

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13616 *Resolución de 9 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Ceuta, por la que acuerda no practicar la inscripción de una sentencia judicial dictada en procedimiento de liquidación de gananciales.*

En el recurso interpuesto por doña L. E. S. N., Abogada, en nombre y representación de doña M. B. G, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Ceuta, don Enrique de Elera-San Miguel Hurtado, por la que acuerda no practicar la inscripción de una sentencia judicial dictada en procedimiento de liquidación de gananciales.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 15 de octubre de 2010 por la magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Ceuta, doña Patricia María Rubio Sánchez, en procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales 203/2010, a instancia de don M. P. S contra doña M. B. G, se declara que una vivienda pertenece pro indiviso a don M. P. S y a la sociedad de gananciales en proporción al valor de las respectivas aportaciones.

II

Testimonio de la referida sentencia, junto con el decreto que declara su firmeza, fue presentada en el Registro de la Propiedad de Ceuta el día 15 de mayo de 2012, asiento 38 del Diario 46, y fue objeto de la siguiente calificación negativa: «Registro de la Propiedad Ceuta. En cumplimiento del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria se procede a la extensión de nota de calificación negativa de la Sentencia dictada en Ceuta, el quince de octubre de dos mil diez, por doña Patricia María Rubio Sánchez, Magistrado Juez del Juzgado de primera instancia número cinco de Ceuta, en el seno del procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales 203/2010. Hechos: 1.º- Testimonio de dicha sentencia, junto con el Decreto que declara su firmeza, fue presentado a las 10:39 horas del día quince de mayo de dos mil doce, correspondiéndole el asiento de presentación 38 del Diario 46. 2.º – En el fallo se declara que la vivienda sita en la calle (...) pertenece en proindiviso a don M. P. y a la sociedad de gananciales en proporción al valor de las aportaciones respectivas. Esta declaración, por sí sola, no puede tener acceso al registro de la propiedad, ya que no se especifica la proporción que corresponde a cada condueño con cuotas matemáticas que permitan establecerla indudablemente. Esa fijación de cuotas, a falta de acuerdo entre las partes plasmado en escritura pública, deberá establecerse en vía jurisdiccional, a través del procedimiento de liquidación establecido en la LEC. Fundamentos de Derecho: - Artículos 9.2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 y 54 de su reglamento. – Artículos 810 y, por su remisión, 785 y concordantes LEC. Resolución En su virtud, resuelvo suspender la inscripción de la disolución de la sociedad conyugal por el defecto subsanable de no especificarse con exactitud las cuotas respectivas. Contra esta calificación (...) Ceuta, a 16 de mayo de 2012. El registrador (firma ilegible) Fdo: Enrique de Elera-San Miguel Hurtado».

III

Mediante escrito suscrito por doña L. E. S. N, abogada, en nombre y representación de doña M. B. G, el día 19 de junio de 2012 se interpone recurso con arreglo, entre otros, a los siguientes argumentos: «(...) Quinta. No obstante, esta parte en defensa de sus intereses considera que es perfectamente inscribible el contenido del fallo de la sentencia dictada en fecha 15 de octubre de 2010 en sus términos, con independencia de que en un futuro se determinen las cuotas que comprenden el activo de la sociedad legal de gananciales, en cuanto que, lo uno no es incompatible con lo otro. Subsidiariamente bastaría con una regla de tres a tenor del contenido de la sentencia para determinar las cuotas de amortización hipotecaria, teniendo en cuenta para su fijación lo siguiente: La fecha en la que se contrae matrimonio, la fecha en la que se adquiere el inmueble, y la fecha en que se dicta sentencia. Sexta. Además es imprescindible dejar constancia que dicha resolución negativa a la solicitud de inscripción de la propiedad en el Registro es bastante perjudicial a los derechos e intereses de esta parte. Por cuanto si el titular inscrito de la vivienda en el Registro procede a su enajenación se encontraría doña M. B. G. gravemente perjudicada en los derechos que le corresponden en relación a los activos de la sociedad de gananciales judicialmente liquidada. Todo ello, con fundamento en la doctrina asentada de la D.G.R.N. que sostiene que «Un derecho de propiedad, al que se impidiese su acceso al Registro, no sería un verdadero derecho de propiedad y ya no solo porque no podría su titular realizar actos dispositivos como la hipoteca que forman parte de su contenido constitucionalmente protegido sino porque solo desde la inscripción puede tenerse un derecho real por plenamente eficaz (cfr. artículos 32 de la Ley Hipotecaria y 606 del Código Civil)» (cfr. Resolución de 8 de marzo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Barcelona n.º 4 (...)).»

IV

Mediante escrito con fecha de 25 de julio de 2012, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1354 del Código Civil; 9 de la Ley Hipotecaria; 51 y 54 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de junio de 1998, 13 de abril de 2000 y 13 de junio de 2012, entre otras.

1. La única cuestión que se plantea en este recurso es si para inscribir una sentencia dictada en un procedimiento de liquidación de gananciales que declara que un bien pertenece «proindiviso a don M. P. y a la sociedad de gananciales en proporción al valor de las aportaciones respectivas» es preciso determinar la cuota correspondiente a las respectivas titularidades como sostiene el registrador. El bien consta inscrito en el Registro a favor de don M. P. S, habiéndolo adquirido en estado de soltero.

2. El recurso no puede ser estimado. El artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario, en aras a la necesaria claridad que impone las exigencias derivadas del principio de especialidad registral, establece que en las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho se precise la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente; el apartado 2 añade que «esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen». Ambos apartados son aplicables al supuesto de hecho planteado, en el que la determinación de la cuota que corresponde a la sociedad de gananciales es el resultado de la aplicación del artículo 1354 del Código Civil, conforme al cual los bienes adquiridos mediante precio o contraprestación, en parte ganancial y en parte privativo, corresponderán pro indiviso a la sociedad de gananciales y al cónyuge o cónyuges en proporción al valor de las aportaciones respectivas. La aplicación de esta regla al caso concreto resuelto por la sentencia calificada, requiere inexcusablemente, a fin de obtener la

correspondiente inscripción registral, que la misma se concrete mediante la fijación de las respectivas partes indivisas que sobre la finca correspondan a don M. P. S. y a la sociedad de gananciales mediante datos matemáticos que permitan conocerlas indudablemente.

En definitiva, no puede obviarse que, como ha reiterado esta Dirección General sobre la base del principio de especialidad y el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la fijación o extensión del dominio, lo que falta cuando no está determinada la cuota objeto de inscripción (vid. Resoluciones de 21 de junio de 1991 y 13 de junio de 2012), sin que sean suficientes para cumplir con esta exigencia las presunciones de igualdad de los artículos 393 y 1138 del Código Civil, pues dado su carácter, no definen la extensión del derecho (vid. Resolución de 23 de marzo de 1994, entre otras), y sin que se pueda suplir dicha determinación, que ha de ser indubitada, por referencia a cálculos aritméticos basados en datos ajenos al propio Registro, como los señalados en el escrito del recurso, a fin de colegir el valor de las respectivas aportaciones, privativa y ganancial, en el pago de la contraprestación mediante la que se adquirió el bien, y de la que finalmente se derivarían las respectivas y proporcionales participaciones indivisas, cálculos y operaciones que, resultando determinantes del contenido y alcance del derecho que se pretende inscribir, deben realizarse dentro del proceso judicial seguido y sujeto a sus garantías, o bien mediante la intervención y con el consentimiento de los respectivos titulares, sin que su omisión pueda suplirla el registrador mediante una integración del título basada en presunciones o datos inciertos y que no le constan de modo fehaciente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 9 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.