

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8268 *Resolución de 25 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Belmonte de Miranda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don F. G. A. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad interino de Belmonte de Miranda, don Jaime Sanjuán Jiménez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Por el entonces notario de Oviedo, don Arturo Yáñez Cancio, se autorizó escritura de compraventa en fecha 6 de noviembre de 1949. En dicha escritura comparecía como vendedor don J. G. G. casado en únicas nupcias con doña D. V. H. Como compradores comparecían por un lado don J. R. G. A. por otro don S. C. L. y doña M. F. V. El vendedor vende al primero de los anteriormente mencionados (y causante del promotor de este expediente) dos cuartas partes de determinada finca y a los otros dos comparecientes una cuarta parte a cada uno de ellos. Del apartado «Título» de la escritura resulta que el vendedor adquirió una tercera parte indivisa de la finca por escritura autorizada el día 14 de marzo de 1947 y los dos tercios restantes por escritura autorizada el día 23 de abril de 1948.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda. Calificado el precedente documento fue presentado bajo el asiento número 1310 del Tomo 58 del Diario de Operaciones de este Registro, Entrada número 233 de fecha 12/03/2013. Hechos: 1.–Que en el título relacionado don J. G. G., vende a don J. R. G. A. dos cuartas partes indivisas de la finca en él descrita, sita en Villamarín, concejo de Grado. 2.–Que dicha finca se halla inscrita en el Registro a favor de don J. G. G., por compra en estado de casado con doña D. V. A. 3.–Que en el título ahora presentado no comparece la esposa del vendedor. Fundamento de Derecho: Se suspende la inscripción de la finca objeto de enajenación de conformidad con el artículo 94.3 del Reglamento Hipotecario, al no constar el consentimiento de doña D. V. A., o en su defecto autorización judicial. No se toma anotación preventiva de suspensión por no solicitarse. El asiento de presentación quedará prorrogado en los términos previstos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota de calificación (...). Belmonte de Miranda, a tres de abril de dos mil trece. El registrador Interino (firma ilegible y sello del Registro), Fdo.–Don Jaime Luis Sanjuán Jiménez».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. G. A., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 15 de mayo de 2013, en el que alega lo siguiente: Que sus padres, don J. R. G. A y doña A. A. A adquirieron, junto con otros, la finca objeto del presente expediente; Que fallecidos sus padres adquirió por legado la parte correspondiente de la finca en cuestión; Que desde 1949 todos los adquirentes han disfrutado de la titularidad de la finca en la forma en que se adquirió de forma pública, pacífica y no interrumpida; Que la cuota

correspondiente a otro copropietario se inscribió en su día en virtud del mismo título por lo que el rechazo actual supone una clara indefensión y hacer de peor condición a unos copropietarios frente a otros; y, Que no debería aplicarse la legislación vigente ahora sino la que estaba en aquél momento.

IV

El registrador emitió informe el día 25 de mayo de 2013, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del informe resulta que notificado el notario en cuyo protocolo se encuentra la matriz del documento presentado, no realizó alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1401, 1407, 1412 y 1413 del Código Civil en su redacción original; 18, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; y 92 a 96 del Reglamento Hipotecario en su redacción de 1947.

1. La única cuestión planteada en este expediente es si puede acceder al Registro una transmisión de cuota indivisa llevada a cabo mediante escritura pública de fecha 6 de noviembre de 1949 habida cuenta que conforme al Registro dicha cuota consta inscrita a nombre de un titular en estado de casado con una señora cuya identidad consta.

2. Con carácter previo es preciso hacer referencia a la alegación de indefensión que contiene el escrito de recurso, indefensión que estaría provocada por el supuesto distinto tratamiento que habría tenido el mismo título en relación a una presentación anteriormente realizada por distinto interesado.

Es preciso recordar, una vez mas, que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 7 de marzo y 3 de abril de 2013). En el expediente que ha provocado la presente no consta cuándo se haya realizado aquella otra presentación, ni sus circunstancias ni si el documento presentado iba acompañado de otros complementarios ni, en fin, circunstancia alguna que permita sostener la protesta de indefensión; en realidad el hecho mismo de la presentación del escrito de recurso la excluye pues acredita que el interesado, ante una calificación negativa, ha ejercido los derechos que le reconoce el ordenamiento elevando las alegaciones que ha estimado oportunas, lo que nos lleva a la cuestión de fondo.

3. Al tiempo del otorgamiento de la escritura objeto de calificación, 1949, la regulación del Código Civil respecto a la sociedad de gananciales era la original contenida en el Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se ordenó su publicación en la Gaceta de Madrid. De acuerdo con dicha regulación tendrían carácter ganancial los bienes adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común constante matrimonio (artículo 1401), presumiéndose la ganancialidad mientras no se acreditase su privaticidad (artículo 1407). Por lo que respecta a la administración de la sociedad de gananciales se disponía lo siguiente en el artículo 1412: «El marido es el administrador de la sociedad de gananciales, salvo lo dispuesto en el artículo 59», y en el artículo 1413: «Además de las facultades que tiene el marido como administrador, podrá enajenar y obligar a título oneroso los bienes de la sociedad de gananciales sin el consentimiento de la mujer. Sin embargo, toda enajenación o convenio que sobre dichos bienes haga el marido, en contravención a este Código o en fraude de la mujer, no perjudicará a ésta ni a sus herederos».

Esta regulación, inadmisibles hoy en día no solo por su contravención directa de principios constitucionales sino porque repugna el más mínimo sentido de respeto a la dignidad del ser humano, era por tanto la vigente al tiempo del otorgamiento de la

escritura presentada ahora a inscripción (ya que el régimen de gananciales no fue modificado hasta la Ley de 24 de abril de 1958 que exigió, a partir de su entrada en vigor, el consentimiento de la esposa para actos dispositivos sobre bienes gananciales). Si con arreglo a dicha normativa ningún reproche de legalidad podía hacerse al negocio documentado al tiempo de su formalización, tampoco procede llevarlo a cabo ahora pues la posterior modificación de la regulación legal y de los requisitos de validez no alcanzó a negocios anteriores de conformidad con la disposición transitoria segunda del propio Código Civil.

4. La validez del negocio presentado a inscripción de acuerdo a la norma que le resultaba aplicable impide la aplicación de presente de otra norma, la invocada por el registrador en su nota de calificación, que es fruto de la reforma del Reglamento Hipotecario llevada a cabo por el Real Decreto 3215/1982, de 12 de noviembre que, en este punto, tuvo por finalidad, como pone de relieve su Exposición de Motivos, adaptar los requisitos de inscripción a las grandes reformas del Código Civil llevadas a cabo en 1981, singularmente en materia de régimen económico matrimonial.

La redacción originaria de los preceptos relativos a inscripción de bienes de la sociedad conyugal del Reglamento Hipotecario de 1947 (artículos 92 a 96), no contenía exigencia alguna relativa a la inscripción de modificaciones registrales derivadas de negocios como el que ha dado lugar a la presente indudablemente por la claridad con que hemos visto se pronunciaba la norma sustantiva. En definitiva, la redacción actual del Reglamento Hipotecario, fruto de una adaptación a las reformas sustantivas en materia de régimen matrimonial, no puede servir de justificación para impedir la inscripción de un negocio jurídico llevado a cabo bajo la cobertura de una regulación sustantiva civil distinta de la que no se derivaba tacha alguna de validez.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

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, 25 de junio de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.