

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7182 *Resolución de 16 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ayamonte, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. G. J. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Ayamonte, don José Antonio Pérez García, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.

Hechos

I

Por sentencia firme dictada el día 17 de noviembre de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia número 23 de Sevilla, se estimó la demanda de divorcio de mutuo acuerdo interpuesta por los cónyuges don C. A. C. M. y doña M. C. G. J., declarándose disuelto el matrimonio, con aprobación del convenio regulador por ellos contraído, en cuya cláusula novena se expresaba que «el régimen de gananciales queda disuelto en este acto, practicándose su liquidación mediante el presente documento». A continuación, se detallaba el activo y al pasivo, y, entre otros pactos, se expresaba lo siguiente: «La adjudicación y liquidación de la extinta Sociedad Legal de Gananciales y la posterior y actual Sociedad económico-matrimonial que rige el matrimonio de Separación de bienes queda establecida de la siguiente forma», y, en concreto, se adjudicaba a doña M. C. G. J., entre otros bienes, la finca registral número 26.478 del Registro de la Propiedad de Ayamonte. Además, en la cláusula décima del mismo convenio se acordaba la compensación de créditos para restablecer el equilibrio patrimonial de las adjudicaciones realizadas. En la misma sentencia, se expresaba que, aun cuando se aprueba el convenio referido, «(...) los acuerdos contenidos en la Cláusula novena y décima referidos a los bienes gananciales y a la Compensación de Créditos entre las partes, no podrán ser objeto de ejecución en esta jurisdicción, sin perjuicio de su valor como negocio jurídico privado entre las partes firmantes». Del Registro de la Propiedad resulta que la finca descrita se encuentra inscrita en favor de don C. A. C. M. y doña M. C. G. J., por mitad y pro indiviso, mediante escritura de compraventa que otorgaron en estado de casados en régimen de separación de bienes el día 6 de octubre de 2008. Y, según consta en este expediente, aunque inicialmente su régimen económico-matrimonial fue el de gananciales, posteriormente pactaron el régimen de separación de bienes -sin proceder a la liquidación del haber ganancial- en capitulaciones matrimoniales en el año 2006.

II

Presentado el día 27 de diciembre de 2017 testimonio de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «En Ayamonte a diecisiete de enero de dos mil dieciocho - Antecedentes de hecho Primero.-Con fecha 27/12/2017, se ha recibido para que se practique asiento a las 12:16 horas, testimonio de la Sentencia dictada el 17 de noviembre de 2.017 recaída en el procedimiento de Divorcio Mutuo Acuerdo 1287/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 23 de Sevilla, en unión del Convenio Regulador, suscrito por las partes en Sevilla el 31 de julio de 2.017, por la que en el citado procedimiento seguido por doña M. C. G. J. y don C. A. C. M. se declara el divorcio de dichos cónyuges y se aprueba dicho Convenio

Regulador referido, adjudicándose la finca número 26.478 del término municipal de Ayamonte doña M. C. G. J., causando el asiento de presentación número 380 del Diario 162. Se acompaña Diligencia de Ordenación extendida el quince de diciembre de dos mil diecisiete y firmada electrónicamente el mismo día por la Letrada de la Administración de Justicia del JPI 23 de Sevilla, acreditativa de la firmeza de la sentencia. Segundo.—En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción total con arreglo a los siguientes: Fundamentos jurídicos Primero: Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulta de ellas y de los asientos del Registro. Segundo.—En el presente caso: La finca 26.478 de Ayamonte, figura inscrita a nombre de ambos interesados, doña M. C. G. J. y don C. A. C. M., por mitades indivisas por compra efectuada vigente el régimen de separación de bienes pactado en su matrimonio, por lo que la inclusión de dicha finca en el inventario de la sociedad de gananciales resulta, al parecer, errónea y la extinción de la comunidad romana sobre ese bien excede del objeto del procedimiento judicial que se ha seguido, lo que debe ser objeto de calificación conforme al artículo 100 del Reglamento hipotecario, además de tratarse de un obstáculo derivado del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. La posibilidad de inscribir directamente las adjudicaciones derivadas del convenio regulador de la separación o divorcio ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a su naturaleza, contenido, valor y efectos propios, consistentes en dividir por mitad el haber resultante de la liquidación de la sociedad de gananciales después de pagados los acreedores consorciales, sin que pueda servir de cauce formal para otros actos de transmisión adicional de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge a otro que tienen su significación negocial propia, no teniendo como causa exclusiva la liquidación del consorcio. Estos actos tienen su adecuado reflejo documental en escritura pública otorgada por los interesados, sin que pueda pretenderse su inscripción en virtud de un negocio como el contenido en el título presentado, que lo es exclusivamente de liquidación de sociedad conyugal, y cuya efectividad presupone el carácter ganancial de los bienes adjudicados, y así resulta de los artículos 1397 y 1.404 del Código Civil. Resulta todo ello, además de los preceptos invocados, de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado como las de 3 de junio de 2.006 y 31 de marzo de 2.008, 4 mayo de 2.016 y 11 de enero de 2.017. Tercero.—La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de practicar, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contiendan entre si sobre la validez o nulidad del título ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los artículos 66 y 328 de la Ley Hipotecaria. Parte dispositiva Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Don José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Ayamonte, acuerda: 1.º- Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º- Suspender, el despacho del título, con base en el defecto apuntado, desestimando la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 3.º- Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o Administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La anterior nota de calificación negativa podrá (...) El registrador -Está la firma del registrador- Fdo: José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Ayamonte y su partido, provincia de Huelva».

III

Contra la anterior calificación, doña M. C. G. J. interpuso recurso el día 21 de febrero de 2018 mediante escrito en el que expresa las alegaciones siguientes: «Primera.—Que esta parte presentó en solicitud ante este registro practicar la inscripción a practicar la inscripción de la finca número 26.478 de dicho Registro su nombre que ha causado el asiento de presentación número 380 del diario 162 tras su adjudicación según consta en tras la aprobación de las operaciones de liquidación societarias derivadas de la Sentencia de fecha de 17 de noviembre de 2017 en unión del convenio de divorcio de mutuo acuerdo de la liquidación de sus distintas sociedades económico-matrimoniales, su sociedad de gananciales y del régimen económico matrimonial de separación. La mencionada sentencia aprobó el convenio regulador por las partes en Sevilla en fecha de 31 de julio de 2017 dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia número 23 de Sevilla recaído en el procedimiento de Divorcio de mutuo acuerdo 1287/2017. Segunda.—Que mediante resolución de fecha de 17 de enero de 2019 [sic] fue calificada por el Ilmo. Sr. Registrador de la Propiedad de Ayamonte apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción total. En el fundamento jurídico segundo de dicha calificación, se recogía que «La finca 26.478 de Ayamonte, figura inscrita a nombre de ambos interesados, doña M. C. G. J. y don C. C. M. por mitades indivisas por compra efectuada vigente el régimen de separación de bienes pactado en su matrimonio por lo que la inclusión de dicha finca en el inventario de la sociedad de gananciales resulta, al parecer, errónea (...)». Tercera.—Que esta parte expresa su disconformidad en cuanto a que entiende que no existen defectos que impidan la solicitud de inscripción de esta parte. El convenio de divorcio de mutuo acuerdo, liquidación de sociedad de gananciales y del régimen económico matrimonial de separación de bienes de fecha de 31 de julio de 2018 [sic] aprobado mediante Sentencia de fecha de 17 de noviembre de 2017 dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia número 23 de Sevilla, recaída en el procedimiento de Divorcio de mutuo acuerdo 1287/2017 regula la liquidación de ambos regímenes económico matrimoniales. El régimen de separación de bienes está basado en la comunidad romana pero ello no autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento, 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. Nada de esto sucede en una comunidad romana en la que en ningún momento existen consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares, pues ni los bienes integrantes de esta comunidad se sujetan a afectación especial alguna ni sufren especiales limitaciones a su disposición la regulación legal del convenio de separación y divorcio no limita su contenido a la liquidación del régimen de gananciales sino que se refiere, sin más, a la liquidación del régimen económico matrimonial. Ciertamente, en el régimen de separación es posible que dicha 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. En el presente supuesto los cónyuges, además de un bien adquirido constante la sociedad de gananciales, inventarían varios bienes adquiridos una vez pactada la separación de bienes, así como una deuda hipotecaria que grava uno de ellos, conviniendo determinadas adjudicaciones; operaciones de evidente contenido liquidacional que alteran la titularidad de tales bienes y que deben tener su reflejo en los libros registrales. Y, en consonancia con este carácter, tal y como numerosas resoluciones de esta Dirección General de Registros y Notariados ha hecho referencia los convenios relativos al régimen de separación de bienes son pactados y aprobados judicialmente todos los días sin que se cuestione si son contenido normal del convenio regulador, tal y como ha sucedido en el presente caso, sin que esta parte entienda que la juzgadora de instancia

se ha excedido de su cometido al aprobar todas las operaciones liquidadoras del convenio aprobado mediante sentencia que supone el título de inscripción presentado para la práctica del asiente e inscripción de la finca solicitada en este Registro. A las anteriores consideraciones se une la doctrina de este Centro Directivo relativa a la inscribibilidad en el Registro de la Propiedad de las sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores en los procedimientos de separación y divorcio sin necesidad del otorgamiento de una ulterior escritura pública. En tal sentido, se han pronunciado admitiendo la inscripción de las operaciones de liquidación reguladas en los convenios de liquidación de los régimen económicos de separación de bienes, siendo entre otras resoluciones las aplicables al caso, las resoluciones la Dirección General de fecha de 22 de diciembre de 2010, 5 de agosto de 2011, 5 de diciembre de 2011 y 10 de diciembre de 2012».

IV

El registrador de la Propiedad de Ayamonte notificó la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 23 de Sevilla el día 22 de febrero de 2018, sin que éste hiciera alegaciones, y elevó el expediente a este Centro Directivo, con su informe, mediante escrito de fecha 8 de marzo de 2018.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 21 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 90, 1261, 1280, 1344, 1397 y 1404 del Código Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de enero y 30 y 31 de mayo de 2006, 22 de febrero y 13 de noviembre de 2007, 29 de octubre de 2008, 22 de marzo, 16 de junio y 22 de diciembre de 2010, 5 de agosto de 2011, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 11 de mayo de 2013, 26 de junio, 4 de agosto y 16 de octubre de 2014, 27 de febrero y 19 y 30 de junio de 2015, 4 de mayo, 19 y 24 de octubre de 2016 y 11 de enero y 11 de octubre de 2017.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible la adjudicación de una finca mediante un convenio regulador de los efectos de un divorcio, con las siguientes circunstancias determinantes:

a) En la cláusula novena del convenio regulador se expresa que «el régimen de gananciales queda disuelto en este acto, practicándose su liquidación mediante el presente documento». A continuación se detalla el activo y el pasivo; y entre otros pactos, se expresa lo siguiente: «La adjudicación y liquidación de la extinta Sociedad Legal de Gananciales y la posterior y actual Sociedad económico-matrimonial que rige el matrimonio de Separación de bienes queda establecida de la siguiente forma»; y, en concreto, se adjudica a doña M. C. G. J., entre otros bienes, la finca registral 26.478 del Registro de la Propiedad de Ayamonte. Además, en la cláusula décima del mismo convenio se acuerda la compensación de créditos entre ambas partes «para restablecer el equilibrio patrimonial de las adjudicaciones realizadas».

En la misma sentencia se expresa que, aun cuando se aprueba el convenio referido, «(...) los acuerdos contenidos en la Cláusula novena y décima referidos a los bienes gananciales y a la Compensación de Créditos entre las partes, no podrán ser objeto de ejecución en esta jurisdicción, sin perjuicio de su valor como negocio jurídico privado entre las partes firmantes».

b) Del Registro resulta que la finca descrita se encuentra inscrita en favor de don C. A. C. M. y doña M. C. G. J., por mitad y pro indiviso, mediante escritura de compraventa que otorgaron en estado de casados en régimen de separación de bienes el día 6 de octubre de 2008. Y, según consta en este expediente, aunque inicialmente su régimen económico-matrimonial fue el de gananciales, posteriormente pactaron el régimen de

separación de bienes -sin proceder a la liquidación del haber ganancial- en capitulaciones matrimoniales en el año 2006.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, al figurar inscrita la finca referida a nombre de ambos interesados, por mitades indivisas por compra efectuada vigente el régimen de separación de bienes pactado en su matrimonio, la inclusión de dicha finca en el inventario de la sociedad de gananciales resulta errónea y la extinción de la comunidad romana sobre ese bien excede del objeto del procedimiento judicial que se ha seguido.

La recurrente alega que no se trata de extinguir una comunidad romana en la que no existan consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares, sino que en este concreto convenio regulador, además de un bien adquirido constante la sociedad de gananciales, inventarían varios bienes adquiridos una vez pactada la separación de bienes, así como una deuda hipotecaria que grava uno de ellos, conviniendo determinadas adjudicaciones; por lo que son operaciones de evidente contenido liquidacional que deben tener su reflejo en los libros registrales, y numerosas Resoluciones de esta Dirección General ha hecho referencia a la posibilidad de inscribir adjudicaciones mediante convenios reguladores relativos al régimen de separación de bienes.

2. Debe recordarse, aunque sea de manera somera, 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) deberían los interesados acudir a la escritura pública notarial.

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.

Como alega la recurrente, es cierto que 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).

3. En el presente caso, al inventariar los bienes objeto de liquidación y adjudicación, se parte del carácter ganancial de todos ellos, cuando algunos -al menos el adjudicado- han podido ser adquiridos en régimen de separación de bienes, es decir, ajenos a la comunidad germánica y, por ello, con señalamiento de cuotas o partes de titularidad entre los partícipes de la comunidad (como ocurre con el bien cuya inscripción se solicita). Además, en el referido inventario se omite el título y la fecha de adquisición, por lo que no resulta posible conocer el régimen jurídico concreto aplicable a cada bien en cuestión. Es evidente que la naturaleza de la comunidad germánica o en mano común, en la que todos los bienes pertenecen de manera global a unos partícipes por partes iguales pero sin ostentar derecho concreto sobre cada uno de los bienes individualmente considerados, difiere de la titularidad que se ostenta en los bienes adquiridos en cotitularidad ordinaria, pues los cotitulares ostentan la cuota que en cada caso adquieran sobre cada bien o derecho al tiempo de cada adquisición separada (sin ser necesariamente por iguales partes). Por ello, es posible que las cuotas correspondientes a cada cónyuge en la masa ganancial (la mitad, conforme al artículo 1344 del Código Civil) no tienen por qué corresponderse con la participación indivisa de todos y cada uno de los bienes adquiridos en comunidad ordinaria, por lo que su inclusión en un inventario conjunto y único no deriva en un resultado de liquidación adecuada por mitad de manera necesaria y automática si en dicho inventario no se especifican las participaciones o cuotas de cada uno, o subsidiariamente el título y modo de adquisición de los bienes en cuestión. Como es lógico, nada impide que en el convenio regulador de los efectos de la crisis matrimonial se liquide todo el haber de los esposos, aun cuando incluya bienes sujetos a diferentes regímenes matrimoniales, pero ello debe llevarse a cabo identificando la naturaleza, carácter y, en su caso, cuota de participación de los bienes inventariados, de modo que el haber resultante de cada cónyuge se ajuste a su participación en el haber conyugal conjunto.

Esta circunstancia impide que en un caso como el planteado en este expediente pueda acceder al Registro la operación de liquidación del haber conyugal fruto de las adquisiciones durante los referidos regímenes económico-matrimoniales de los interesados, dado que la confusión de bienes gananciales y de otros adquiridos en régimen de separación de bienes no permite comprobar si existe una formación de haberes adecuada y, por ende, si existen adjudicaciones sin título o con un título no identificado o incluso claudicante por un error cometido en la confección del título presentado a inscripción. Como se ha expuesto, no es obstáculo que impida la inscripción el hecho de que se haya adquirido el bien en copropiedad ordinaria en régimen de separación de bienes -como alega el registrador en su nota de calificación- pero sí lo es la confusión existente a la hora de detallar el inventario entre la masa ganancial y la generada en comunidad romana, por lo que el defecto, en este sentido, debe ser mantenido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 16 de mayo de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.