

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

- 135** *Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, a la inscripción de una adjudicación realizada en convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por doña M. E. E. G., abogada, en nombre y representación de doña M. P. C. L., contra la negativa del registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1, don Ignacio del Río y García de Sola, a la inscripción de una adjudicación realizada en convenio regulador.

Hechos**I**

Se presenta en el Registro convenio regulador aprobado judicialmente en un procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo. Entre los bienes que se adjudican a la esposa figura una plaza de garaje que en el Registro aparece inscrita en pro indiviso, como bien privativo, a nombre de ambos cónyuges. La plaza de garaje está situada en población distinta de la vivienda habitual.

II

El registrador deniega la inscripción de la adjudicación en méritos de la siguiente nota de calificación: «Número de entrada/año: 2.126/2012 Asiento/Diario: 924/164 Hechos Se presenta en este Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María Número 1, bajo el asiento 924 del tomo 164 del Diario, testimonio de sentencia de divorcio de fecha 31 de enero de 2012, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de esta Ciudad el día 4 de agosto de 2011, en procedimiento: Familia. Divorcio mutuo acuerdo 307/2011; en unión de testimonio de Propuesta de Convenio Regulador expedido por el Secretario del nombrado Juzgado, con igual fecha, 31 de enero de 2012, por los que por adjudicación por liquidación de bienes comunes, se adjudica, entre otros bienes, a doña M. P. C. L. la propiedad de la finca registral número 51.699 radicante en la Demarcación de este Registro de la Propiedad, única respecto de la que se solicita operación. Acuerdo de calificación: De conformidad con los artículos 1, 2, 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y 100 y 101 de su Reglamento, se emite el siguiente acuerdo de calificación: Denegada la inscripción del convenio regulador en cuanto a la adjudicación en propiedad de la referida finca registral radicante en la demarcación de este Registro de la Propiedad a favor de doña M. P. C. L., al constar inscrita la misma por mitades indivisas a favor de la expresada señora y don J. L. C. C., con carácter privativo, al observarse el siguiente defecto: La expresada atribución de propiedad es una disolución de comunidad ordinaria que requiere el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, negocio jurídico que es incongruente procesalmente con el objeto del procedimiento. Disposiciones normativas aplicables: Disposiciones normativas: Artículos 1.274, 392, 406, 1.325, 1.326, 1.327, 1.347 del Código Civil; artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento. Resoluciones de la DGRN de 21 de marzo de 2005, 22 de diciembre de 2010 y 21 de diciembre de 1999. Motivación jurídica: Como señala la citada Resolución «la disolución de comunidad romana de determinados bienes entre los cónyuges excede del procedimiento que se ha utilizado y el carácter de los bienes». Y se añade «la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio ganancial, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación del contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, debe resolverse a favor de la exigencia

de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza». No se toma anotación preventiva de suspensión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria por no haber sido solicitada. Notificación: Notifíquese la calificación de conformidad con los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Calificación sustitutoria: Los interesados tendrán derecho a solicitar una nueva calificación en plazo de 15 días al Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones con arreglo a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota (...) En El Puerto de Santa María, a 12 de julio de 2012. Firmado digitalmente (Id: 00259863) por el Registrador: Don Ignacio del Río García de Sola».

Solicitada calificación sustitutoria, el registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 3, don Santiago Molina Minero, confirmó la anterior el día 16 de agosto de 2012.

III

La recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.—En fecha 27 de junio de 2012, se presentó en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santamaría número 1, copia testimoniada de la sentencia de divorcio, de fecha 4 de agosto de 2011, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de El Puerto de Santa María, en procedimiento de familia, divorcio de mutuo acuerdo, y que aprueba la propuesta de convenio regulador presentada por las partes, de fecha 25 de marzo de 2011. La sentencia aprueba «enteramente» la propuesta de convenio presentada con la demanda. Siendo el régimen económico matrimonial que regía entre las partes el de «separación de bienes» (según escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgada el día 7 de agosto de 2000, ante el notario de Rota, don José Rodríguez Moreno, bajo el número 2.027 de su protocolo), se opta en el convenio por liquidar dicho régimen, tal y como permite el artículo 90 del Código Civil, y distribuir las propiedades entre los cónyuges. Como consecuencia, don J. L. C. C. recibió en lo que a inmuebles se refiere las fincas registrales números 66.667 y 66.669 de El Puerto de Santa María. Por su parte, a doña M. P. C. L. se le adjudicó la propiedad de las siguientes fincas: finca registral número 31.677, del Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 2; finca registral número 54.530, del Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1; y, finca registral número 51.699, de este mismo Registro. La solicitud de inscripción objeto de recurso, se hace respecto a las dos últimas fincas; Segundo.—La nota de calificación, emitida en fecha de 12 de julio de 2012 por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1, tiene como objeto únicamente la finca número 51.699, sin tener en cuenta que la solicitud de inscripción se presentó respecto a las dos fincas referidas (números 51.699 y 54.530). Error que la parte recurrente solicita que se subsane y que se emita pronunciamiento sobre ambas fincas; Tercero.—Señala la recurrente que la calificación negativa se fundamenta únicamente en que «la expresada atribución de propiedad es una disolución de comunidad ordinaria que requiere el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, negocio jurídico que es incongruente procesalmente con el objeto del procedimiento»; Cuarto.—Se impugna la nota de calificación, por cuanto no se tendría en cuenta que el reparto de propiedades no pretende enmascarar un negocio jurídico autónomo con finalidad distinta a regular la situación de crisis conyugal de la que dimana, por lo que su inclusión en el convenio no sólo sería adecuada, sino también necesaria en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil. Se pretendería con el acuerdo de distribución equitativa de las propiedades, la compensación de cada cónyuge en atención a multitud de factores derivados de la situación de divorcio, sin que ese reparto pudiera tener sentido ni significación negocial propia fuera de ese contexto. La atribución de las propiedades a cada uno de los cónyuges se realiza de manera conjunta e indisoluble de otras medidas, también de carácter económico, como son la concreción de una cantidad determinada de pensión alimenticia o la renuncia a la pensión compensatoria; todos los acuerdos a los que las partes llegaron en este sentido están interconectados y determinados en parte por el haber resultante en cada patrimonio tras la disolución de la sociedad conyugal. Aduce la

recurrente que la exigencia por parte del registrador de una escritura pública, dificultaría, entorpecería y casi imposibilita la libre disposición por cada parte de aquellos bienes de los que ostenta la propiedad, en virtud de la libertad de contratación entre los cónyuges reconocida en el artículo 1323 del Código Civil, y que se ve reforzada por el hecho de que las fincas que se discuten son un garaje y un trastero que no se ven afectadas por las limitaciones referentes a la vivienda habitual, toda vez que, como es usual en las situaciones de crisis matrimonial, «los acuerdos son muchas veces inalcanzables, la exigencia a posteriori de un nuevo consenso para el otorgamiento de escritura pública notarial» sería un obstáculo «en ocasiones insalvable avocado a la necesidad de intervención judicial para compeler al cónyuge que se niega a elevar a público la atribución de la propiedad, con el consiguiente coste económico y de tiempo». La cesión en la propiedad que se efectuó no constituiría un negocio jurídico autónomo e independiente, sino que, por el contrario tuvo lugar en un convenio regulador de divorcio, «examinado y aprobado en su integridad judicialmente», de forma que se habría de tomar como punto de partida que las previsiones adoptadas en un convenio regulador de las consecuencias del divorcio, siempre que constituyan el contenido propio de dicho convenio, producen plenos efectos jurídicos, una vez aprobados judicialmente. El artículo 90, letra e), del Código Civil establece que «el convenio regulador a que se refieren los artículos 81 y 86 de este Código deberá contener, al menos, los siguientes extremos: (...) e) La liquidación, cuando proceda, del régimen económico del matrimonio». Señala la recurrente que es cierto que el artículo referido se refiere en otro punto expresamente a la inclusión en el convenio de la regulación de la vivienda, y que en este caso las fincas no disponen de tal carácter, pero también lo es que el propio precepto se configura como una previsión de contenido mínimo, por lo que no existiría razón para excluir las disposiciones referentes a otras fincas, toda vez que su reparto es esencial en la regulación post-convivencial. Obedecería su inclusión en el convenio al hecho de que se establezca una determinada pensión alimenticia, teniendo en cuenta que al obligado a su pago se le atribuyen unas propiedades (locales de negocio) susceptibles de explotación, que le permitirán la adecuada satisfacción de la pensión; «más gravoso aun sería imposibilitar la inscripción de estas fincas, limitando por tanto su disponibilidad», cuando en el mismo convenio una de las partes renuncia a pensión compensatoria debido, entre otras razones, a la creencia firme de su condición de plena propietaria de las fincas que en principio se le atribuyen; es por ello, que la parte recurrente «insiste en que el hecho de que fincas no constituyan la vivienda habitual no es motivo suficiente para considerar que no es congruente la atribución de su propiedad con el objeto del procedimiento». Del contenido del convenio regulador en su conjunto (regulación de la obligación de satisfacer determinada prestación de alimentos de los hijos, renuncia a la pensión compensatoria...), resultaría que los cónyuges realizan un negocio jurídico complejo y de carácter familiar ante la necesidad de atender la situación creada por la crisis matrimonial, por lo que en modo alguno podría afirmarse que sea extraño al contenido genuino de dicho convenio el que los cónyuges procedan al reparto de sus bienes privativos dentro del contexto particular generado por el divorcio. Serían aplicables, de manera análoga, las Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado que se refieren a preceptos que incluyen los convenios que caen fuera de la interpretación literal del artículo 90 del Código Civil, tales como la Resolución de 29 de julio de 1999. En concreto, la Resolución de 8 de mayo de 2012 se refiere y admite como inscribibles la cesión por parte de un cónyuge a sus hijos de la mitad de la vivienda familiar, y esa admisión sería por similares razones a las que se arguyen respecto al reparto de bienes distintos de la vivienda familiar en un convenio regulador: primero, que la cesión se hace con contraprestación, recibiendo sendos cónyuges propiedades que pertenecían a ambos pro indiviso, y se fijan medidas económicas reguladoras del divorcio; y, segundo, que el artículo 90 constituye el contenido mínimo del convenio, por lo que debería admitirse que se incluyan disposiciones relativas al reparto aquí cuestionado; Quinto.—Señala la recurrente que tratándose de un convenio judicialmente aprobado, no correspondería al registrador, en el ámbito de su función calificador, revisar la procedencia de la inclusión

en aquél de la cesión cuestionada ni cuestionar su eficacia aisladamente considerada. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece que «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». En este sentido, la Resolución de 29 de julio de 1999 y distintas resoluciones judiciales, entre las que se encuentra la de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de fecha de 21 de febrero de 2002. Asimismo, la Resolución de 7 de junio de 2012 hace referencia al carácter conjunto de este tipo de regulaciones dentro del contexto del convenio; y Sexto.—Respecto a la motivación jurídica que consta en la calificación negativa, arguye la recurrente que la Dirección General de los Registros y del Notariado admite la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes pues, aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autorizaría a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resultaría del hecho de que el régimen económico matrimonial de separación de bienes sólo pueda existir entre cónyuges, así como de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro, de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge y de las limitaciones que para disponer se derivan del destino a vivienda habitual de un inmueble. Nada de ello, alega la recurrente, sucedería en una comunidad romana, en la que en ningún momento existirían consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares, pues ni los bienes integrantes de esta comunidad se sujetan a afectación especial alguna, ni sufren singulares limitaciones a su disposición. En este sentido, señala las Resoluciones de 21 de enero de 2006 y 29 de octubre de 2008 y, en relación a ellos, las de 16 de junio de 2010 y 8 de mayo de 2012. En todas ellas se haría referencia a la condición de inscribibles de los convenios homologados judicialmente en que se adjudica la propiedad de bienes adquiridos en régimen de separación de bienes.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 96, 400 y 1320 del Código Civil; 2 y 3 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de octubre de 1988, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 21 de marzo de 2005, 5 de junio de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 22 de diciembre de 2010 1 de marzo de 2011 y 11 de abril y 7 de julio de 2012.

1. El único problema que plantea el presente supuesto radica en dilucidar si la adjudicación de un inmueble que no es vivienda familiar (se trata de una plaza de garaje), ni tiene relación alguna con ella (pues está situada en población distinta de dicha vivienda) realizada en un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente, puede inscribirse en el Registro presentando como título el testimonio judicial del convenio.

2. Como se ha dicho anteriormente por este Centro Directivo, hay que partir de que la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio 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 está sometido a 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, esta Dirección General 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 adjudicación de una plaza de garaje de que son titulares los ex cónyuges por mitad y pro indiviso, y que se adjudica a la esposa, necesita el otorgamiento de escritura pública.

Este Centro Directivo ha considerado (*vide* Resolución de 7 de julio de 2012) que en el supuesto de vivienda familiar de la que son titulares los cónyuges por mitad y pro indiviso, es suficiente el convenio regulador por tratarse principalmente de un convenio con causa familiar que deriva directamente de la nueva situación del matrimonio. De la misma manera, en la Resolución de 22 de diciembre de 2010 ha concluido que no basta el convenio regulador para adjudicar a un cónyuge bienes privativos del otro. Sin embargo, ya en esta última Resolución se daba a entender que sería distinto el supuesto, como ocurre en el presente caso, de un bien adquirido pro indiviso por estar convenido entre los cónyuges el régimen de separación de bienes. En este supuesto, hay que tener en cuenta que, además de ser éste un régimen matrimonial, el régimen de proindivisión está sujeto a la exclusiva voluntad de cada uno de los partícipes (cfr. artículo 400 del Código Civil) que, con su voluntad unilateral, puede hacerlo cesar. Además de todo ello es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza, impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 5 de diciembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.