

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12753** *Resolución de 11 de octubre de 2017, 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 La Vecilla, por la que se suspende la inscripción de un auto aprobatorio de transacción judicial relativa a la liquidación de una sociedad conyugal.*

En el recurso interpuesto por doña M. R. C. S. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de La Vecilla, doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete, por la que se suspende la inscripción de un auto aprobatorio de transacción judicial relativa a la liquidación de una sociedad conyugal.

#### Hechos

##### I

Mediante testimonio judicial, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Cistierna el día 24 de mayo de 2017, del auto correspondiente al procedimiento número 259/2016, se llevó a cabo la aprobación de la transacción judicial relativa al objeto inicial del proceso, consistente en la liquidación de la sociedad conyugal existente entre las partes.

##### II

Presentado dicho testimonio judicial en el Registro de la Propiedad de La Vecilla, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «La registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación, conforme a los artículos 18 de la Ley hipotecaria y 98, 99 y 100 del Reglamento Hipotecario, del Testimonio del Auto firme de 08/05/2017, expedido el 24/05/2017, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Cistierna en el procedimiento de Liquidación de Gananciales 259/2016, presentado el 05/06/2017 bajo el asiento 36 del Tomo del Diario 53 y con el número de entrada 1116/2017, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: – Primero: Lo que se presenta a inscribir es un Testimonio de un Auto firme en el que en virtud del artículo 19.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se aprueba el acuerdo al que han llegado las partes y por el que se reparten una serie de bienes gananciales. – Segundo: Conforme al documento presentado se solicita la inscripción de la finca descrita en el números 1.2.a), que es la registral 5143 de Cistierna. Fundamentos de Derecho: – Único: El documento no es título inscribible en el Registro de la Propiedad. En cuanto a las características y los efectos del título objeto de presentación, no es más que un certificado comprensivo de un auto en el que se aprueba un acuerdo alcanzado por las partes y ratificado a presencia judicial, sin que resulte relación alguna de este proceso con el previo de nulidad, separación o divorcio, lo que hace que no pueda ser considerado como parte del convenio regulador de los efectos de la separación o divorcio. El hecho de que un acuerdo transaccional esté homologado judicialmente, no altera el carácter privado del documento, pues la homologación, se limita a acreditar la existencia de un acuerdo entre las partes, el cual, para que sea inscribible en el Registro de la Propiedad ha de cumplir con el requisito de titulación pública y por tanto ser elevado a Escritura pública. (Véanse las resoluciones de la DGRN de 06/09/2016, 06/04/2017 y 05/04/2017) Como consecuencia de lo expuesto he decidido suspender la inscripción de la finca descrita. La presente nota de calificación podrá (...) En Cistierna, a veintitrés de junio de dos mil diecisiete La Registradora de la Propiedad (firma ilegible).Fdo. Triana García Miranda Fernández de Cañete».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. R. C. S. interpuso recurso el día 18 de julio de 2017 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos: «Único.—Se limita la decisión de no inscribir la propiedad a favor de doña M. R. C. S., al único motivo de que el título objeto de presentación no es más que un certificado comprensivo de un auto que aprueba un acuerdo alcanzado por las partes ratificado a presencia judicial sin que resulte relación alguna de este proceso con el previo de divorcio, y que el mismo no altera el carácter privado del documento. Frente a esta decisión procedemos a recurrir, basando ésta en que se trata del Auto Judicial, resolución del Juez-Magistrado del Juzgado de Primera Instancia Único de Cistierna, don Fernando Moreno Seco, que pone fin al procedimiento contencioso Liquidación de la Sociedad de Gananciales n.º 259/2.016, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de Cistierna, como consecuencia del procedimiento contencioso Divorcio Contencioso n.º 85/2016, del Juzgado de Primera Instancia Único de Cistierna, que finalizó mediante Sentencia de 27 de marzo de 2.017, dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de León, todo ello documentación que se aportó ante la Oficina del Registro de la Propiedad de Cistierna, y que citado Auto Judicial, como acabo de indicar, se encuentra, y tiene su causa inmediata, lógicamente en relación directa, con el divorcio que puso fin al matrimonio con mi exmarido, arriba referenciado, que motivó el reparto de los bienes adquiridos constante este matrimonio, uno de los cuales, la vivienda habitual que constituye mi domicilio habitual, se me adjudicó, y que, por motivos obvios, necesito y solicito inscribir a mi favor en el Registro de la Propiedad de Cistierna. Es decir, que entendemos que se cumplen todos los requisitos para que el título judicial que aportamos conteniendo la propiedad que se me adjudicó en el mismo, con relación directa a la liquidación de la sociedad de gananciales dimanante del divorcio, sea inscribible en el Registro de la Propiedad a mi favor, pues no es lógico que el motivo alegado por la Sra. Registradora para la negativa a precitada inscripción sea que el Auto Judicial no altera el carácter privado del documento, pues ninguna diferencia existe entre la finalización por Auto o por Sentencia, ambas son resoluciones judiciales que ponen fin a los Procedimientos Judiciales, y más en este caso, pues los procedimientos han sido contenciosos, y solamente se homologó el acuerdo, que puede ser considerado, y de hecho así debe ser, convenio regulador, según se puede comprobar con la documentación anexa y presentada en el Registro de la Propiedad de Cistierna también en su momento. Oblígame a acudir a la Notaría para escriturar lo que ya me ha dado la Justicia, y que escrituré en su momento, y practicar autoliquidación del Impuesto que ya pagué en su momento, no es sino hacerme duplicar gastos totalmente innecesarios, beneficiar y dar dinero a quien no hay obligación de hacerlo en estas circunstancias, entendiendo que la Ley me ampara en este Recurso que presento».

## IV

La registradora notificó la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Cistierna con fecha 24 de julio de 2017, el cual no emitió escrito de alegaciones, suscribió informe el día 4 de agosto de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 2, 3, 9, 18, 21 y 326 de la Ley Hipotecaria; 19, 317, 415 y 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 90, 1375 y siguientes y 1809 del Código Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de julio y 5 de agosto de 2013, 25 de febrero, 1 de julio y 4 de agosto de 2014, 3 de marzo, 30 de junio y 2 de octubre de 2015, 4 de mayo, 19 de julio y 6 de septiembre de 2016 y 5 de abril y 18 y 19 de mayo de 2017.

1. Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de inscribir un auto de aprobación de una transacción judicial, en la que se lleva a cabo una liquidación de sociedad conyugal.

Considera la registradora que el título presentado, configurado como un auto aprobatorio de una transacción, no puede acceder directamente al Registro, al tratarse de un documento privado que recibe una aprobación u homologación judicial y que no puede considerarse –en todo o en parte– como un auténtico convenio regulador de los efectos de la nulidad, separación o el divorcio.

En contraposición, la parte recurrente estima que nos encontremos ante un auténtico convenio regulador de los efectos indicados, puesto que la crisis matrimonial entre los interesados –instrumentalizada por medio del proceso contencioso número 85/2016– había sido aportado al Registro, aunque no con ocasión de la presentación del título que es ahora objeto de controversia.

En relación a este último extremo, debemos resaltar que del historial registral de la finca –aportado por la registradora en el trámite de recurso– no resulta ninguna circunstancia que pudiera evidenciar la existencia del procedimiento de divorcio entre los interesados, o de sus vicisitudes en relación a la disolución de su sociedad conyugal.

2. En primer lugar, debe recordarse que el recurso como tal sólo puede referirse al título objeto de presentación –es decir, el auto dictado en el procedimiento número 259/2016 por el Juzgado de primera Instancia e Instrucción número de 1 de Cistierna– y la nota de calificación expedida por la registradora de la Propiedad en relación al mismo, siendo los únicos medios para elaborar ésta dicha documentación presentada y los asientos del Registro, no pudiendo tener en consideración otra titulación que no hubiese sido incorporada a dicha presentación y cuya extensión y contenido no conste ya en los libros del Registro (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

3. Es objeto de este recurso resolver acerca de la posibilidad de la inscripción del título de liquidación de la sociedad conyugal objeto de presentación, esto es testimonio del auto dictado el día 8 de mayo de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Cistierna en el procedimiento número 259/2016 de liquidación de sociedad de gananciales, en el que se homologa el acuerdo alcanzado por las partes.

4. Este recurso recae sobre el estudio de la naturaleza del documento objeto de presentación, a los efectos de poder considerarlo como parte del convenio regulador de los efectos de la nulidad, separación o divorcio, o bien encuadrarlo como un acto de liquidación del haber conyugal ajeno al mismo, debiendo someterse a las reglas generales de titulación formal plasmadas en nuestra legislación.

El convenio regulador aprobado en un proceso de separación, nulidad y divorcio se encuentra regulado en los artículos 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que el procedimiento para la liquidación del régimen económico-matrimonial está regulado en los artículos 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Como es sabido, y así ha tenido consideración de pronunciarse al respecto este Centro Directivo, 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 el contrario, la mera homologación judicial de un acuerdo privado relativo a un proceso, que iniciado por demanda, acaba en acuerdo transaccional no puede ni debe tener acceso al Registro, tal y como ha consolidado este Centro Directivo en su doctrina más reciente y reiterada, debiendo ser objeto de elevación a escritura pública notarial si se pretende su incorporación a los libros del Registro.

5. En el supuesto de hecho planteado en este recurso, de los antecedentes de hecho que sirven de base a la sentencia no resulta en ningún caso la relación de este proceso con el previo de nulidad, separación o divorcio.

Debe recordarse que el inicio de los trámites procesales de las acciones aparejadas a la nulidad, separación o divorcio, se produce, a tenor de lo preceptuado en el artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los casos de inicio por mutuo acuerdo o con consentimiento de la otra parte, por medio de un escrito privado, que, analizado por la autoridad judicial competente, recibe su debida aprobación tras ser ratificado por las partes en presencia de dicha autoridad, siempre que dicha pretensión obedezca a la causa matrimonial alegada, permitiendo convertir el acuerdo en el convenio regulador de dicha situación de crisis y habilita a su inscripción en el Registro de manera directa sin necesidad de escritura pública notarial, dentro de los límites y con las condiciones señaladas por la doctrina de este Centro Directivo.

Sin embargo, la falta de conexión entre la acción entablada que conlleva a la liquidación de la sociedad conyugal con una situación de crisis matrimonial despojan a este documento de su excepcional habilitación para el acceso al Registro del mismo, al no poder ser considerado como parte del convenio inicialmente propuesto pero no realizado.

El principio de titulación formal en nuestro Derecho viene instaurado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exigiéndose en su virtud titulación pública (ya sea notarial, judicial o administrativa, atendiendo a la naturaleza de los casos y supuestos del negocio en ellos contenido) siendo muy excepcional los supuestos en los que se permite la mutación jurídico real en documento o instancia privada con plena relevancia registral, sin que el caso aquí planteado pueda encajarse en alguna de estas excepciones (cfr. Resolución 27 de febrero de 2017).

La transacción, se encuentra definida en nuestro Código Civil como el contrato por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen iniciado. En este mismo sentido, la propia ley jurisdiccional civil, reconoce la transacción como un modo de terminación del proceso, que implica la facultad de disposición del objeto del proceso quedando desde entonces el mismo fuera del ámbito de actuación jurisdiccional y sometida a la exclusiva voluntad de los interesados, y estando reservada la intervención del juez a la valoración de dicha disponibilidad del objeto del proceso y no al fondo del mismo.

Este Centro Directivo ha fijado una doctrina ya reiterada sobre este supuesto, en las Resoluciones más recientes sobre la materia. En la Resolución de 6 de septiembre de 2016 señaló que: «“(…) la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (...) Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. Resolución de 9 de julio de 2013) que ‘la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento’. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria (...)”. También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando

haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas».

En el presente expediente no hay ningún dato que conste en el título presentado a calificación que permita deducir que el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales provenga de un proceso de nulidad, separación o divorcio, sin perjuicio de que pueda presentarse nuevamente la documentación y obtener una nueva calificación (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

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, 11 de octubre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.