

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

7037 *Resolución de 30 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 5, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia de divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña A. M. V. G contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Barcelona número 5, doña Blanca Mercadé Merola, por la que se suspende las inscripción del testimonio de una sentencia de divorcio.

Hechos**I**

Mediante sentencia en procedimiento de divorcio por mutuo acuerdo dictada por el Juez de Primera Instancia número 15 de Barcelona (Familia) se estima la demanda, se declara la disolución del matrimonio por divorcio y como efecto inherente a dicha resolución se aprueba la propuesta de convenio regulador.

II

Presentado testimonio de dicha resolución judicial en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 5, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento presentado, he denegado la inscripción de dicho documento, por no constar inscrita la finca adjudicada a nombre del transmitente, en base a los siguientes Hechos: La finca registral número 55.022 de este Registro que don A. M. G adjudica a doña A. M. V. G en virtud de la referida sentencia de divorcio, no consta inscrita a nombre del transmitente ya que es propiedad de «Amg Barcelona 2004, S.L». Por ello, se deniega la inscripción solicitada. Fundamentos de Derecho: Artículos 3, 18, 19 bis y 20 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento. Parte dispositiva, la registradora que suscribe acuerda suspender el despacho del título presentado. Contra la presente calificación podrá interponerse (...) Barcelona, 19 de febrero de 2013.–Fdo. Blanca Mercadé Merola. Registradora de la Propiedad».

III

La anterior nota de calificación es recurrida por la adjudicataria, doña A. M. V, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, habiendo tenido entrada en el Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona el 15 de marzo de 2013. Dicha señora se fundamenta en los siguientes argumentos: que en sentencia se determinó la adjudicación a la esposa de la plena propiedad de la vivienda que fuera el domicilio conyugal; que el transmitente es único titular y único socio de la sociedad, unipersonal, a cuyo nombre consta inscrita en el Registro de la Propiedad la finca adjudicada; que por tanto el transmitente es el señor A. M. G.

IV

La registradora emitió informe en defensa de su nota y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, donde tuvo entrada el 11 de abril de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 90 y 96 del Código Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de marzo de 2010 y 11 de abril y 8 de mayo de 2012, entre otras.

1. La única cuestión que debe decidirse en el presente recurso es si es susceptible de inscripción la adjudicación que se hace a la esposa mediante convenio regulador homologado judicialmente, de la vivienda que durante el matrimonio fue domicilio familiar, habida cuenta de que consta inscrita a favor de una sociedad, de la que es socio único y administrador el esposo transmitente.

2. La respuesta, indudablemente, es negativa. El principio de tracto sucesivo impide que siendo el titular una persona jurídica –por más que las decisiones de la misma se atribuyan exclusivamente al esposo– pueda procederse, sin más, al levantamiento del velo societario. Además, dado el carácter estricto de los términos en que el convenio homologado judicialmente puede acceder al Registro de la Propiedad y del mismo cauce de homologación circunscrito al procedimiento de divorcio entablado, sería precisa la previa titulación del inmueble a favor del esposo para lograr la inscripción del convenio en los términos en que está planteado, sin perjuicio de otras soluciones jurídicas, que no son relevantes para la resolución del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 30 de mayo de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.