

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8622 *Resolución de 10 de mayo de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Torrent n.º 3, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de determinado bien inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña M. R. A. F. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Torrent número 3, doña María del Consuelo Ribera Pont, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de determinado bien inmueble mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.

Hechos

I

Por sentencia firme, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent, el día 21 de abril de 2020, se aprobó el convenio regulador de los efectos del divorcio suscrito el día 28 de enero de 2020 por doña M. R. A. F. y don J. L. H., que estaban casados, desde el día 6 de septiembre de 2008 en régimen legal supletorio de separación de bienes. En dicho convenio se atribuía el uso y el disfrute de la vivienda familiar a la esposa y los dos hijos comunes, y se incluía, entre otros, el pacto por el que acordaban liquidar el referido régimen económico-matrimonial de separación de bienes mediante la adjudicación a la esposa –por disolución de condominio– del pleno dominio de la referida vivienda que constituía el domicilio familiar (adquirida por mitad pro indiviso constante matrimonio, el día 20 de enero de 2016), asumiendo la deuda por el préstamo garantizado con hipoteca sobre dicha finca, y al esposo el pleno dominio de otro inmueble (adquirido por mitad pro indiviso antes de contraer matrimonio, el día 6 de septiembre de 2005), con asunción igualmente de otra deuda por un préstamo garantizado con hipoteca sobre dicha finca.

II

Presentado el día 18 de diciembre de 2020 testimonio de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Torrent número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, le notifico que el precedente documento, testimonio de la sentencia de divorcio, autos procedimiento Divorcio mutuo acuerdo número 173/2020, seguidos por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Torrent, que se expide con fecha dieciséis de septiembre de dos mil veinte, por Doña M. J. L. A., Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, presentado en este registro bajo el Asiento 2.189 del Diario 95, ha sido calificado negativamente por los siguientes:

Hechos: En dicha sentencia se declara el divorcio de Don J. L. H. y Doña M. R. A. F., y se aprueba el convenio regulador en el que se liquida el régimen económico matrimonial con adjudicación y pago de sus respectivos haberes, resultando la finca 30.599, que pertenece según la inscripción 6.ª a dichos señores, por mitades indivisas y con carácter privativo, adjudicada a Doña M. R. A. F., por disolución de condominio.

Fundamentos de Derecho: Habiendo sido adquirida la finca con carácter privativo y por mitad entre los cónyuges, no procede su adjudicación a uno de ellos por “liquidación de régimen económico matrimonial”, aprobado en Convenio Regulador, sino por “disolución de condominio”, como también se dice en dicho Convenio. No siendo en este supuesto el propio Convenio el título formal hábil para dicha disolución de condominio, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. La diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado – Resoluciones de 22 de marzo de 2010, 11 de abril de 2012, y 8 de enero de 2020–, deben resolverse en favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

No pudiendo servir el Convenio Regulador 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. Artículo 3 y 18 de la Ley Hipotecaria. Artículos 1.397 y 1.404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario, resuelvo suspender la inscripción solicitada. Dicho defecto tiene el carácter de subsanable.

La vigencia del asiento de presentación del documento presentado, queda automáticamente prorrogada por plazo de sesenta días (...). Contra la precedente nota cabe (...).

Torrent a 13 de enero de 2021.–La registradora (firma ilegible), María Consuelo Ribera Pont.»

La notificación de la calificación fue recibida por la interesada el día 18 de enero de 2021.

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. R. A. F. interpuso recurso el día 18 de febrero de 2021 mediante escrito con las siguientes alegaciones:

«Primera.–(...) Desde este momento se rechazan y se impugnan las Resoluciones que se citan por existir resoluciones posteriores contradictorias y por lo tanto favorables a la pretensión de esta parte y, por cuanto que la Resolución de 8 de enero de 2020 que se cita como más reciente no es coincidente con el presente caso que se somete a consideración y, por lo tanto no sería de aplicación.

La invocada Resolución de 8 de enero de 2020 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 20, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de divorcio con liquidación de bienes comunes en convenio regulador. Textualmente dice:

En el recurso interpuesto por don M. A. G. G. y doña C. F. A. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Madrid número 20, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de divorcio con liquidación de bienes comunes en convenio regulador. Hechos I Mediante decreto, de fecha 26 de marzo de 2019, se dictó por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Collado-Villalba, en el procedimiento número 67312018, la disolución del matrimonio por divorcio de mutuo acuerdo entre don M. A. G. G. y doña C. F. A., aprobándose la propuesta de convenio regulador a los efectos del divorcio aportado al procedimiento, “en cuanto al contenido legalmente exigible”, de fecha 10 de mayo de 2018. En el citado convenio regulador se inventariaban dos fincas registrales, una de

ellas en Alpedrete, y que se adjudicaba en la liquidación a dona C. F. A.; y la otra finca, situada en Madrid, perteneciente a la demarcación del Registro de la Propiedad de Madrid número 20, finca que aparecía inscrita en el Registro por mitad y proindiviso de ambos ex cónyuges con carácter privativo y que se adjudicaba a don M. A. G. G. La segunda, que es el objeto de este expediente, constaba inscrita con carácter privativo a nombre de ambos ex cónyuges, y del convenio regulador no resultaba qué parte fue satisfecha con fondos privativos y qué parte con gananciales. En el convenio regulador, respecto del domicilio familiar resultaba lo siguiente: “Uso y disfrute del domicilio conyugal. Al haber cesado efectivamente su convivencia conyugal desde hace varios meses, no existe ya domicilio conyugal, por lo que ambos cónyuges viven de forma separada en los domicilios fijados en el encabezamiento” –que eran las fincas que se adjudicaban a cada uno de los ex cónyuges–. Tampoco resultaba del decreto ni del convenio, ni de forma expresa ni tácita, cual fue el domicilio familiar del matrimonio, con lo que siendo dos las fincas del inventario y adjudicándose una a cada uno de ellos, no puede determinarse. I.

III. La documentación aportada adolece del siguiente defecto: La finca 27.837 se inventaría como de naturaleza ganancial; sin embargo, del Registro resulta ser privativa, por mitad y proindiviso de don M. A. G. G. y dona C. F. A. que adquirieron en estado de solteros.

A la vista del testimonio de la sentencia de divorcio y del convenio regulador de sus efectos y medidas cuya inscripción se ha solicitado, con motivo de la adjudicación de la vivienda familiar a la Sra. A., es obvio que no estamos ante el mismo caso, ni parecido por lo que dicha Resolución no se puede invocar.

Existe sin embargo doctrina consolidada 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, pues lo que procede analizar en primer lugar es si la vivienda perteneciente a ambos cónyuges pro indiviso según el Registro, puede inscribirse mediante la adjudicación realizada en el convenio regulador o si es necesaria la escritura pública por disolución de condominio.

La Resolución recurrida no ha tenido en consideración los siguientes antecedentes que, considera esta parte, son absolutamente imprescindibles y, que de haberlos considerado el resultado indudablemente hubiera sido el solicitado por la ahora recurrente, hechos que no se aportan o introducen a propósito del recurso interpuesto sino que se contienen en el propio convenio regulador del divorcio:

1. Que doña R. A. F. y don J. L. H. contrajeron matrimonio en Torrent (Valencia), el día seis de septiembre de 2008 y, por lo tanto, bajo la vigencia de la Ley 10/2007, de 20 de marzo, de Régimen Económico Matrimonial Valenciano, en cuyo artículo 6 establece que el régimen de separación de bienes será el régimen económico legal supletorio aplicable, a falta de carta de nupcias o capitulaciones matrimoniales, que no realizaron en ningún momento los esposos.

La Resolución recurrida no cuestiona que fuera ese el régimen económico matrimonial, aunque tampoco lo menciona ni en los hechos, ni por toda su fundamentación.

2. Se manifestó en los antecedentes del convenio regulador del divorcio:

Segundo:–“El domicilio familiar se encuentra en la ciudad de Torrent, calle (...), les pertenece en proindiviso y por mitades iguales a ambos cónyuges”.

Dicha vivienda se corresponde con la finca registral adjudicada a mi representada en dicho convenio regulador, con motivo de la liquidación del régimen económico matrimonial.

3. En la estipulación segunda del convenio regulador, relativo a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar, se convino y así se aprobó judicialmente por sentencia que:

“... se atribuye el uso y disfrute de la vivienda familiar sita en la calle (...) de Torrent, a la progenitora doña M. R. A. y, a los dos hijos que quedan en su compañía C. y J., así como el ajuar familiar existente en la misma.”

4. En la estipulación sexta del convenio regulador, bajo la rúbrica “liquidación del régimen económico matrimonial”, se inventarió al número dos del activo:

Urbana.—Cuarenta y siete.—Vivienda del tipo B, en (...) Torrent, con fachada principal a la calle (...).

Título.—Les pertenece por compra en estado de casados bajo el régimen de absoluta separación de bienes, por mitades indivisas y con carácter privativo, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Valencia don José Luis Pavía Sanz, el día veinte de enero de 2.016, al número 118 de su protocolo.

Inscripción.—Registro de la Propiedad de Torrent-Tres (...), finca número 30.599 (...).

La citada vivienda tenía y tiene una hipoteca que fue inventariada al número dos del pasivo, que también se adjudicó en su totalidad la Sra. A.

Por lo tanto, estamos en condiciones de afirmar que no nos encontramos ante una extinción de comunidad ordinaria entre dos copropietarios, ajena a una liquidación de la sociedad conyugal, que no tiene que ser necesariamente ganancial. Merece añadir en este punto que, en el presente caso el régimen de separación de bienes era de primer grado cuando contrajeron matrimonio los esposos y, que los convenios de separación y divorcio en estos casos son tan ordinarios como aquellos que se refieren a cónyuges casados en régimen de gananciales. En consonancia con este carácter, 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, como en el presente caso en el que, los cónyuges procedieron al inventario de dos bienes inmuebles y dos deudas hipotecarias que gravan cada uno de ellos, adjudicándose cada cónyuge el pleno dominio de sólo uno de ellos, con la adjudicación total de sus respectivas cargas hipotecarias, operaciones de evidente contenido liquidacional que alteran la titularidad y que deben tener su reflejo en los libros registrales.

Nos encontramos pues, ante la liquidación de los bienes adquiridos por los cónyuges constante su matrimonio y, constante el régimen económico de separación de bienes, y por último y no menos importante, el bien objeto de adjudicación a favor de la Sra. A. tiene la especial característica de tratarse de la vivienda familiar, lo que permite considerar la existencia de una causa familiar propia de la solución de la crisis objeto del convenio. Lo cual nos lleva al examen de la segunda cuestión alegada por la Sra. Registradora, relativa a si el convenio regulador es el cauce formal para otros actos que tienen su significación propia, alegando la Sra. Registradora que el convenio regulador no es título formal hábil para dicha disolución de condominio, que exige acogerse a la regla general de la escritura pública para su formalización, unida a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que cita.

La calificación de la Registradora considera que la disolución que cotitularizaban los cónyuges excede del contenido ordinario de un convenio regulador aprobado judicialmente y, que lleva a la necesidad del otorgamiento de escritura pública, razonamiento contra el que se alza nuestra segunda alegación impugnatoria.

Segunda.—Razona la Sra. Registradora a que en el propio convenio se utiliza la expresión “disolución del condominio”, que abunda más en que la solución pasa por formalizar escritura pública, calificando negativamente la inscripción solicitada.

En justicia no puede tomar una parte, una expresión del convenio, a los intereses del Registro, obviando datos y antecedentes de ese mismo convenio que ni tan siquiera se mencionan y, que obviamente tampoco se han considerado con la consiguiente valoración en la nota calificadora (régimen económico matrimonial, fecha de adquisición de la vivienda; destino de la vivienda, etc.). Debemos presumir que el Registro ni cuestiona la existencia del régimen de separación de bienes ni la titularidad por mitades.

Por todos es sabido que, 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.

Por otra parte, 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 caso, en la estipulación sexta del convenio, que lleva la rúbrica de "liquidación del régimen económico matrimonial" se incluyen dos bienes en copropiedad respecto de los cuales no debe plantear ningún problema la inscripción del convenio, por lo tanto, al existir un bien común que dividir, la adjudicación de dicho inmueble que además es la vivienda familiar, no representa un negocio adicional, con su propia causa que requiera escritura pública, contrariamente a lo que sostiene la Registradora.

Este Centro Directivo ha considerado (vide Resolución de 7 de julio de 2012) que en el supuesto de vivienda familiar de la que son titulares los cónyuges por mitad y pro indiviso, es suficiente el convenio regulador por tratarse principalmente de un convenio con causa familiar que deriva directamente de la nueva situación del matrimonio. De la misma manera, en la Resolución de 22 de diciembre de 2010 ha concluido que sería distinto el supuesto, como ocurre en el presente caso, de un bien adquirido pro indiviso por estar convenido entre los cónyuges el régimen de separación de bienes. En este supuesto, hay que tener en cuenta que, 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 ello 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.

Por nuestra parte y, en apoyo de nuestro recurso se citan las Resoluciones de 29 de octubre de 2008, de 22 de diciembre de 2010, de 5 de agosto de 2011, de 7 de julio de 2012, de 5 de diciembre de 2012, de 10 de diciembre de 2012 entre otras muchas en las que este Centro Directivo ha mantenido la doctrina 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 sobre liquidación del régimen económico matrimonial sin necesidad del otorgamiento de una ulterior escritura pública.»

IV

La registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo, con su informe, mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2021. En dicho informe manifestaba que dio traslado del recurso interpuesto, por carta certificada, con aviso de recibo de fecha 11 de marzo de 2021, al Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent, 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, 1205, 1216, 1218, 1255, 1262, 1279, 1280, 1323, 1344, 1387 y 1404 del Código Civil; 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 20, 21 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 del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Contencioso, 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 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, 7 de julio, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 9 de marzo, 11 de mayo, 26 de junio y 19 de diciembre de 2013, 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio, 1 y 26 de julio, 4, 6 y 29 de septiembre, 16 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero y 19 y 30 de junio de 2015, 4 de mayo, 19 y 24 de octubre de 2016, 11 de enero y 11 de octubre de 2017, 16 de mayo de 2018 y 8 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de septiembre y 3 de diciembre de 2020.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible un testimonio de sentencia dictada en procedimiento de divorcio por mutuo acuerdo, que declara disuelto el matrimonio de los cónyuges demandantes y aprueba el convenio regulador aportado a los autos. En dicho convenio, y además de atribuirse el uso y el disfrute de la vivienda que constituía el domicilio familiar a la esposa y los dos hijos comunes, se acuerda liquidar el régimen económico-matrimonial, de separación de bienes, mediante la adjudicación a la esposa de dicha vivienda (adquirida por mitad pro indiviso constante matrimonio), asumiendo la adjudicataria la deuda por el préstamo garantizado con hipoteca sobre dicha finca, y al esposo el pleno dominio de otro inmueble (adquirido por mitad pro indiviso antes de contraer matrimonio, el 6 de septiembre de 2005), con asunción por él de una deuda derivada de otro préstamo garantizado con hipoteca sobre este inmueble.

La registradora suspende la inscripción de la adjudicación en favor de la esposa porque, a su juicio, al haberse adquirido la finca con carácter privativo y por mitad entre los cónyuges, no procede su adjudicación a uno de ellos por liquidación de régimen económico-matrimonial en convenio regulador, sino por disolución de condominio, no siendo en este supuesto el propio convenio el título formal hábil para dicha extinción de comunidad, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización, dado que tiene diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio.

La recurrente alega que no se trata de una extinción de comunidad ordinaria entre dos copropietarios, sino de liquidar el régimen de separación de bienes y la finca adjudicada a la esposa, adquirida constante dicho régimen, es la vivienda familiar, como consta expresamente en el convenio; por ello, existe una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial que hace que dicha adjudicación no exceda el contenido ordinario del convenio regulador.

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) 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).

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 C.E.), 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. En el caso de este expediente, los cónyuges dentro de las cláusulas del convenio regulador incluyen la liquidación del régimen de separación de bienes mediante la extinción de la comunidad existente sobre los bienes que se adjudican a cada uno –entre ellos, la vivienda familiar–, por lo que es indudable que el convenio regulador es cauce hábil para la inscripción de la adjudicación de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 10 de mayo de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.