

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**17916** *Resolución de 19 de octubre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Albuñol, don José Eduardo Garrido Mora, contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Albuñol, a inmatricular una finca con base en escritura de aportación a la sociedad de gananciales.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Albuñol, don José Eduardo Garrido Mora, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad accidental de Albuñol, doña María Cristina Palma López, a inmatricular una finca con base en escritura de aportación a la sociedad de gananciales.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Albuñol, don José Eduardo Garrido Mora, el día 12 de diciembre de 2008, don A. M. M. aportó a la sociedad de gananciales que rige su matrimonio con doña M. D. M., una finca sita en Sorvilán, no inmatriculada en el Registro de la Propiedad. En la misma fecha se requirió a dicho Notario para la tramitación de acta de notoriedad complementaria de título público, a fin de obtener la inmatriculación de la finca en el Registro de la Propiedad, al amparo de los artículos 199 letra b y 205 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Notarial. Dicha acta fue concluida mediante otra autorizada por el mismo Notario el día 23 de enero de 2009.

##### II

Presentadas dichas escritura y actas en el Registro de la Propiedad de Albuñol el día 13 de octubre de 2009, el día 29 de octubre de 2009 la Registradora de la Propiedad interina emitió calificación en la que señala un único defecto subsanable, consistente en que el título de aportación de la sociedad de gananciales carece de aptitud para ser un título traslativo y por tanto inmatriculador de los que exige el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con base en los siguientes argumentos:

El negocio jurídico de aportación a la sociedad de gananciales, cuya terminología comenzó a utilizarse por la legislación fiscal en el ámbito del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales desde 1980, ha sido admitido por la Dirección General como inscribible, pero no constituye título inmatriculador, ya que su efecto consiste en que determinados bienes que pertenecen privativamente a una persona casada bajo el régimen de gananciales pasan de tener un determinado *status* jurídico-patrimonial (el de bienes privativos) a tener otro diferente (el de gananciales) pero sin cambiar de dueño. Se puede decir que estamos ante un negocio de fijación o calificación, pero carente de efectos traslativos.

El artículo 1355 del Código Civil no puede fundamentar la eficacia traslativa del negocio jurídico de aportación, pues parte del presupuesto previo de la adquisición a un tercero, anterior al acuerdo de atribución de ganancialidad y en el caso que nos ocupa estamos ante el mero acuerdo sin transmisión anterior.

En términos generales se puede decir que la aportación a una sociedad en fase de constitución posterior implica una transferencia del socio a la sociedad con base en la personalidad jurídica de la misma y su autonomía patrimonial. Pero la sociedad de gananciales carece de personalidad jurídica. Se trata de una comunidad germánica y por lo tanto sin cuotas, por lo que ni siquiera se puede decir que cambie de dueño una mitad de la finca.

La nota fue notificada al presentante del documento y al Notario autorizante el día 11 de noviembre de 2009.

### III

Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2009, el Notario autorizante interpuso recurso contra la anterior calificación, exponiendo diversos argumentos a favor de la consideración de la aportación a la sociedad de gananciales como título traslativo y por tanto inmatriculador a efectos del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, que pueden sintetizarse así:

1. Que por título traslativo debe reputarse todo aquel que provoca un desplazamiento entre patrimonios, como sucede en este caso.
2. Que la doctrina así lo reconoce mayoritariamente, como también reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.
3. Que la naturaleza contractual de las atribuciones de ganancialidad obliga al cumplimiento de los requisitos de título y modo.
4. Que la aportación a la sociedad de gananciales produce un cambio de titularidad patrimonial, que se refleja en la modificación del cambio del régimen de administración y disposición, así como su régimen de responsabilidad.
5. Que la existencia de desplazamiento patrimonial es independiente de que la sociedad de gananciales carezca de personalidad jurídica.
6. Que fiscalmente es un acto exento pero sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, y tal sujeción se fundamenta precisamente en la existencia de transmisión patrimonial.
7. Que las únicas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que han denegado la inmatriculación de una aportación se han basado en el uso fraudulento de la misma como título previo, pero no en su falta de carácter traslativo.
8. Que la Resolución de la Dirección General de 8 de junio de 2009 ha admitido como título inmatriculador la disolución de condominio, por lo que con mayor razón debe admitirse la aportación a la sociedad de gananciales.

### IV

Con fecha 19 de noviembre de 2009, la Registradora emitió su informe en el que se ratificó en su calificación y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1255, 1261, 1274 a 1277, 1323 y 1355 del Código Civil; 3, 9, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria; 51, 193 y 298 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 7 y 26 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 15 y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001, 17 de abril de 2002, 12 de mayo, 12 de junio y 18 de septiembre de 2003, 30 de julio de 2005, 11 de marzo y 22 de junio de 2006, 21 de mayo y 6 de junio de 2007, 8 de junio de 2009, y 29 y 31 de marzo de 2010.

1. Se plantea en el presente recurso si cabe o no inmatricular una finca en el Registro de la Propiedad mediante título público de su adquisición, complementado con acta de notoriedad, conforme a los artículos 199.b) y 205 de la Ley Hipotecaria, cuando aquel título es una escritura de aportación de dicho inmueble a la sociedad de gananciales del aportante.

En esencia, la Registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, la aportación a la sociedad de gananciales es un negocio de fijación o calificación jurídica, inscribible pero carente de efectos traslativos.

2. Respecto de la aportación a la sociedad de gananciales, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 7 y 26 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 15 y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001, 17 de abril de 2002, 12 de junio y 18 de septiembre de 2003, 22 de junio de 2006, 6 de junio de 2007, y 29 y 31 de marzo de 2010) que los amplios términos del artículo 1323 del Código Civil posibilitan cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial, siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto –entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características–. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (arts. 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil.

En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa, que no puede presumirse a efectos registrales (*vid.* arts. 1.261-3.º y 1.274 y siguientes del Código Civil). Ello no impide que dicha especificación causal del negocio haya de ser interpretada en sus justos términos. A tal efecto será suficiente que se mencione la onerosidad o gratuidad de la aportación o que la misma resulte o se deduzca de los concretos términos empleados en la redacción de la escritura, interpretados en el contexto de la finalidad que inspira la regulación de los referidos pactos de atribución de ganancialidad tendentes a ampliar el ámbito objetivo del patrimonio consorcial, para la mejor satisfacción de las necesidades de la familia, en el marco de la relación jurídica básica –la de la sociedad de gananciales, cuyo sustrato es la propia relación matrimonial –.

La especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el Registrador pueda cumplir con la función calificadora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (*vide* arts. 9 de la Ley Hipotecaria, y 51 y 193.2 del Reglamento Hipotecario) que, por cierto, consisten en una inscripción propiamente dicha. Este último dato permite asimismo diferenciar la aportación a la sociedad de gananciales de otros actos no traslativos que afectan al régimen de los bienes del matrimonio y que pueden hacerse constar por medio de una simple nota marginal (*vide* art. 95.6 del Reglamento Hipotecario).

3. Respecto de la virtualidad inmatriculadora de la aportación a la sociedad de gananciales, frente a la objeción expresada por la Registradora debe tenerse en cuenta que, aun dejando al margen el análisis de las diversas teorías sobre la naturaleza jurídica de dicho negocio, lo cierto es que comporta un verdadero desplazamiento patrimonial de un bien privativo de uno de los cónyuges a la masa ganancial (constituida por un patrimonio separado colectivo, distinto de los patrimonios personales de los cónyuges, afecto a la satisfacción de necesidades distintas y con un régimen jurídico diverso). Dicho transvase patrimonial tiene indudables consecuencias jurídicas, tanto en su aspecto formal como en el material, en la medida en que implica una mutación sustancial de la situación jurídica preexistente, con modificación de los poderes de gestión y disposición que sobre el bien ostentaba previamente el aportante. Se trata de un negocio de tráfico jurídico que tiene innegable trascendencia respecto del régimen jurídico aplicable en relación con el bien aportado, especialmente en lo atinente a la capacidad para administrarlo y disponer del mismo. Según este criterio, debe estimarse que el negocio de aportación cumple el requisito de existencia de título público de adquisición a efectos inmatriculadores.

4. Por otra parte, en relación con la inmatriculación de fincas por título público al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y concordantes, esta Dirección General ha constatado en múltiples ocasiones que dicha inmatriculación está facilitada en nuestro ordenamiento jurídico, puesto que basta que el adquirente de una finca presente un título público donde conste su adquisición y se acredite la adquisición anterior de su transmitente mediante un documento auténtico.

Diversas Resoluciones de este centro Directivo (cfr. las dictadas entre el 26 y el 30 de julio de 2005, así como las de 11 de marzo de 2006 y 21 de mayo de 2007, entre otras) impidieron la inmatriculación de fincas cuando los títulos aportados podían considerarse como ficticios, pero la posibilidad de apreciar tal carácter ha de entenderse en sus justos términos, dentro de los cauces del procedimiento registral, pues habrán de ser el conjunto de circunstancias que concurran en cada caso -y muy especialmente el iter documental seguido- las que podrán llevar, en su caso, a la conclusión sobre la existencia de la fundada sospecha, y no una mera suposición o conjetura, de que la documentación haya sido elaborada *ad hoc* al sólo objeto de conseguir la inmatriculación. Mas, en el presente supuesto, no se han apreciado tales circunstancias.

En todo caso, tales excepciones no deben llevar a desvirtuar el carácter reglado del procedimiento de inmatriculación, de modo que con carácter general el Registrador ha de practicar las inscripciones solicitadas, siempre que se presenten títulos que cumplan los requisitos legalmente establecidos al efecto.

En este caso, la falta de título previo ha sido suplida mediante un acta notarial de notoriedad tramitada conforme al artículo 298 del Reglamento Hipotecario, por lo que no cabe hacer objeción alguna a este respecto.

Todas las Resoluciones de esta Dirección General que han denegado la inmatriculación del negocio de aportación (cfr., por todas ellas, la de 21 de mayo de 2007, que, por lo demás, afirma que «en el presente caso este Centro Directivo no prejuzga en modo alguno la validez sustantiva del pacto contenido en la escritura calificada») se han basado en que se buscaba con ello crear una documentación artificial con objeto de conseguir la inmatriculación, circunstancia que no puede apreciarse en el presente caso.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, en los términos que anteceden.

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, 19 de octubre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.