

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11809 *Resolución de 7 de julio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Toledo n.º 1 a la inscripción de la adjudicación de una vivienda hecha en convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por doña M. T. P. S. contra la negativa de la registradora de la Propiedad interina de Toledo número 1, doña Rosa María Montijano-Carbonell Martínez a la inscripción de la adjudicación de una vivienda hecha en convenio regulador.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia de divorcio en la que se contiene el convenio regulador. De éste resulta que la vivienda familiar «será adjudicada en propiedad a la esposa, la cual abonará al esposo la cantidad de...»

Según resulta de copia de la inscripción registral, la citada vivienda está inscrita a nombre de los dos excónyuges, por mitad y pro indiviso, por haberla adquirido en estado de solteros.

II

La registradora suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Toledo número 1. Antecedentes de Hecho. Nota de calificación negativa del testimonio de la sentencia, dictado el día 29/02/2012, en el procedimiento de 371/2011, por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción número 5 de Toledo, presentado en el Diario de este Registro nº 152, asiento 985, entrada 973. El convenio regulador no es el título idóneo para adjudicar la finca registral 34.194 ya no existe una causa familiar o matrimonial en esta adjudicación, pareciendo una transmisión ordinaria en la que el título hábil es una escritura pública. Fundamentos de Derecho. A. En cuanto a la forma, la presente nota se extiende por la registrador competente por razón de la situación de la finca, dentro del plazo legal a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en el ámbito de sus facultades calificadoras conforme al artículo 19 de la citada Ley y artículo 98 y siguientes de su Reglamento, y con la forma prevista en el artículo 19- bis de la misma. B. En relación al defecto se refieren los artículos 90 del Código Civil, 3 y 4 de la Ley Hipotecaria, 34 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de mayo de 2010. Dada la calificación negativa precedente, le informo que de conformidad con la modificación de la legislación hipotecaria vigente, a partir del 2 de enero del año 2002, su asiento de presentación quedará prorrogado 60 días más a partir de la fecha de la recepción de la notificación. Usted puede: (...). Toledo, a once de abril del año dos mil doce. (Firma ilegible). Fdo.: Rosa María Montijano-Carbonell Martínez, Registrador Interino del Registro de la Propiedad de Toledo n.º 1».

III

La recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.- Alega en principio que para calificar negativamente la solicitud de inscripción de la adjudicación efectuada mediante sentencia y/o convenio regulador, la registradora entiende que se encuentra ante un título que no es el idóneo y lo fundamenta en que no

existe causa familiar o matrimonial en la presente adjudicación, lo cual sería totalmente incierto, por cuanto que la finca en cuestión, esto es, la finca registral número 34.194, aun habiendo sido adquirida a título privativo por mitades iguales por quienes 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 5 de Toledo– 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); Segundo.–En base a lo anterior, 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); Tercero.–Para la parte recurrente, la función calificadora de la registradora se ha extralimitado a la vista de lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en tanto en cuanto, con la negativa a inscribir el testimonio, desacredita la labor del juzgador que aprueba el convenio, al denunciar la inadecuación del procedimiento seguido para las atribuciones que en dicho convenio se contenían. En este sentido, cabe destacar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 7 de junio de 2002, así como reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, en las que se reconoce que los cónyuges tienen legalmente reconocida amplia y total libertad para contratar e, incluso, para modificar la naturaleza de los bienes que les pertenecen (artículos 1323 y 135 del Código Civil), bastando el mutuo acuerdo, o la conformidad, para provocar que un concreto bien, que en todo en parte pudiera ser privativo, se desplace al patrimonio común, siendo el convenio regulador título suficiente para ello; Cuarto.–Siguiendo mentado criterio jurisprudencial, y respecto del argumento de la nota referida, no se desconoce en los mismos la doctrina de la Dirección General de Registros, expresada, entre otras, en la Resolución de 16 de octubre de 1998, la cual sostiene que siendo el objeto de la liquidación exclusivamente el reparto del haber existente tras el pago a los acreedores, la inclusión en aquella de transmisiones adicionales respecto de bienes privativos de los cónyuges no puede entenderse que tenga su causa en la liquidación consorcial, siendo preciso el adecuado reflejo documental de dicha causa, si bien tal doctrina deber ser matizada, al hallarse en contradicción con la jurisprudencia que se cita, entendiéndose que ello constituía una antinomia irreductible, pues no tiene sentido que lo que se permite en el ámbito legal y jurídico luego se rechace en el ámbito registral; pudiendo encontrarse justificación de la causa, según el artículo 1277 del Código Civil, en el interés superior de la familia; y Quinto.–Que, por todo lo anteriormente manifestado y, atendiendo a la doctrina jurisprudencial de los Tribunales y de los propios principios legales de aplicación, entiende la parte recurrente que procede la inscripción solicitada de la adjudicación de la finca número 34.194 a favor de la misma, en virtud de la homologación judicial de dicha adjudicación, por cuanto considera que queda acreditado, de todo lo manifestado en el presente recurso, atendiendo a la naturaleza jurídica del convenio regulador aprobado judicialmente, que no es otra que la de un negocio jurídico de derecho de familia, y no siendo lo pactado en él contrario a la Ley, a la moral ni al orden público, ni contrario a los intereses de los hijos menores habidos en el matrimonio, como es el presente caso, el convenio es perfectamente válido, puesto que, el mismo ha

sido aprobado judicialmente e integrado en la resolución judicial testimoniada, con la eficacia procesal que ello conlleva.

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 6 de mayo de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 96, y 1320 del Código Civil; 2 y 3 de la Ley Hipotecaria; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de octubre de 1988, 6 de marzo de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 5 de junio de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 1 de marzo de 2011 y 11 de abril de 2012 y 8 (2.ª) y 19 (2.ª) de mayo de 2012.

1. En el presente expediente, se pretende la inscripción de adjudicación de la vivienda familiar a la esposa, en virtud de un testimonio de sentencia dictada en procedimiento judicial de divorcio que aprueba el convenio regulador propuesto por las partes, cuya estipulación Primera.–Domicilio conyugal, transcrita, como el resto de las estipulaciones del convenio, en el fallo de la sentencia, dispone en su párrafo segundo: «El uso, disfrute y propiedad, del hasta ahora, domicilio conyugal, sito en ..., se atribuye a la esposa, que disfrutará del mismo en compañía de los hijos de ambos.» La estipulación sexta.–Liquidación de los bienes comunes, afirma que los esposos no tienen en común sociedad de gananciales, «si bien tienen en pro indiviso la vivienda común... La vivienda será adjudicada en propiedad a la esposa, la cual abonará al esposo...»

En la nota de calificación registral recurrida se dice que no existe «una causa familiar o matrimonial en esta adjudicación pareciendo una transmisión ordinaria en la que el título hábil es una escritura pública». Por su parte, el recurrente entiende que la cuestión queda fuera del ámbito de la calificación registral.

2. Entrando primero en esta última cuestión planteada por el recurrente, la calificación registral, tratándose de documentos judiciales, como es la sentencia de aprobación de un convenio regulador, no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si constituye título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario y 523.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hace referencia a la calificación registral de los obstáculos derivados de la legislación registral.

La determinación de si el convenio regulador aprobado judicialmente constituye o no título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo entra dentro de la calificación registral, porque la clase de título inscribible afecta a los obstáculos derivados de la legislación del Registro, en cuyo artículo 3 de la Ley Hipotecaria se prevén diferentes clases de documentos públicos en consonancia con cada uno de los actos a que se refiere el artículo 2 de la propia Ley, sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en consonancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento y con la competencia y congruencia según el tipo de transmisión de que se trate.

Por eso, este Centro Directivo ha venido señalando qué actos o transmisiones cabe inscribir en virtud de un convenio regulador aprobado judicialmente, cuya validez no se discute, y qué actos precisan de una escritura pública otorgada con posterioridad al convenio y sin prejuzgar la validez de éste.

3. Ahora bien, sentado lo anterior, procede analizar si la vivienda perteneciente a ambos cónyuges pro indiviso según el Registro y no como bien ganancial, puede inscribirse mediante la adjudicación realizada en el convenio regulador o si es necesaria la escritura pública si se entendiera que es una extinción de comunidad ordinaria entre dos copropietarios ajena a una liquidación de la sociedad conyugal.

En este punto procede estimar el recurso y revocar la nota de calificación registral, pues el bien objeto de adjudicación tiene la especial característica de tratarse de la vivienda familiar, lo que permite considerar la existencia, junto a la causa onerosa que resulta del convenio, una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. Desde el punto de vista de la causa de la atribución patrimonial, no cabe duda de que ésta existe, pues se produce una contraprestación (cfr. artículo 1274 del Código Civil). Pero, además, dentro de las distintas acepciones del concepto de causa, existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que, existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos.

4. Conforme al artículo 90 c) del Código Civil «El convenio regulador a que se refieren los artículos 81 y 86 de este Código deberá contener, al menos, los siguientes extremos: c) La atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar». Dispone también este precepto, en su párrafo segundo que «Los acuerdos de los cónyuges, adoptados para regular las consecuencias de la nulidad, separación o divorcio serán aprobados por el juez, salvo si son dañosos para los hijos o gravemente perjudiciales para uno de los cónyuges.»

No cabe duda de que la liquidación de los bienes adquiridos por los cónyuges en consideración a su vida en común es cuestión que debe incluirse en los efectos del cese de esa vida en común. Con mayor razón en el caso que nos ocupa, por tratarse de la vivienda familiar. Como ha recordado recientemente este centro directivo, uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de regularse en los supuestos de nulidad, separación o divorcio del matrimonio, es el relativo a la vivienda familiar (cfr. Resoluciones de 11 de abril y 19 de mayo (2.ª) de 2012) y obedece la exigencia legal de esta previsión a la protección, básicamente, del interés de los hijos; por lo que no hay razón para excluir la posibilidad de que el convenio regulador incluya la adjudicación de la vivienda familiar, que es uno de los aspectos que afecta al interés más necesitado de protección en la situación de crisis familiar planteada y que no es dañosa para los hijos ni gravemente perjudicial para uno de los cónyuges (Cfr. Párrafo 2.º artículo 90 del Código Civil).

En efecto, dispone el párrafo primero del artículo 96 del Código Civil «En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por el Juez, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario en ella corresponde...». Es decir, el Código determina la atribución del uso de la vivienda familiar sólo cuando no hay acuerdo aprobado por el juez. En el presente supuesto, consta en la sentencia que existe ese acuerdo, como resulta de las estipulaciones antes transcritas. Y en cuanto al artículo 90 del Código Civil, aunque hace referencia a la atribución del uso de la vivienda familiar, no significa que excluya la adjudicación del dominio de dicha vivienda si ambos cónyuges están de acuerdo, pues el contenido del convenio se regula como contenido de mínimos, al expresar en el párrafo inicial del precepto que «al menos» debe tener los contenidos que expresa.

5. Por otra parte, como ha recordado también recientemente este Centro Directivo (cfr. Resolución 8 mayo 2012 (2.ª)), las previsiones acordadas por los cónyuges para regular las consecuencias de la separación o divorcio, que incidan sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar (y es indudable que la vivienda familiar es uno de tales aspectos conforme a los artículos 90 y siguientes del Código Civil), produce plenos efectos jurídicos una vez aprobados judicialmente (cfr. artículo 90 del Código Civil).

6. Resulta también que los preceptos citados, que regulan los efectos del divorcio, se incardinan en el capítulo IX del título IV del Libro I del Código Civil, y exigen abordar la regulación de la vivienda familiar, con independencia del régimen económico matrimonial que hubiera estado vigente entre los cónyuges durante el matrimonio, y del carácter, privativo o común, de la titularidad que los cónyuges pudieran ostentar sobre la misma.

7. Nada obsta, por tanto, a inscribir la adjudicación de la vivienda familiar que los cónyuges habían adquirido pro indiviso con anterioridad al matrimonio, pactada en el convenio regulador, toda vez que se trata de la vivienda familiar existiendo las dos causas onerosa y familiar anteriormente expresadas perfectamente compatibles con el contenido de un convenio regulador aprobado judicialmente, que por ello es título hábil para la inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, y revocar la nota de calificación, conforme a los fundamentos de derecho que preceden.

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, 7 de julio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.