

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**17510** *Resolución de 27 de septiembre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad n.º 3 de Lorca, por la que se deniega la inscripción de una providencia judicial firme de aprobación de acuerdo entre los cónyuges en procedimiento de liquidación del régimen económico de gananciales.*

En el recurso interpuesto por don A. C. V., Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don J. G. M. contra la nota de calificación de la Registrador de la Propiedad de Lorca número 3, don Jorge López Fernández, por la que se deniega la inscripción de una providencia judicial firme de aprobación de acuerdo entre los cónyuges en procedimiento de liquidación del régimen económico de gananciales.

#### Hechos

##### I

El día 15 de abril de 2009 se dicta por la Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Lorca Mandamiento ordenando al Registrador de la Propiedad de Lorca inscribir la providencia por la que se aprueba el acuerdo a que han llegado los litigantes en procedimiento de extinción de la comunidad de gananciales.

##### II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Lorca número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Devuelto a esta oficina en fecha 1 de julio y en virtud de la calificación verificada, el Registrador que suscribe ha resuelto no inscribir el documento objeto del asiento de presentación 289/4 por concurrir en el mismo las causas impositivas siguientes y de acuerdo con los fundamentos de Derecho expresados a continuación: 1.º No se trata de título inscribible suficiente. El título inscribible para inscribir una adjudicación causada por una liquidación de sociedad de gananciales de conformidad con los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 1280 del Código Civil, así como con los criterios de la Dirección General de los Registros y el Notariado, sería bien la escritura pública, bien el testimonio de la sentencia judicial que declare la separación o el divorcio y que regule sus consecuencias patrimoniales, bien el testimonio judicial de la sentencia de separación y del convenio regulador comprensivo de la liquidación de la sociedad de gananciales sin que sea necesaria la elevación a escritura pública (caso este último admitido expresamente por las Resoluciones de la Dirección General de 25 de febrero de 1988 y 30 de marzo de 1995). En cambio, un acuerdo celebrado en acta no constituye título inscribible. Concretamente, según la resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 22 de febrero de 2006 (BOE de 23 de marzo de 2006) —con relación a la de 1 de julio de 1943—: «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, y 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. Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º de

la Ley de Enjuiciamiento Civil («a efectos de prueba en el proceso», precisa este último precepto), son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y 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 1318 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 aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que 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). Concretamente, para apreciar el valor y los efectos del convenio hecho en un acto de conciliación ha de analizarse cual sea la verdadera naturaleza de dicho acto, que en nuestra legislación procesal constituye una actuación de carácter preliminar que debe intentarse en general para poder entablar el juicio declarativo, cuyos efectos determina el artículo 476 de la Ley de Enjuiciamiento civil de 1881 (vigente, según la disposición derogatoria única, apartado 1.23 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil) al prescribir que lo convenido por las partes en acto de conciliación se llevará a efecto por el mismo Juez ante el que se celebró, por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias dictadas en juicio verbal, y cuando se trate de asuntos de la competencia del propio Juez, y en los demás casos tendrá el valor y eficacia de un convenio consignado en documento público solemne; si bien ello no significa que sea título inscribible, ya que cuando el acuerdo entre los interesados tiene lugar no es, fundamentalmente, más que un acuerdo entre partes y los convenios conciliatorios no tienen las garantías de las resoluciones judiciales ni de las transacciones u otros contratos autorizados por Notario (cfr. Resolución de 1 de julio de 1943).». 2.º La resolución judicial no es firme (concede recurso). Según criterio de la Dirección General de los Registros y el Notariado, las resoluciones judiciales han de ser firmes para que puedan ser títulos inscribibles (artículos 1, 3 y 82 de la LH y 174 R.H). Entretanto, sólo procederá en su caso la anotación preventiva. Prórroga.—Se entiende prorrogado el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde que el interesado tenga noticia de esta calificación, en aplicación del artículo 323 de la Ley hipotecaria. De conformidad (...) Por la presente y de conformidad con los artículos 19 bis y 322 de la Ley hipotecaria, se procede a la notificación de esta calificación desfavorable. El Registrador de la propiedad (firma ilegible) Firmado, Jorge López Fernández.»

## III

Contra la anterior nota de calificación, don A. C. V., Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don J. G. M. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 22 de julio de 2009, en base entre otros a los siguientes argumentos: que la resolución judicial tiene la misma validez que una escritura pública y que no cabe entender que, dado el lapso de tiempo para recurrir, la misma no sea firme.

## IV

El Registrador emitió informe el día 27 de julio de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 18, 19 bis de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; 206, 207, 524, 788 y 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de mayo de 2003, 21 de abril de 2005, 22 de febrero y 2 de marzo de 2006, y 9 de abril de 2007.

1. Se debate en este recurso la inscribibilidad de una providencia judicial firme de aprobación de acuerdo entre los cónyuges en procedimiento de liquidación del régimen económico de gananciales, al que han llegado los interesados en los términos del artículo 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Según la nota de calificación debe acompañarse bien la escritura pública, bien el testimonio de la sentencia judicial que declare la separación o el divorcio y que regule sus consecuencias patrimoniales, bien el testimonio judicial de la sentencia de separación y del convenio regulador comprensivo de la liquidación de la sociedad de gananciales y que un acuerdo celebrado en acta no constituye título inscribible. Asimismo, se discute si la misma puede o no reputarse firme, en tanto se expresa que es recurrible y que es «firme a efectos registrales».

2. Sobre el primero de los defectos, procede señalar que, como ya indicó este Centro Directivo, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria no permite entender que cualquier documento público pueda tener acceso al Registro, sino que debe ser aquel exigido por las leyes conforme a la naturaleza del acto o contrato que se ha de inscribir. En efecto, como recordó la Resolución de este Centro Directivo de 25 de octubre de 2005, 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, y 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. 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. Según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º 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 ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse. De modo que 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).

3. En el supuesto de hecho de este expediente se trata de un acuerdo entre los cónyuges, durante la tramitación del procedimiento judicial de división de patrimonio ganancial, al que se refiere el artículo 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Es decir, es un acto que se perfecciona enteramente en la esfera judicial y que por tanto debe ser admitido como título inscribible al amparo del artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

4. Este Centro Directivo (cfr., por todas, Resoluciones de 25 de febrero, y 9 y 10 de marzo de 1988), ha admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación

del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, con la exigencia de que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la separación. Esta conclusión se basa en que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma la sentencia modificativa del estado civil de ambos.

Es cierto que en el supuesto de hecho de este expediente, en lugar de un procedimiento de separación o divorcio, se trata de un procedimiento específico dirigido a la liquidación del régimen económico matrimonial. Pero precisamente por ello, al tratarse de un procedimiento judicial con la finalidad de liquidar el régimen económico matrimonial, la resolución judicial que determina las adjudicaciones –que resultan del testimonio de la resolución judicial– es título inscribible por sí mismo sin necesidad de aportar otra documentación, en especial, el convenio regulador, que está pensado para un procedimiento distinto como es el de separación o divorcio. Máxime cuando los cónyuges pueden instar la disolución judicial de la sociedad conyugal, ante la falta de acuerdo, sin necesidad de que haya separación o divorcio (cfr. artículos 1392 párrafo 4.º del Código Civil y artículos 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

5. En cuanto al segundo de los defectos, relativo a la falta de acreditación de la firmeza de la resolución –pues se dice que es firme a efectos registrales, pero al mismo tiempo del texto resulta que cabe recurso de reposición–, debe recordarse la reiterada doctrina de este Centro Directivo, según la cual la firmeza es un concepto unitario, sin que pueda mantenerse la existencia de una suerte de firmeza con un ámbito exclusivamente registral. Más bien, todo lo contrario, la Ley de Enjuiciamiento Civil parte de un principio general de necesidad de firmeza a todos los efectos para poder practicar inscripciones en los Registros Públicos (cfr. artículo 524 apartado 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al primero de los defectos y desestimarlo en cuanto al segundo, confirmando en cuanto a éste la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 27 de septiembre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.ª Ángeles Alcalá Díaz.