

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19572 *Resolución de 3 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de La Vecilla-Cistierna, por la que se suspende la inmatriculación de una finca.*

En el recurso interpuesto por don G. G. R. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de La Vecilla-Cistierna, doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete, por la que se suspende la inmatriculación de una finca.

Hechos

I

En virtud de escritura pública de aportación de gananciales, autorizada el día 3 de diciembre de 2020 por el notario de León, don Gustavo Parco Arrondo, con el número 1.284 de protocolo, precedida de una previa escritura de compraventa con confesión de privatividad autorizada el día 21 de junio de 2018 por el notario de León, don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, con el número 1.377 de protocolo, se solicitaba la inmatriculación de una finca en Boñar.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad La Vecilla-Cistierna, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don G. G. R., G. [sic], el día 28/05/2021, bajo el asiento número 757, del tomo 57 del Libro Diario y número de entrada 1059, que corresponde al documento otorgado por el notario de León, don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, con el número 1377/2018 de su protocolo, de fecha 21/06/2018, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

En virtud del documento presentado, se pretende la inmatriculación de la finca urbana sita (...) en el municipio de Boñar.

Para la inmatriculación se presentan:

– Primero, como título, escritura de Aportación a gananciales autorizada en León el 3 de diciembre de 2020, por el Notario don Francisco Enrique Ledesma Muñiz [sic], con el número de protocolo 1284.

– Segundo, como antetítulo, escritura de compraventa con confesión de privatividad autorizada en León por el antecitado Notario, el 21 de junio de 2018, con el número de protocolo 1377.

Fundamentos de Derecho:

La doctrina de la DGSJyFP impone que han de extremarse las precauciones para evitar que la documentación que acredita la previa adquisición por el transmitente haya sido elaborada con el solo fin de conseguir la inmatriculación.

En este caso, se pretende la inmatriculación mediante una escritura de aportación a la sociedad ganancial otorgada por quien, en escritura autorizada por el mismo notario, y con el lapso de tiempo justo para cumplir el requisito del año entre títulos, había comprado la finca para sí, con confesión de privatividad realizada por su cónyuge.

Contra esta calificación (...)

La Vecilla, veintiuno de junio del año dos mil veintiuno La Registradora de la Propiedad (firma ilegible), Fdo: Doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete».

III

Contra la anterior nota de calificación, don G. G. R. interpuso recurso el día 9 de agosto de 2021 mediante escrito y en base a las siguientes alegaciones:

«(...) Que habiendo recibido con fecha 28 de Junio de 2.021, notificación de calificación desfavorable procedente del Registro de la Propiedad de La Vecilla por la que conforme al Artículo 18 de la Ley Hipotecaria de 27 de Diciembre, y los artículos 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, la Registradora, previo examen y calificación del documento (...) resuelve no practicar los asientos solicitados, venimos a presentar recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en base a las siguientes alegaciones:

Primera.–La notificación de calificación desfavorable que venimos a recurrir restringe de forma antijurídica el ámbito de autonomía de la voluntad y de contratación entre los cónyuges reconocido entre otros, por los arts. 1.323, 1.355 y 1.255 CC. Por otra parte, no se entiende la alusión a que el Registrador pueda cuestionar –dentro de los límites de su función calificador– los juicios del notario pero no los hechos que estén bajo su fe (arts. 1 LN y 1 RN), puesto que ningún Juicio del notario se proyecta a la naturaleza de lo adquirido, que es consecuencia del acuerdo entre los cónyuges y no de los principios de subrogación real ni de presunción de ganancialidad, siempre subsidiarios de aquélla.

Segunda.–La regulación que del régimen económico matrimonial contiene el Código Civil se caracteriza por un marcado principio de libertad que se manifiesta, entre otros, en los artículos 1.315 (libertad en la determinación del régimen económico), 1.325 (libertad en cuanto a su estipulación, modificación o sustitución), 1.328 (libertad de pacto en tanto las estipulaciones no sean contrarias a las leyes o las costumbres o limitativas de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge) y 1.323 (posibilidad de transmitirse los cónyuges por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos), sin más limitaciones que las establecidas en el mismo Código (cfr. artículo 1315). Los amplios términos del artículo 1.323 del Código Civil posibilitan cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial, siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto –entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características–, y cuyo régimen jurídico vendrá determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (artículos 609,1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil.

Tercera.–En el caso que nos ocupa, sin perjuicio de que en un primer negocio jurídico nuestro representado adquiere la finca de forma privativa, utilizando dinero proveniente de una herencia, que si bien se había integrado en el patrimonio ganancial, existía la confesión de privacidad de la esposa, motivo por el cual se dio al negocio el

carácter de gratuito con exclusión del derecho posterior de reembolso, con posterioridad y para la mejor satisfacción de las necesidades de la familia, el matrimonio decide de mutuo acuerdo integrar el bien inmueble en la sociedad de gananciales, cuyo sustrato es la propia relación matrimonial. Se trata de sujetar el bien al peculiar régimen de afección propio de los bienes gananciales, en cuanto a su administración, disposición, cargas, responsabilidades, liquidación que puede conducir a su atribución definitiva a uno u otro cónyuge, de acuerdo con las circunstancias de cada uno, o sus respectivos herederos.

El cambio viene motivado, por la decisión conjunta de los cónyuges de proceder a la reforma y mejora del bien adquirido con carácter privativo, y a la decisión conjunta y meditada de utilizarlo para el beneficio y disfrute de la familia. El cambio es, a su vez, posterior a la primera intención del adquirente, que era la de integrarlo en su patrimonio privativo, y dejar ese bien al margen de su sociedad de gananciales.

Cuarta.—Resulta relevante en la regulación que confiere el RH a los bienes “privativos confesados” el hecho de que su inscripción, tras la reforma operada en el RH en 1982, se incardina dentro de la inscripción de bienes privativos y no, como antes ocurría, como presuntivamente gananciales. La razón que justifica tal Inscripción se encuentra en el art.1324 C.C. y la consideración que el mismo otorga a la confesión de privacidad realizada por un cónyuge a favor del otro.

Quinta.—Es con posterioridad a la compra-venta privativa del bien inmueble, cuando la familia, sus hijos en concreto, empiezan a mostrar interés por el bien adquirido por su padre, y se va fraguando la idea de constituir en el mismo una segunda residencia familiar, (dado que la finca adquirida se encuentra contigua a otra, propiedad de la familia del adquirente), si bien dada la necesidad de invertir un dinero en la reforma, es por lo que se decide aportar el bien adquirido a la sociedad de gananciales.

Entiende esta parte que la exigencia de especificación causal del negocio ha de ser interpretada en sus justos términos, debiendo primar siempre la voluntad de las partes.

Sexta.—No debemos olvidar que, la Ley 14/1975, de 2 de mayo, permite la modificación del régimen económico matrimonial por voluntad de los cónyuges (art. 1326 C.C.), y que el art.1323 C.C. (Introducido con la reforma operada por Ley 11/1981, de 13 de mayo) permite que los cónyuges celebren entre sí todo tipo de contratos, así como que se transmitan por cualquier título bienes y derechos.

Si bien, dicho esto, y como el primer negocio jurídico se lleva a cabo como bien privativo confesado y no como bien privativo demostrado, como quiera que con posterioridad se decide por los cónyuges, invertir un dinero ganancial en el bien adquirido privativamente, para darle al mismo un destino ganancial y utilizarlo como residencia destinada al uso y disfrute de la unidad familiar, es por lo que se decide hacer la aportación del bien a la sociedad de gananciales, en aras a no perjudicar futuros derechos de terceros que podrían verse afectados por la confesión de privacidad.

Séptima.—Por todo lo expuesto, y entendiendo esta parte que ambos negocios jurídicos son perfectamente válidos, y entran dentro de la libertad de contratación entre los cónyuges, y estando justificado tanto la privacidad del dinero invertido en la compra del inmueble (pues siendo de otro modo, porqué iba a acceder la esposa a confesar la privacidad [sic] de un dinero que también era suyo), como que posteriormente se decide elevar una construcción en el Inmueble adquirido de forma privativa y es por lo que surge la necesidad de aportar el bien a la sociedad de gananciales, pues de lo contrario, la esposa no accedería a invertir dinero ganancial en el mismo, es por lo que venimos a solicitar la inscripción de ambos negocios jurídicos, en base a los artículos que anteriormente se han expuesto ya en el cuerpo de este escrito.

En su virtud, suplico a la Dirección General de Registros y Notariado, que teniendo por presentado este escrito, con su copia, se sirva admitirlo, y en mérito a lo expuesto, previos los trámites legales oportunos, y considerando acreditada la privacidad del dinero invertido en la compra del Inmueble, en un primer momento, y la necesidad de aportarlo a sus sociedad de gananciales en un momento posterior, para poder edificar sobre el mismo, venimos a solicitar la inmatriculación de la finca, previa inscripción de ambos negocios jurídicos por ser perfectamente validos en derecho».

IV

La registradora de la Propiedad de La Vecilla-Cistierna, doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete, emitió informe, manteniéndose íntegramente en su calificación, y elevó expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199, 201 y 205 de la Ley Hipotecaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de junio de 2009, 19 de octubre de 2010, 30 de octubre de 2012, 29 de mayo de 2014, 19 de noviembre de 2015, 11 de mayo y 1 de julio de 2016 y 31 de enero, 18 de abril, 25 y 27 de julio y 5 de septiembre de 2018, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 12 de junio de 2020.

1. La presente Resolución tiene por objeto la inmatriculación de una finca.

Con fecha 28 de mayo de 2021 se presentó una escritura de aportación a gananciales otorgada en León el día 3 de diciembre de 2020 ante su notario, don Gustavo Parco Arrondo, bajo el número 1.284 de su protocolo, acompañada de una previa escritura de compraventa con confesión de privatividad autorizada en León por su notario, don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, el día 21 de junio de 2018, con el número de protocolo 1.377, en cuya virtud se solicita la inmatriculación de una finca en el municipio de Boñar.

La registradora suspende la inscripción por entender que es una documentación creada «ad hoc», lo que supone eludir las prevenciones que para la inmatriculación mediante título público ha instituido el legislador.

El recurrente entiende que no es así, que no se dan razones objetivas para considerar que se da instrumentalidad que impida la inmatriculación.

2. Debe recordarse, como ya ha señalado este Centro Directivo (vid. Resolución de 31 de enero de 2018), que en todo caso el registrador debe extremar el celo en las inmatriculaciones para evitar que se produzca la indeseable doble inmatriculación.

No supone una extralimitación competencial, sino todo lo contrario, que el registrador califique si los títulos presentados para inmatricular una finca cumplen los requisitos legales o han sido elaborados ad hoc de manera artificiosa para eludir el cumplimiento de la finalidad y razón de ser esencial de tales preceptos.

Así en la Resolución de 29 de mayo de 2014, se señala que «la doctrina de este Centro Directivo (...) ha establecido que, no obstante, se viene exigiendo también, a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, (...) que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede, y debe, apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos, etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida ad hoc (...) La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la

instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto».

En el mismo sentido se ha pronunciado este Centro Directivo en las Resoluciones de 18 de abril y 25 de julio de 2018 y en la más reciente de 12 de junio de 2020.

En este sentido hay que tener en cuenta que el procedimiento previsto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria tiene menores garantías, al no exigir la previa intervención de titulares de fincas colindantes que pudieran verse afectados, siendo estos los más interesados en velar que el acceso de una nueva finca al Registro no se haga a costa, o en perjuicio, de los fundos limítrofes, pudiendo producirse, en caso contrario un supuesto de indefensión. No obstante, sí que necesariamente debe incorporarse certificación catastral descriptiva y gráfica en términos que se correspondan con la descripción de la finca en el título inmatriculador.

En la nueva redacción del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, introducida por la Ley 13/2015, el legislador ha dado un paso más allá, pues, como señala en su Exposición de Motivos, procede a regular de manera más minuciosa la inmatriculación mediante título público de adquisición del antiguo artículo 205, con nuevos requisitos que en ningún caso se cumplirían, si le hubieran resultado exigibles, por la documentación presentada en el concreto procedimiento registral objeto de este recurso.

En efecto, frente a la anterior redacción del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, relativa a la posibilidad de obtener la inmatriculación en virtud de «títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos», ahora, la nueva redacción legal exige que se trate de «títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público».

La diferencia esencial entre ambas redacciones legales no se encuentra tanto en la necesidad de que el título público inmatriculador sea «traslativo», pues tal exigencia, aunque no viniera expresamente formulada en la anterior dicción legal sí que resultaba implícita en ella, como reiteradamente ha venido considerando la doctrina jurídica, la jurisprudencia y la propia doctrina consolidada de este Centro Directivo, sino que tal diferencia esencial radica en los dos requisitos, uno relativo a la forma documental y otro al momento temporal, exigidos para acreditar que el otorgante de ese título público traslativo hubiera adquirido su derecho con anterioridad.

En cuanto a la forma documental para acreditar la previa adquisición, ya no basta cualquier medio de acreditación fehaciente, categoría amplia dentro de la cual el Reglamento Hipotecario, en alguna de sus sucesivas reformas, había considerado comprendidos incluso a simples documentos privados que reunieran los requisitos del artículo 1227 del Código Civil; frente a ello la nueva redacción del artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige siempre doble título público.

Y en cuanto al momento temporal en que debía haberse producido la previa adquisición por el ahora transmitente, no se exigía ninguna antelación mínima con respecto a la fecha del otorgamiento del título público traslativo y que opera como inmatriculador.

Ahora, en cambio, con la nueva redacción legal, no se admite más forma documental de acreditar la previa adquisición que el título público, que es una especie concreta y especialmente cualificada dentro del amplio género de los documentos fehacientes, y, además, se exige que dicha adquisición previa se haya producido al menos un año antes del otorgamiento del título público traslativo que va a operar como título inmatriculador.

Nótese que dicho lapso temporal mínimo de un año ha de computarse, no necesariamente entre las fechas de los respectivos otorgamientos documentales, esto es, el de título público previo y el del título público traslativo posterior, sino entre la fecha de la previa adquisición documentada en título público, y la fecha del otorgamiento del título traslativo posterior.

3. Todos estos requisitos los cumplen los dos títulos públicos aportados en este expediente.

No se pueden poner en duda que la aportación a gananciales es título apto a efectos del artículo 205 de la Ley Hipotecaria (cfr. Resolución de 19 octubre de 2010 o 12 de junio de 2020) ya que comporta un verdadero desplazamiento patrimonial de un bien privativo de uno de los cónyuges a la masa ganancial (constituida por un patrimonio separado colectivo, distinto de los patrimonios personales de los cónyuges, afecto a la satisfacción de necesidades distintas y con un régimen jurídico diverso).

Dicho transvase patrimonial tiene indudables consecuencias jurídicas, tanto en su aspecto formal como en el material, en la medida en que implica una mutación sustancial de la situación jurídica preexistente, con modificación de los poderes de gestión y disposición que sobre el bien ostentaba previamente el aportante. Se trata de un negocio de tráfico jurídico que tiene innegable trascendencia respecto del régimen jurídico aplicable en relación con el bien aportado, especialmente en lo atinente al poder de disposición para administrarlo y disponer del mismo.

Según este criterio, debe estimarse que el negocio de aportación cumple el requisito de existencia de título público de adquisición a efectos inmatriculadores.

Lo mismo lógicamente –que es título traslativo e inmatriculador– debe predicarse de la escritura previa de compraventa otorgada por el ahora aportante, con confesión de privatividad a su favor por su cónyuge.

4. Es cierto que el supuesto de hecho de este expediente es parecido al de la Resolución de 21 de mayo de 2017, pero, al igual que ya expresó esta Dirección General con motivo de su Resolución de 12 de junio de 2020, no puede considerarse ni mucho menos idéntico.

Existen dos diferencias muy importantes: primera, que en aquella resolución el hecho determinante de haberse entendido configurado «ad hoc» el doble título público era no haber transcurrido un año entre ambos títulos, cosa que no ocurre en este caso, pues sí ha pasado más de un año entre la adquisición anterior y la aportación a la sociedad de gananciales; y segunda, que en el supuesto de la aquélla resolución se producía una adquisición y de facto –en el siguiente número de protocolo– un pacto de atribución de ganancialidad ex artículo 1355 del Código Civil, mientras que aquí existe una verdadera aportación a la sociedad conyugal posterior a la adquisición.

5. Como señala la citada Resolución de 12 de junio de 2020, ya desde la propia Resolución de 21 de mayo de 2017 se reconoció que:

a) La regulación que del régimen económico-matrimonial contiene el Código Civil se caracteriza por un marcado principio de libertad que se manifiesta, entre otros, en los artículos 1315 (libertad en la determinación del régimen económico), 1325 (libertad en cuanto a su estipulación, modificación o sustitución), 1328 (libertad de pacto en tanto las estipulaciones no sean contrarias a las leyes o las costumbres o limitativas de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge) y 1323 (posibilidad de transmitirse los cónyuges por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos), sin más limitaciones que las establecidas en el mismo Código (cfr. artículo 1315).

b) Que el propio artículo 1355 –al permitir que los cónyuges atribuyan carácter ganancial a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio, con independencia de cuál sea la procedencia y la forma y plazos de satisfacción del precio o contraprestación–, se encuadra dentro de ese amplio reconocimiento de la autonomía privada y constituye una manifestación más del principio de libertad de pactos que se hace patente en el mencionado artículo 1323, posibilitando también la aplicación de este principio que, aun cuando no concurren los presupuestos de la norma del artículo 1355, los cónyuges atribuyan la condición de gananciales a bienes que fueran privativos.

Por consiguiente, el Centro Directivo no prejuzgó en modo alguno la validez sustantiva de los pactos contenidos en las escrituras calificadas, pero consideró que en aquél caso debatido no se podía soslayar que si el resultado final perseguido era que los bienes que se pretenden inmatricular lo sean con carácter ganancial, se podría haber alcanzado tal finalidad directamente, y por aplicación del artículo 1355 del Código Civil,

con la primera escritura otorgada, la cual, complementada con un acta de notoriedad acreditativa de que quien interviene en ella como transmitente es tenido por dueño, hubiera tenido perfecta virtualidad inmatriculadora.

Todos estos argumentos estaban centrados en la coetaneidad de las dos escrituras, y pierden peso cuando ha transcurrido un año o más entre la compraventa y la aportación a la sociedad de gananciales, pues en este caso ya sí es necesario un desplazamiento causal expreso en favor de la sociedad de gananciales, sin ser suficiente la vía del artículo 1355 del Código Civil.

6. Como ha recordado este Centro Directivo (véase Resolución de 11 de mayo de 2016) no hay que confundir el pacto de atribución de ganancialidad recogido en el artículo 1355 del Código Civil y el negocio de aportación de bienes del patrimonio privativo de cualquiera de los cónyuges al patrimonio común ganancial.

Como ha puesto de relieve, tanto el Tribunal Supremo (Sentencia de 3 de diciembre de 2015), como esta Dirección General (Resoluciones de 29 y 31 de marzo de 2010), se trata de figuras claramente distintas.

Así, afirma la Resolución de 29 de marzo de 2010 que «(...) en el caso específico del pacto de atribución de ganancialidad previsto en el artículo 1355 del Código Civil, en puridad, no se produce un desplazamiento directo de bienes concretos entre masas patrimoniales diferentes, dado que aquellos son adquiridos directamente como bienes gananciales, por lo que a tal pacto, en rigor, no le son de aplicación las reglas propias de la transmisión de derechos, sin perjuicio de que el desequilibrio patrimonial que se derive del empleo de bienes o dinero privativo para costear la adquisición genere a favor del patrimonio privativo del que estos procedan un derecho de reembolso para el reintegro de su valor actualizado en el momento de su liquidación, conforme a lo previsto en el artículo 1358 del Código Civil, salvo que la atribución de ganancialidad se efectúe en compensación a otra atribución equivalente procedente del patrimonio privativo del otro cónyuge, como fórmula de pago de un crédito ganancial, por pura liberalidad o por cualquier otra causa lícita distinta de las anteriores.

En este sentido se debe afirmar que si bien el pacto del artículo 1355 del Código Civil no constituye, como se ha dicho, un negocio traslativo del dominio sometido a las reglas comunes de esta categoría negocial, sino un negocio atributivo especial, no por ello cabe afirmar que tenga un carácter abstracto, sino que está dotado de una causa propia, legalmente contemplada, que va implícita en el propio acuerdo de voluntades y permite diferenciarlo de esos otros negocios jurídicos propiamente traslativos del dominio, como la compraventa, la permuta o la donación.

Confluyen, por tanto, en el supuesto fáctico contemplado por el artículo 1355 del Código Civil dos negocios: el que vincula al cónyuge o a los cónyuges adquirentes con el tercero, de carácter transmisivo, por una parte, y, por otra, el que surge del acuerdo de voluntades de los cónyuges, de carácter atributivo, que alterando la adscripción patrimonial que resulta de las reglas sobre calificación de los bienes como privativos que se contienen en el Código Civil –que, por tanto, actúan con carácter dispositivo– sujeta el bien al peculiar régimen de afección propio de los bienes gananciales, en cuanto a su administración, disposición, aprovechamiento, cargas, responsabilidades y liquidación.

Es precisamente la atención del interés lícito en ampliar el ámbito objetivo del patrimonio ganancial, para la mejor satisfacción de las necesidades de la familia, lo que justifica la atribución patrimonial contemplada en dicha norma legal, sin que sea necesario siquiera expresar la onerosidad o gratuidad de dicho negocio atributivo, pues éste dará lugar –salvo pacto en contrario– al reembolso previsto en el artículo 1358 del Código Civil, exigible al menos en el momento de la liquidación, y que no es propiamente precio (cfr. la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 2 de octubre de 2001)».

Por su parte, con respecto a la aportación a la sociedad de gananciales, se ha afirmado igualmente por este Centro Directivo que los amplios términos del artículo 1323 del Código Civil posibilitan cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial, siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto entre

los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características, y cuyo régimen jurídico vendrá determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil, siendo preciso que los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa que no puede presumirse a efectos registrales (vid. artículos 1261.3.º y 1274 y siguientes del Código Civil), han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible.

Y todo ello sin perjuicio de que dicha exigencia de especificación causal del negocio ha de ser interpretada en sus justos términos, siendo suficiente que se mencione la onerosidad o gratuidad de la aportación o que la misma resulte o se deduzca de los concretos términos empleados en la redacción de la escritura, interpretados en el contexto de la finalidad que inspira la regulación de los referidos pactos de atribución de ganancialidad tendentes a ampliar el ámbito objetivo del patrimonio consorcial, para la mejor satisfacción de las necesidades de la familia, en el marco de la relación jurídica básica –la de la sociedad de gananciales, cuyo sustrato es la propia relación matrimonial–.

En este sentido recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 3 de diciembre de 2015 que: «No es necesario recordar, con la cita de las sentencias referidas, que esta Sala exige la existencia de causa verdadera y lícita en los negocios jurídicos de derecho de familia, por aplicación artículo 1276 del Código Civil, pero, contra lo manifestado por la parte recurrente, la sentencia impugnada no es que aluda a una “causa matrimonii” como justificante de la atribución patrimonial de bienes privativos de uno de los cónyuges a la sociedad de gananciales como nuevo género distinto de la causa onerosa, remuneratoria o gratuita (artículo 1274 del Código Civil), sino que integrándola dentro de esta última categoría –causa de liberalidad– le atribuye características distintas derivadas de la especial relación personal que existe entre los cónyuges».

7. En definitiva no concurren en el presente supuesto los elementos necesarios para poder inferir la creación instrumental de documentación «ad hoc» para procurar la inmatriculación eludiendo los requisitos legales (ni la coetaneidad o proximidad de ambos negocios, ni la inexistencia de título original de adquisición, ni hay transmisiones circulares, ni el nulo o bajo coste fiscal de la operación) pues existe doble título traslativo público, ha pasado más de un año entre ambas transmisiones –que es el criterio fijado legalmente al efecto–, no termina siendo titular quien inicialmente lo transmitió, no se encubre un pacto de atribución de ganancialidad ex artículo 1355 del Código Civil dado el tiempo transcurrido entre la adquisición y la aportación; y se ha tributado lo correspondiente a cada negocio jurídico documentado.

A este respecto debe recordarse que la mera exención fiscal de la aportación a la sociedad de gananciales no es elemento suficiente para deducir la creación instrumental «ad hoc» (véanse las Resoluciones de 5 de septiembre de 2018 y 12 de junio de 2020).

Por tanto, el defecto no puede ser confirmado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 3 de noviembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.