

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19117 *Resolución de 29 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 22 a inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.*

En el recurso interpuesto por doña L. F. H. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 22, don Ángel Valero Fernández-Reyes, a inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.

Hechos

I

Por sentencia firme, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 79 de Madrid, con fecha 19 de mayo de 2010, se concede el divorcio del matrimonio formado por don M. R. C. y doña L. F. H., al tiempo que se aprueba el convenio regulador propuesto por ellos, en el que se contiene la liquidación y adjudicación de los bienes de la disuelta sociedad de gananciales.

II

Presentada la misma en el Registro de la Propiedad de Madrid número 22, fue calificada con nota del siguiente tenor: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por L. F. H., el día 22/03/2011, bajo el asiento número 392, del tomo 38 del Libro Diario y número de entrada 696, que corresponde al documento judicial expedido 19/05/2010 por el Juzgado de Primera Instancia N.º 79 de Madrid, autos número 315/2010, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: I.–Hechos: 1.– Constar la finca 41.149, descrita bajo la letra A) del inventario, inscrita con carácter privativo por mitad e iguales partes a favor de don M. R. C y doña L. F. H. por haberla adquirido por compra en estado de solteros, por lo que es improcedente su inclusión en la disolución de una sociedad de gananciales, debiendo expresarse el negocio jurídico realmente realizado respecto de dicha finca, con expresión de la causa de la transacción adicional (venta, donación, extinción de condominio, dación en pago, permuta, aplicación del art. 1357 de Cc, etc.). 2.–Dado que el piso se compró por escritura otorgada en Madrid, el 20 de Junio de 2.000, ante el Notario Don Ignacio Martínez Gil Vich, sustituyendo a don José Luis Martínez Gil Vich, y se hipotecó para el pago del total precio del mismo y que contrajeron matrimonio el día 20 de abril de 2002; lo lógico es que se atribuya carácter ganancial a la partición del préstamo pagada durante el matrimonio, y respecto de la participación pagada antes del mismo, que será privativa de los cónyuges por mitades partes, deberán procederse a la extinción de condominio u otro negocio en escritura pública. II.–Fundamentos de Derecho: 1.–Artículo 1275 del Código Civil, que exige la expresión de la causa en los negocios jurídicos. Artículo 1323 del Código Civil que permite negocios jurídicos entre los cónyuges. Artículos 1392 a 1410 del Código Civil, de los que se infiere que en la disolución de la sociedad de gananciales sólo pueden incorporarse bienes que tengan tal carácter. Resoluciones de la DGRN de fechas 11 de Junio de 1.993, 28 de Mayo de 1.996 y 16 de Octubre de 1.998, que confirman los anteriores criterios. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra esta calificación (...) El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Ángel Valero Fernández-Reyes Este documento ha sido firmado con firma electrónica

reconocida por Ángel Valero Fernández Reyes registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 22 a día siete».

III

Con fecha 12 de mayo de 2011, doña L. F. H interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, en base a las siguientes alegaciones: Primera.–La vivienda en cuestión, aun habiendo sido adquirida a título privativo por mitades iguales por quienes un año más tarde contrajeran matrimonio en sociedad de gananciales, fue, sin embargo, incluida en el inventario del convenio regulador como bien ganancial liquidado –aprobado y homologado por el Juzgado de Primera instancia número 79 de Madrid– en virtud de que se ha constituido como vivienda familiar y fue adquirida a plazos, conforme dispone el artículo 1357 del Código Civil, por lo que debe tener la consideración de bien ganancial, aplicándose por remisión expresa el artículo 1354 del mismo texto legal. Así, al conectar el artículo 1357 «in fine» con el ya referenciado 1354, aparece clara la intención del legislador sobre la exclusión del carácter privativo de la compraventa a plazos, anterior al matrimonio, de la vivienda familiar, la cual corresponderá pro indiviso a la sociedad de gananciales y al cónyuge o cónyuges en proporción al valor de sus aportaciones respectivas (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril de 2000). Efectivamente, las amortizaciones del crédito hipotecario se equiparan a una compraventa a plazos. La vivienda familiar comprada conjuntamente por ambos esposos antes de contraer matrimonio, por precio aplazado –una parte de cuyo precio la pagaron en estado todavía de solteros, con dinero privativo de cada uno de ellos, y el resto del precio ha sido pagado durante el matrimonio con dinero ganancial– corresponde pro indiviso a la sociedad de gananciales y a los dos esposos (en copropiedad, a su vez) en proporción al valor de sus aportaciones respectivas, conforme a lo preceptuado en el artículo 1354, en relación con el párrafo segundo del artículo 1357, ambos del Código Civil (Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de marzo de 1992); y, Segunda.–Del contenido del convenio se evidencia que se expresa perfectamente el negocio realizado respecto de la finca con expresión de la causa de la transacción adicional. Así, se expresa que la parte del precio aportada por el cónyuge antes del matrimonio al que no se adjudica el piso, don M. R. C., parte proporcional privativa, le es entregada por el mismo importe, liquidando así la proporción privativa aportada, y que en cuanto a la proporción ganancial se procede a compensar la mitad de los gastos y pagos de amortización del préstamo bancario, en la cantidad de 41.987,45 euros.

IV

Con fecha 13 de junio de 2011 el registrador de la Propiedad de Madrid numero 22 emitió el preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 39 de la Constitución Española; 86, 90, 91, 95, 103, 609, 1068, 1216, 1218, 1255, 1261, 1274, 1277, 1319, 1320, 1323, 1333, 1334, 1354, 1355, 1357, 1358 y 1392 y siguientes del Código Civil; 19, 317, 319, 415, 755, 777 y 806 a 811 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 34 y 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988, 14 de abril y 10 de mayo de 1989, 2 y 7 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 16 de octubre y 21 de diciembre de 1998, 15 de marzo y 21 y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001, 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 22 de febrero, 21 de marzo y 25 de octubre de 2005, 21 de enero y 3 de junio de 2006, 31 de marzo y 29 de octubre de 2008, 22 de marzo, 3 de mayo, 16 de agosto y 22 de diciembre de 2010 y 19 de enero y 13 de junio de 2011.

1. En sentencia firme de divorcio, se aprueba el convenio regulador propuesto por los cónyuges, que contiene, entre otros extremos, la liquidación de la disuelta sociedad de gananciales. En dicho convenio se inventaría en el activo de la disuelta sociedad conyugal, la vivienda familiar que se dice perteneciente a la sociedad de gananciales por compra. Ese bien es adjudicado a la esposa, compensando ésta el exceso al que había sido su marido, mediante transferencia bancaria por importe de 41.987,45 euros, cantidad que viene a reflejar la mitad de la cantidad amortizada del préstamo hipotecario, que grava la vivienda, con cargo a la sociedad de gananciales (35.987,46 euros), incluidos intereses y gastos, más la que aportó el marido en metálico (6.000 euros) para la adquisición de vivienda. El registrador deniega la inscripción de la vivienda en el Registro por constar inscrita a nombre de ambos esposos por mitades indivisas con carácter privativo, por compra en estado de solteros.

2. Según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente), es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, separación o el divorcio. Se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado.

Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General, esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida.

En efecto, 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. 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.

3. Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los secretarios judiciales (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el tribunal o ante él –artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–), y conforme al artículo 319.1 de dicha Ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1218 del Código Civil). Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquéllos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse. Según este criterio la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras).

4. Precisando más los límites de la citada doctrina, la Resolución de 22 de marzo de 2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, ha señalado que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. En algunos casos se trata de un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa.

Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento, sin que pueda pretenderse en todo caso su inscripción por el mero hecho de que conste en el convenio regulador de la separación, cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación de la sociedad conyugal (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil, y 18 de la Ley Hipotecaria).

5. En este sentido, es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid., Resoluciones citadas en los «Vistos») que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges, y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (vid. artículo 1223 del Código Civil), siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (vid. artículo 609 del Código Civil), 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. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (cfr. artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible 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 y 1274 y siguientes del Código Civil). La especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda cumplir con la función calificadora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (vid. artículos 9 de la Ley Hipotecaria, y 51 y 193.2 de su Reglamento, y Resoluciones de 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2011).

6. En el presente caso no puede entenderse que el negocio jurídico celebrado tenga su adecuado reflejo documental. Se trata de un bien comprado por mitad y proindiviso en estado de solteros por quienes ahora firman el convenio regulador, incluyéndolo como integrante de la sociedad de gananciales que se disuelve, pero sin expresión del negocio jurídico por el que se produce tal ganancialidad. En consecuencia no puede determinarse si se refiere a una aportación de la finca a la sociedad de gananciales realizada en ese mismo acto en el convenio de divorcio (lo que sería contradictorio con la naturaleza propia del acto de liquidación, en tanto en cuanto se estaría aportando un bien a la sociedad de gananciales que ha quedado disuelta antes de ese acto o simultáneamente al mismo) o si se trata más bien de un negocio por el que la adjudicación formalizada en el convenio comporta una compensación acordada entre los ex cónyuges, como consecuencia de los excesos o defectos de adjudicación resultantes de la liquidación de la sociedad de gananciales.

7. En definitiva, la distintas exigencias en cuanto a validez de los diferentes tipos negociales, así como las específicas repercusiones que el concreto negocio adquisitivo

tiene en el régimen jurídico del derecho adquirido (adviértanse las diferencias entre la adquisición a título oneroso y las realizadas a título gratuito, así con relación a su protección –cfr. artículos 34 de la Ley Hipotecaria y 1297 del Código Civil– como a su firmeza –cfr. artículos 644 y siguientes del Código Civil–); la indeterminación sobre la existencia de causa negocial propia de una liquidación del patrimonio ganancial, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, llevan a concluir que el documento calificado resulta insuficiente para acceder a la inscripción solicitada.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de julio de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.