

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9828 *Resolución de 3 de mayo de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 2 de Palencia, a inscribir el testimonio de una sentencia de separación y aprobación de convenio regulador.*

En el recurso por interpuesto por don M. P. M., Abogado, en representación de don P. J. P. C., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Palencia número 2, don Ricardo Olalla García, a inscribir el testimonio de una sentencia de separación y aprobación de convenio regulador.

Hechos

I

Por sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Palencia de fecha 18 de noviembre de 1998, se declara la separación de mutuo acuerdo de los cónyuges don P. J. P. C. y doña M. T. P. Q. y se aprueba la propuesta de convenio regulador suscrito por ambos en el que ella le vende un bien privativo a él.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Palencia número 2, testimonio de la anterior sentencia y convenio regulador fue objeto de la siguiente calificación negativa: «Fundamentos de Derecho-Calificado el documento que antecede se deniega su inscripción por las razones siguientes: La citada venta excede del contenido de su Convenio Regulador. Por razón de la forma deberá constar en escritura pública, conforme al artículo 1.280 del Código Civil: Deberán constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Asimismo el artículo 3 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 2, determina que los títulos translativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos para que puedan ser inscritos deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documentos auténticos expedidos por la Autoridad Judicial, por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Todo ello conforme al principio de legalidad. Contra la presente nota (...) Palencia, a 16 de abril de 2.009. El Registrador. don Ricardo Olalla García».

III

Don M. P. M., Abogado, en representación de don P. J. P. C., interpuso recurso contra la anterior calificación de conformidad con las siguientes alegaciones: «Formales - El recurso se dirige a la Dirección General de los Registros y del Notariado y se presenta por conducto del Registro de la Propiedad n.º 2 de Palencia. El recurrente es don P. J. P. C., que interviene representado por el letrado M. P. M. de conformidad con la escritura de apoderamiento acompañada. La calificación que se recurre es la ya referenciada de fecha 16 de Abril de 2009. De fondo - Discrepamos de los Fundamentos de Derecho esgrimidos por el Sr. Registrador en base a los cuales deniega la inscripción del documento. A) En primer lugar señala que la venta excede del contenido del convenio regulador. No estamos de acuerdo con el citado razonamiento puesto que el artículo 90 del Código Civil señala los extremos que «al menos» deben contenerse en el convenio. Ello significa que el convenio debe tener unos mínimos sin los cuales no es válido. Pero lo anterior no impide que los cónyuges pacten otras cuestiones derivadas de separación conyugal (nulidad o

divorcio), puesto que la naturaleza jurídica del convenio regulador es la de un negocio jurídico de derecho de familia; y mientras lo en él pactado no sea contrario a la ley, a la moral ni al orden público, ni contrario a los intereses de los hijos menores habidos en el matrimonio -que en este caso no hay- el convenio será válido. Así lo señala la Sala Primera del Tribunal Supremo en sentencia de fecha 22/04/1997 (Ponente Excmo. Sr. O'Callaghan Muñoz, al señalar: Primero.-La cuestión jurídica esencial que se plantea es la naturaleza jurídica del convenio regulador, en las situaciones de crisis matrimonial, contemplado y previsto su contenido mínimo en el art. 90 CC, que no ha obtenido la aprobación judicial. En principio, debe ser considerado como un negocio jurídico de Derecho de familia, expresión del principio de autonomía privada que, como tal convenio regulador, requiere la aprobación judicial, como «conditio iuris», determinante de su eficacia jurídica. Deben, por ello, distinguirse tres supuestos: En primer lugar el convenio, en principio y en abstracto, es un negocio jurídico de derecho de familia; en segundo lugar, el convenio regulador aprobado judicialmente queda integrado en la resolución judicial, con toda la eficacia procesal que ello conlleva; en tercer lugar, el convenio que no ha llegado a ser aprobado judicialmente, tiene la eficacia correspondiente a todo negocio jurídico, tanto más si contiene una parte ajena al contenido mínimo que prevé el art. 90 CC. Por lo tanto, el convenio regulador aprobado judicialmente constituye parte integrante de la sentencia, por lo que el documento presentado debe ser inscrito. B) En segundo lugar se deniega la inscripción en base al artículo 1.280 del Código Civil. Tampoco estamos de acuerdo porque dicho precepto habla de documento público y no de escritura pública, como señala el Sr. Registrador y, evidentemente, el testimonio de la sentencia con el convenio regulador firmado por el Sr. Secretario del Juzgado es un documento público. En cualquier caso, debemos recordar que el requisito de la constancia en documento público de actos traslativos de dominio sobre inmuebles es meramente ad probationem; no ad substantiam ni ad solemnitatem. C) Finalmente se invocan los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria señalando que los actos traslativos de dominio sobre inmuebles requieren escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por la autoridad judicial, por el gobierno o sus agentes. Pues bien: nos remitimos a la argumentación anterior. El documento que se presenta a la inscripción es un documento auténtico expedido por la autoridad judicial y, tal como consta acreditado, liquidado ante el Servicio Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León. Por lo expuesto, formulo la siguiente petición: Que teniendo por presentado este escrito, con los documentos unidos, se sirva admitirlo y tenga por deducido recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, contra la calificación de referencia, interesando del Sr. Registrador, a la vista de las alegaciones deducidas en el presente recurso, rectificar la calificación en plazo de cinco días accediendo a la inscripción interesada o, en caso contrario, formando expediente con el título, calificación, recurso e informe y remitiéndolo a la Dirección General para su resolución. En Palencia a 14 de mayo de 2009. Ldo. M. P. M.»

IV

El Registrador emitió su informe el 20 de Mayo de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 91, 103, 1216, 1218, 1261, 1274, 1277, 1323, 1355, 1392, 1399, 1402, 1404 y 1410 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de este Centro Directivo de 8 de octubre de 2001, 25 de octubre de 2005, 2 de enero, 2 de marzo y 3 de junio de 2006 y 31 de marzo de 2008.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso se presenta en el Registro de la Propiedad, testimonio de la sentencia dictada en procedimiento de separación que aprueba el convenio regulador aportado a los autos, en el que una vivienda inicialmente adquirida por la esposa, es vendida al esposo, subrogándose éste en la hipoteca que pesa sobre la

vivienda. El Registrador deniega la inscripción por exceder del contenido propio del convenio regulador, siendo necesaria escritura pública.

2. Admitido por este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el Vistos), que el convenio regulador, como consecuencia de una separación o divorcio, una vez aprobado judicialmente, es título inscribible, debe determinarse si en el caso presente, la compraventa que en el convenio presentado se realiza, es contenido propio de tal convenio o, si, por exceder de las operaciones liquidatorias de la sociedad conyugal, debe contenerse en un documento distinto, como es la escritura pública.

3. Proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente, puedan intercambiarse bienes privativos. Ahora bien, puesto que el objeto de la liquidación es exclusivamente la división por mitad del haber resultante después de pagados los acreedores consorciales (cfr. artículo 1404 del Código Civil), no puede entenderse que esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tengan como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Podrán haber en ocasiones un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge y, en otras, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa, como es el caso de la compraventa con subrogación de hipoteca formalizada en el convenio objeto del presente recurso.

Lo anterior ha de tener adecuado reflejo documental, siendo preciso en este caso formalizarlo en la correspondiente escritura pública otorgada por los interesados, lo que expresamente prevé además el propio convenio aprobado judicialmente, y no pretender su inscripción en virtud de un negocio como el contenido en el título calificado, que lo es exclusivamente de liquidación de sociedad conyugal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 3 de mayo de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.