

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5494 *Resolución de 4 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Huelva nº 3, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña M. E. D. L., Abogada, en nombre y representación de don I. E. S., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Huelva número 3, doña María de las Mercedes Núñez Navarro, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos del divorcio.

Hechos

I

Mediante testimonio judicial expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Huelva el día 22 de septiembre de 2015, se solicitó la inscripción de una finca sita en el Registro de la Propiedad de Huelva número 3.

II

Presentado dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Huelva número 3, con fecha 2 de diciembre de 2015, bajo el asiento número 1367, del tomo 58 del Libro Diario, fue objeto de la siguiente nota de calificación de fecha 22 de diciembre de 2015: «Registro de la Propiedad de Huelva n.º tres Entrada n.º 4150 del año 2015 Asiento n.º 1367 del Diario 58 Presentado el 02/12/2015 a las 12:05 N/Ref. 211 Presentante: D. P., J. Juzgado de 1.ª Instancia n.º 7 de Huelva Procedimiento: Familia. Divorcio Contencioso 1176/2013 Negociado: B de 22/09/2015 Calificación negativa del precedente documento verificada conforme a lo ordenado en el artículo 19-bis de la Ley Hipotecaria. Hechos: I.–Situación Registral: En el Registro Número tres de Huelva, de mi cargo, consta inscrita la finca 39939 del término de Huelva-3, a nombre de don I. E. S. y doña M. C. P. G. por título de compraventa por mitades e iguales partes indivisas, según resulta de su inscripción 6.ª II.–Documento presentado a inscripción: Sentencia de divorcio contencioso cuyos datos constan al principio, en la que en procedimiento de Divorcio contencioso, número 1126/2013, seguido a instancias de I. E. S. y M. C. P. G., dichos señores se separan y se adjudica a I. E. S. la finca número 2/39939, única de la que se solicita su inscripción Se acompaña los siguientes documentos: Carta de pago de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. III.–La documentación aportada adolece de los siguientes defectos: 1.–Resultando del contenido del Registro que la finca inventariada tiene carácter privativo pues fue adquirida por los cónyuges por mitades indivisas antes de regir la sociedad de gananciales, no procede incluir en la liquidación de la misma, bienes que carecen de tal carácter. La adjudicación de un bien privativo a favor del otro cónyuge excede del objeto del procedimiento que se ha utilizado, por lo que no existe adecuación entre el procedimiento utilizado y el carácter de los bienes, debiéndose de otorgar escritura pública. 2.–Hacer constar el carácter de la firmeza procesal de la Sentencia de Divorcio de fecha catorce de julio de dos mil quince ya que en la diligencia de ordenación de fecha veintidós de septiembre de dos mil quince, donde se declara la firmeza de la referida sentencia, es fotocopia. 3.–La finca registral 39.939, es una vivienda de protección oficial calificada definitivamente como vivienda de protección oficial, según resulta de cédulas extendidas en Huelva, el 31 de mayo de 1979, 6 de abril de 1979, 18 de mayo de 1979, 19 de julio de 1979, 26 de julio de 1979, 13 de septiembre

de 1979 y 22 de septiembre de 1979, en expediente H-3/77, por lo que para la inscripción de la transmisión intervivos de una vivienda protegida, falta acreditar el cumplimiento de las obligaciones de comunicación impuestas al transmitente, al adquirente y al Notario o autoridad autorizante, así como la obtención de resolución expresa o presunta sobre la procedencia de la transmisión. 4.–Es necesario acreditar la inscripción o toma de posesión en el Registro Civil (así como los datos de dicha inscripción) de la sentencia de divorcio. Este defecto puede subsanarse por ejemplo, aportando a este Registro de la Propiedad Certificación del Registro Civil acreditativa de dichos extremos. 5.–No constan las circunstancias personales de los cónyuges. Fundamentos de Derecho: 1.–Artículo 18 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual el Registrador calificará los documentos, en cuya virtud se solicita la inscripción, por lo que resulte de los mismos y de los asientos del Registro. En el presente caso, el contenido del documento y del Registro en cuanto a la titularidad de los bienes no resulta concordante. Artículo 100 del Reglamento Hipotecario, del siguiente tenor literal “La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro”. Artículos 1.346 y siguientes del Código Civil, que regulan los bienes privativos y comunes; y artículos 1396 y 1397 del mismo cuerpo legal, según los cuales el activo inventariado para proceder a la liquidación de la sociedad de gananciales disuelta estará integrado, entre otros, por los bienes gananciales existentes en el momento de la disolución. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de marzo de 2008, conforme a la cual el convenio regulador del divorcio es directamente inscribible, pero siempre que limite su contenido a las cuestiones propias del caso. En consecuencia, sólo cabe que se recoja en el mismo la liquidación de la sociedad de gananciales, pero no eventuales disoluciones de condominio sobre bienes privativos, ni otros negocios traslativos entre los cónyuges, que tendrán que reconducirse al ámbito de la escritura notarial. 2.–Artículo 3 Ley Hipotecaria y artículos 33 y 34 de su Reglamento, relativos a los requisitos formales de los documentos que acceden al Registro; artículo 100 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual corresponde al Registrador la calificación de las formalidades extrínsecas de los documentos judiciales presentados. 3.–De conformidad a los arts. 12 y 13 de la Ley andaluza 13/2005 de 11 de noviembre de viviendas protegidas, y arts. 28 al 33 del Decreto 149/2006 de 25 de julio que aprueba el Reglamento de Viviendas protegidas de Andalucía, cuya disposición transitoria primera prevé su aplicación incluso a viviendas calificadas como protegidas con anterioridad al mismo Decreto. 4.–Artículo 222.3.º –inciso 2.º– Ley de Enjuiciamiento Civil. –Artículo 266 del Reglamento Registro Civil, conforme al cual en las inscripciones que produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico es necesaria la expresión del Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho. –Artículos 325 y 326 del Código Civil, que exigen la constancia en el Registro Civil de los actos relativos al estado civil de las personas. 5.–Artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario, que exigen entre las circunstancias que deben contener las inscripciones, nombre y apellidos, documento nacional de identidad, mayoría de edad, estado civil, nacionalidad, vecindad civil y domicilio. A la vista de lo expuesto he resuelto suspender la inscripción solicitada. Los defectos se califican de subsanables. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. El asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días contados desde la recepción de la notificación de la calificación que precede. Contra esta calificación (...) Huelva, veintidós de diciembre del año dos mil quince. La registrador (firma ilegible), María de las Mercedes Núñez Navarro».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. E. D. L., abogada, en nombre y representación de don I. E. S., interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 4 de febrero del año 2016, en base a los siguientes argumentos: «(...) Hechos y Fundamentos Primero.–El pasado día 2 de diciembre se presentó en el Registro de la Propiedad n.º 3 de

Huelva la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Huelva, por la que el solicitante y su ex-cónyuge en convenio regulador acordado acordaban el reparto de las viviendas que durante su vida en común constituyeron sus sucesivos domicilios familiares. Así la ex-esposa se atribuyó el último domicilio y mi mandante se atribuyó en inmueble que compraron para iniciar su vida en común antes de casarse, una vez casados y donde residieron, ellos y sus hijos durante años. Mucho se ha discutido sobre la posibilidad o no de incluir en el convenio regulador dentro de un procedimiento de ruptura matrimonial los bienes privativos. Aceptada de forma clara y definitiva esta posibilidad, posteriormente mucho se ha discutido sobre la posibilidad de considerar título inscribible una sentencia de divorcio donde se entremezclen bienes privativos y bienes gananciales. Una resolución que vino a clarificar muchas cuestiones al respecto fue la Resolución de 8 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador de la propiedad de Móstoles n.º 1, por la que suspendía la inscripción de una sentencia de divorcio de mutuo acuerdo con aprobación del convenio regulador. De su extensa fundamentación podemos destacar las siguientes líneas: “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”. Por tanto el elemento fundamental en que se sustenta la posibilidad contemplada en dicha Resolución y seguidas por muchas otras, se encuentra en el carácter del bien, esto es, la finalidad para la que se adquiere. Así las cosas, en el presente supuesto, la vivienda adjudicada a mi poderdante se adquirió por ambos para iniciar su vida en común, para establecer su domicilio y para la familia que posteriormente vendría. Se adjunta certificado de empadronamiento en el que consta que, con fecha anterior al matrimonio y durante muchos años después, naciendo allí sus hijos. Para la adquisición de dicha vivienda se solicitó un préstamo hipotecario, como se adviera con copia de la escritura de hipoteca que se adjunta, préstamo que ha sido abonado con dinero ganancial. Por todo ello entendemos que se cumplen los requisitos para que pueda ser inscrita a nombre de mi mandante la vivienda adjudicada, siendo título suficiente la sentencia de divorcio».

IV

La registradora notificó la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 7 de Huelva, el cual no emitió escrito de alegaciones.

Suscribió informe el día 22 de febrero de 2016 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 2, 3, 9, 18, 20, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 90, 91, 95, 1280 y 1323 del Código Civil; 222, 522 y 523 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957; 1 del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de diciembre de 2010, 5 de agosto de 2011, 5 de septiembre de 2012 y 19 de junio y 9 de septiembre de 2015.

1. Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de inscribir la adjudicación verificada en convenio regulador, aprobado por sentencia de divorcio, relativa a un bien que constando inscrito como privativo por partes iguales –debido a su adquisición previa al matrimonio, en estado de solteros– se adjudica en su totalidad a uno de los esposos como parte de la liquidación del régimen económico matrimonial.

De los diversos defectos señalados por el registrador únicamente se recurre este defecto.

Son hechos relevantes para la resolución del presente expediente los siguientes.

– La vivienda situada en una avenida de la localidad de Huelva consta inscrita a nombre de don I. E. S. y M. C. P. G. por mitades indivisas por compra en estado de solteros.

– En el convenio regulador se manifiesta que el último domicilio familiar se encontraba en una calle de la localidad de Huelva.

– Que el domicilio familiar, sito en la calle citada de Huelva, se atribuye a la esposa, doña C. P. G.

2. Como cuestión previa, debe recordarse que la normativa reguladora del recurso contra la calificación impone que el desarrollo del mismo debe llevarse a cabo teniendo en consideración únicamente los títulos que fueron objeto de presentación original, y que recibieron la calificación correspondiente dentro de los plazos legales, no pudiendo tenerse para su apreciación otra documentación subsanatoria o complementaria aportada durante este expediente, sin perjuicio de que, una vez terminado el procedimiento pudieran ser presentados de nuevo y así obtener una calificación nueva sobre los mismos. De ahí que todos los elementos que implicasen la subsanación de los defectos advertidos no puedan ser tenidos en cuenta a la hora de resolver el recurso.

3. Entrando a analizar el primero de los defectos recogido por el registrador en su calificación, el mismo impide la inscripción al considerarlo como un negocio de significación propia, ajeno al convenio regulador, tal y como es tenido a efectos de la inscripción del mismo de manera directa.

Pues bien, este Centro Directivo ha expuesto, en relación al convenio regulador privado objeto de aprobación judicial, de manera reiterada y consolidada el llamado principio de idoneidad del título formal a terminados tipos negociales que le son propios y adecuados, de tal manera que fuera de éstos carece de la virtualidad que a efectos de la inscripción le concede la ley. Es decir, que como ya señalo, entre otras, la Resolución de 9 de septiembre de 2015: «hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Así resulta indubitadamente de la regulación legal que restringe el contenido necesario del convenio regulador a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial amén de otras cuestiones como la pensión compensatoria y el sostenimiento a las cargas y alimentos (artículos 90 del Código Civil y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por este motivo, el propio Código restringe la actuación del juez, a falta de acuerdo, a las medidas anteriores (artículo 91), como restringe también la adopción de medidas cautelares al patrimonio común y a los bienes especialmente afectos al levantamiento de las cargas familiares (artículo 103). Fuera de este ámbito, en vía de principios, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. En definitiva, 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 (vid. "Vistos"), deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza».

Por ello, si bien si cabe proceder a liquidar el régimen económico-matrimonial transmitiendo o adjudicando bienes privativos, dicha circunstancia debe implicar la extinción de las relaciones económicas o patrimoniales derivadas de la vida en común de los esposos, como pudieran ser las relativas a la adjudicación de la vivienda habitual o de otros bienes adquiridos durante el matrimonio.

En el caso aquí presentado, se plantea la extinción de comunidad sobre un bien adquirido antes del matrimonio, sin más justificación o determinación de su carácter familiar. Del convenio regulador resulta que el domicilio familiar se encuentra situado en una calle de Huelva, que se adjudica a la cónyuge, doña M. C. P. G., mientras que la

vivienda que aquí se pretende inscribir a favor del cónyuge don I. E. S., se encuentra situada en una avenida de Huelva, por lo que no puede entenderse que se trate de la vivienda familiar, por lo que el defecto debe ser mantenido.

Todo ello, se entiende sin perjuicio de que si hubiera sido la vivienda familiar y se hubiera financiado el pago del precio mediante un préstamo hipotecario (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo 31 de octubre de 1989), se hubiera producido el proindiviso previsto en los artículos 1354 y 1357 del Código Civil y 91.3 del Reglamento Hipotecario, siendo necesario el consentimiento expreso de ambos cónyuges (cfr. artículo 92.3 del Reglamento Hipotecario) en la determinación de las cuotas respectivas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 4 de mayo de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.