todos los acuerdos a los que las partes llegaron en este sentido están interconectados y determinados en parte por el haber resultante en cada patrimonio tras la disolución de la sociedad conyugal, La exigencia por parte del registrador de una escritura pública, dificultaría, entorpecería y casi imposibilita la libre disposición por cada parte.

Segundo. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece que “la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro”. En este sentido, la Resolución de 29 de julio de 1999 y distintas resoluciones judiciales, entre las que se encuentra la de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de fecha de 21 de febrero de 2002. Asimismo, la Resolución de 7 de junio de 2012 hace referencia al carácter conjunto de este tipo de regulaciones dentro del contexto del convenio.

Tercero. Debemos recordar en este punto que la vivienda fue adquirida por el matrimonio en escritura de Compraventa otorgada el día 17 de marzo de 2017 ante el notario del Ilustre Colegio de Galicia don Joaquín López Doval, con el número 257 de su protocolo cuando el Régimen económico era, de acuerdo con la escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en Vigo el día 21 de marzo de 2011, ante el notario del Ilustre Colegio de Galicia D. Miguel Lucas Sánchez, con el número 565 de su protocolo, el de separación de bienes. Así consta en el decreto en el decreto que acuerda el divorcio.

Así, en este supuesto, además de ser éste un régimen matrimonial, 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 lo 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 dado que está íntimamente unido a la relación matrimonial.»

IV

La registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo, con su informe, mediante escrito de fecha 23 de enero de 2024. En dicho informe constaba que dio traslado del recurso interpuesto al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Porriño para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, realizara las alegaciones que estimara conveniente, sin que se haya recibido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 91, 95, 96, 97, 103, 400, 609, 633, 1205, 1216, 1218, 1255, 1261, 1262, 1274, 1279, 1280, 1323, 1344, 1387 y 1404 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 20, 21, 26, 27, 98 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; la sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 11 de noviembre de 2004; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero, 9 y 10 de marzo y 31 de octubre de 1988, 6 de marzo de 1997, 16 de octubre y 18 de noviembre de 1998, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo y 8 de octubre de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 21 de marzo y 25 de octubre de 2005, 21 de enero, 30 y 31 de mayo y 3 de junio de 2006, 22 de febrero y 13 de noviembre de 2007, 31 de marzo, 5 de junio y 10 y 29 de octubre de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 22 de marzo, 16 de junio y 22 de diciembre de 2010, 5 de agosto de 2011, 9 y 11 de abril, 8 y 19 de mayo, 7 de julio, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 9 de marzo, 11 de mayo, 25 y 26 de junio y 19 de diciembre de 2013, 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio, 1 y 26 de julio, 4 de agosto, 4, 6 y 29 de septiembre, 16 y 24 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero y 19 y 30 de junio de 2015, 19 de enero, 4 de mayo y 19 y 24 de octubre de 2016, 11 de enero, 18 de mayo y 11 de octubre de 2017, 24 de abril y 16 de mayo de 2018, 16 de mayo y 20 de junio de 2019 y 8 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 2 y 15 de septiembre, 12 de noviembre y 3 de diciembre de 2020, 5 y 10 de mayo de 2021, 8 de junio y 11 de octubre de 2022 y 20 de junio, 11 de septiembre y 4 de diciembre de 2023.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible un testimonio de un decreto expedido el día 18 de abril de 2023 por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Porriño en procedimiento de divorcio por el que se declaró disuelto el matrimonio contraído el día 28 de febrero de 1997 por doña K. A. C. G. y don M. R. V. C. y se aprobó el convenio regulador de los efectos de dicho divorcio. En este convenio manifiestan que el régimen económico del matrimonio era de separación de bienes desde el día 21 de marzo de 2011, si bien dejaron sin liquidar su sociedad de gananciales anterior y, además, son propietarios, por mitad pro indiviso, de una vivienda y determinada participación indivisa que se concreta en una plaza de aparcamiento y una «bodega» (fincas registrales números 32.380 y 29.924/78, respectivamente) adquiridas en régimen de separación de bienes el día 17 de marzo de 2017, por lo que llevan a efecto la extinción de dicho condominio y la liquidación de la sociedad de gananciales, con adjudicación de inmuebles a ambos excónyuges.

La registradora funda su negativa a la inscripción en que «en el convenio regulador sólo pueden incluirse los bienes afectos al régimen económico matrimonial, y aunque los cónyuges puedan regular en el convenio la liquidación de todas sus relaciones patrimoniales ello no significa que cualquier tipo de negocio jurídico incluido en el convenio pueda acceder al Registro de la Propiedad, teniendo que aplicar a cada negocio, en función de su causa, la exigencias formales que procedan; por consiguiente, dado que la disolución de una comunidad romana es ajena al contenido típico del convenio regulador, y teniendo en cuenta las exigencias derivadas principio registral de titulación auténtica, dicho negocio ha de formalizarse en escritura pública».

La recurrente alega, en síntesis, que la adjudicación referida no pretende enmascarar un negocio jurídico autónomo con finalidad distinta a regular la situación de crisis conyugal de la que dimana, por lo que su inclusión en el convenio regulador no sólo sería adecuada, sino también necesaria en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil. Añade que se realiza de manera conjunta e indisoluble de otras medidas, también de carácter económico, como son la concreción de una cantidad determinada de pensión alimenticia o la renuncia a la pensión compensatoria; y todos los acuerdos a los

que las partes llegaron en este sentido están interconectados y determinados en parte por el haber resultante en cada patrimonio tras la disolución de la sociedad conyugal.

2. Para resolver la cuestión planteada debe recordarse, aunque sea someramente, cuál es la línea doctrinal seguida por este Centro Directivo a la hora de analizar el valor formal y material del convenio regulador como título inscribible en el Registro de la Propiedad. A modo de resumen de dicha doctrina, la Resolución de 11 de octubre de 2017 puso de relieve que «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». Por ello, la liquidación del régimen económico-matrimonial y en general del haber común del matrimonio es materia típica y propia del convenio, al igual que aquellos actos relativos a la vivienda familiar. Y es que el convenio regulador, otorgado directamente por los interesados sin intervención en su redacción de un funcionario competente, al no constituir un documento público propiamente, no puede exceder de ese contenido tasado, por lo que en caso de extralimitarse (y sin influir en la validez y eficacia del acto de que se trate, naturalmente, siempre y cuando concurren los requisitos previstos en el artículo 1261 del Código Civil) deberán los interesados otorgar la escritura pública correspondiente.

Tal y como se ha indicado en pronunciamientos previos, dicha liquidación ha de referirse al haber conyugal generado durante el vínculo matrimonial -o a otros pactos relativos a la vivienda habitual-, siendo indiferente si se trata de una comunidad romana o en mano común, es decir, con independencia del tipo y características del régimen económico matrimonial bajo cuya vigencia se generó la masa patrimonial objeto de liquidación.

Este centro directivo ha manifestado reiteradamente que resulta admisible la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes, pues, aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento jurídico, del hecho de que el régimen económico matrimonial de separación de bienes sólo pueda existir entre cónyuges, así como de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro, de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge y de las limitaciones que para disponer se derivan del destino a vivienda habitual de un inmueble (cfr. las Resoluciones de 21 de enero de 2006, 29 de octubre de 2008 y 22 de marzo, 16 de junio y 22 de diciembre de 2010). En el régimen de separación es posible que la liquidación sea innecesaria (por no existir deudas pendientes o por su conversión en una comunidad ordinaria), pero puede ocurrir lo contrario cuando existe un patrimonio activo común que no se desea seguir compartiendo o deudas de las que no se desea seguir respondiendo. Como señaló este centro directivo en Resolución de 5 de diciembre de 2012, 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 (vid., asimismo, la Resolución de 27 de febrero de 2015 y las más recientes de 15 de septiembre y 3 de diciembre de 2020, 10 de mayo de 2021 y 8 de junio de 2022).

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña –Sala de lo Contencioso–, de 11 de noviembre de 2004, expresa en este sentido lo siguiente: «(...) si bien en el régimen de separación de bienes no hay propiamente una puesta en común de bienes, es obvio que se entremezclan las relaciones personales y económicas del matrimonio. Por ello pueden existir, y a menudo existe, una comunicación entre las cargas y derechos propios de la relación matrimonial. Incluso el legislador, al establecer

presunciones *iuris tantum*, viene a reconocer que, en algunos casos, puede no ser fácil averiguar la titularidad material de los bienes adquiridos constante el matrimonio. Y en orden a la delimitación de los derechos, sin duda, harán prueba en contrario las manifestaciones de los cónyuges (dejando a salvo que puedan constituir falsedad o fraude y que permitirían a los terceros perjudicados –entre ellos la Hacienda Pública– el ejercicio de las acciones procedentes en defensa de los intereses legítimos). La especialidad de esta comunicación entre las relaciones personales y económicas viene a afectar incluso a algún bien privativo. Respecto a ellos existen limitaciones legales bien de disposición, de uso o de afección y responsabilidad (arts. 1320; 90; 96; 1319 1438 y 1.440 del Código Civil). No podemos pues asimilar la relación matrimonial y sus relaciones económicas –asentadas siempre sobre las relaciones personales– a una comunidad de bienes ordinaria ya que el matrimonio, como una de las instituciones básicas del derecho de familia debe estar asegurada de protección social, económica y jurídica por los poderes públicos (art. 39 de la CE), incluso cuando se disuelve por unas causas específicas y legalmente previstas, disolución que comportará la extinción del régimen económico matrimonial. Y también en el régimen de separación de bienes, la disolución exige una liquidación siquiera más restringida y menos nítida que la liquidación de aquellos regímenes económico-matrimoniales cuyo rasgo fundamental es la puesta en común de bienes, pero que por el hecho de ser más restringida, no deja de ser una verdadera liquidación».

3. También ha puesto de relieve este centro directivo que, si bien el convenio regulador no debe ceñirse de manera estricta al contenido literal del artículo 90 del Código Civil, sus disposiciones o estipulaciones deben apoyarse en él, permitiéndose de esta forma la adjudicación de bienes privativos cuando ello pudiera obedecer a una causa matrimonial concreta, tal y como resulta de los negocios relativos al uso o titularidad de la vivienda habitual o la necesaria y completa liquidación del régimen económico del matrimonio.

En el caso de este expediente, los cónyuges, entre las cláusulas del convenio regulador incluyen la liquidación de relaciones patrimoniales derivadas tanto del inicial régimen de gananciales como del posterior régimen de separación de bienes mediante la extinción de la comunidad existente sobre los bienes que se adjudican a cada uno, por lo que es indudable que el convenio regulador es cauce hábil para la inscripción de la adjudicación que de los referidos inmuebles se realiza en favor de la ahora recurrente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación en cuanto al defecto impugnado.

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, 13 de marzo de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.