

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12832 *Resolución de 9 de octubre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Francisco Javier Martínez del Moral, Notario de Santa Cruz de Tenerife, contra la negativa de la registradora de la propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, doña María Azucena Morales González, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Santa Cruz de Tenerife don Francisco Javier Martínez del Moral el día 18 de mayo de 2020, con número 750 de su protocolo, don M.A.C.A. y doña C.P.Q.H. vendieron a doña C.L.S. la finca número 52.605 del referido Registro, que, según se expresa en dicha escritura «compra y adquiere para sí el pleno dominio de la finca objeto de esta escritura», añadiéndose que dicha compradora y su esposo, don N.Q.R., «acuerdan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1323 del Código Civil que ésta adquiere el pleno dominio del inmueble en exclusiva y con carácter privativo». También se indica en la escritura que estos cónyuges están casados bajo el régimen de separación de bienes en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el mismo notario el día 1 de marzo de 2018, con número 375, y «Declaran que han promovido recientemente la indicación de los capítulos al margen de la inscripción de matrimonio, pendiente de su constatación por la suspensión de actividades y plazos de procedimiento».

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife, fue objeto de la siguiente calificación:

«Previa calificación del documento que antecede, compraventa, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Javier Martínez del Moral, el dieciocho de mayo de dos mil veinte, número 750 de protocolo, respecto de la cual se acreditó el pago del impuesto y la presentación a efectos de plusvalía el 1 de junio pasado mediante la entrada 2153, y de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento para su ejecución la Registradora que suscribe ha resuelto suspender inscripción solicitada por apreciar los defectos que se basan en la consideración de los siguientes hechos a los que se aplican los fundamentos de derecho que se señalan:

En el título calificado se transmite la registral 52605 a doña C.L.S., casada en separación de bienes con don N.Q.R., en virtud de escritura autorizada ante el notario de Santa Cruz de Tenerife Don Javier Martínez del Moral, el día 1 de marzo de 2018 al número 375 de protocolo, sin que consten los datos de inscripción de las capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil y manifestando de forma expresa que la adquisición se realiza de conformidad con el artículo 1323 del Código Civil conforme al cual “Los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos”.

Falta aportar por lo tanto a este Registro Certificación del Registro Civil correspondiente, que acredite la toma de razón de la escritura en la que se pactó el régimen de separación de bienes entre los cónyuges.

El Artículo 1.333 del Código Civil y concordantes de la Ley y Reglamento del Registro Civil, del que resulta “En toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio.–Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria”.

Artículo 77 de la Ley del Registro civil. “Al margen también de la inscripción del matrimonio podrá hacerse indicación de la existencia de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico de la sociedad conyugal. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1332 del Código Civil”. Artículo 266 del Reglamento del Registro Civil. “En las inscripciones que, en cualquier otro Registro, produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico se expresará el Registro Civil, tomo y folio en que ~la inscrito o indicado el hecho. Se acreditarán los datos exigidos por certificación, por el Libro de familia o por la nota a que se refiere el párrafo anterior, y de no acreditarse se suspenderá la inscripción por defecto subsanable”.

Resulta igualmente de las consideraciones que se desprenden de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de diciembre de 2017 al confirmar la calificación de Registrador señalando que “Como ha puesto de relieve anteriormente este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 22 de febrero y 28 de abril de 2005), el artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditaran por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable. 3. En el presente expediente resulta que la disolución del matrimonio se ha producido como consecuencia del divorcio, por lo que se trata de una resolución judicial que modifica el régimen económico de la sociedad de gananciales (cfr. artículos 1392 del Código Civil y 77 de la Ley del Registro Civil), debiendo constar la previa toma de razón en el Registro Civil, para poder proceder a la inscripción del título calificado en el Registro de la Propiedad (artículo 266 Reglamento del Registro Civil). No constando en el presente caso la mencionada acreditación por ninguno de los medios expresados no puede procederse, por tanto, a practicar la inscripción solicitada”.

Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador los interesados podrán (...)

El Rosario, a 19 de junio de 2020.–La Registradora, María Azucena Morales González.»

III

Don Francisco Javier Martínez del Moral, notario autorizante de la escritura, interpuso recurso contra la calificación del registrador sustituido, mediante escrito que entró en el Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife el 13 de julio de 2020, con los fundamentos jurídicos que a continuación se transcriben:

«I. De la calificación registral y de los pormenores del título de interés para la resolución.

I.1 La calificación que se recurre reza como sigue: “En el título calificado se transmite la registral 52605 a doña... casada en separación de bienes con don..., en virtud de escritura de capitulaciones... sin que conste los datos de inscripción (sic) de las capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil y manifestando de forma expresa que la adquisición se realiza conforme con el artículo 1323 del Código Civil conforme al cual los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos”.

Falta aportar por tanto a este Registro Certificación del Registro Civil correspondiente, que acredite la toma de razón de la escritura en la que se pactó el régimen de separación de bienes entre los cónyuges.

El Artículo 1.333 del Código Civil y concordantes de la Ley y Reglamento del Registro Civil del que resulta...

Artículo 77 de la Ley de Registro civil... Artículo 266 del Reglamento del Registro Civil...

Resulta igualmente de las consideraciones que se desprenden de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de diciembre de 2017 al confirmar la calificación del Registrador señalando que “... Como ha puesto de relieve anteriormente este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 22 de febrero y 28 de abril de 2005), el artículo 266 del Reglamento de Registro Civil exige en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditará por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable. 3. En el presente expediente resulta que la disolución del matrimonio se ha producido por divorcio, por lo que se trata de una resolución judicial que modifica el régimen económico de la sociedad de gananciales... debiendo constar la previa toma de razón en el Registro Civil, para poder proceder a la inscripción del título calificado en el Registro de la Propiedad...”

I.2. En la intervención del título calificado se expresa que: “Doña ... y don ... se encuentran casados bajo el régimen de separación de bienes en virtud de escritura autorizada ante el infrascrito notario el día... al número... de protocolo. Declaran que han promovido recientemente la indicación de los capítulos al margen de la inscripción de matrimonio, pendiente de su constatación por la suspensión de actividades y plazos de procedimiento...”.

A su vez, en la Estipulación Primera los cónyuges comparecientes disponen lo siguiente:

“... Don... y doña... acuerdan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1323 del Código Civil que ésta adquiere el pleno dominio del inmueble en exclusiva y con carácter privativo...”.

II. Ámbito de aplicación de la falta de indicación del régimen económico matrimonial en el Registro Civil.

El artículo 266 del Reglamento de Registro Civil (en adelante, RRC), impone la previa indicación al margen de la inscripción de matrimonio –de los capítulos y demás hechos que afecten al régimen económico matrimonial– a la inscripción que tales títulos puedan provocar en otros registros públicos.

El Centro Directivo ha definido el ámbito de aplicación de este precepto partiendo de la evidencia de que la eficacia de las capitulaciones es independiente de su publicidad (Sentencia del Tribunal Supremo –en lo sucesivo, STS– de 10 de marzo de 1998). En efecto:

1.º No es de aplicación a los capítulos otorgados por matrimonios no inscritos en el registro civil español (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado –en adelante, RDGRN– de 9 de enero de 2018).

2.º Tampoco es de aplicación, en general, a los títulos que siendo inscribibles en el registro de la propiedad no tienen acceso al Registro Civil, como puede ser la escritura de compra de un inmueble (RRDGRN 20 febrero 1985, 16 noviembre 1994, 24 abril 2003 y 28 abril 2005).

Así, la Resolución de 16 de noviembre de 1994 advierte que:

“... Entre los hechos que afectan al régimen económico a que se refiere el citado precepto [artículo 266 RRC] no está la compra de un bien porque ni este hecho se refleja en el Registro Civil ni por sí afecta al régimen o estatuto a que están sujetas las relaciones económicas conyugales...”.

Tradicionalmente se ha entendido que el artículo 266 del RRC, tal y como se expresa literalmente, se aplica sólo a los supuestos en que sean las mismas capitulaciones o el mismo hecho que afecte al régimen económico del matrimonio el que haya de reflejarse tanto en el registro civil como en el registro de la propiedad. La previa indicación en el registro civil se exige –continúa afirmando la Resolución de 16 de noviembre de 1994–.

“... por afectar el cambio de régimen económico a la titularidad del bien o régimen de un derecho inscrito o inscribible que, según el título adquisitivo, hubiera sido adquirido antes de la separación judicial...”.

Este es el caso resuelto por las RRDGRN de 22 de febrero y 28 de abril de 2005, y también por la que cita la funcionaria registral, de 14 de diciembre de 2017 (referente a la inscripción de una escritura de disolución de matrimonio y liquidación de comunidad de gananciales).

3.º No obstante lo anterior, una reciente resolución de 13 de febrero de 2020, considera exigible la previa indicación (inscripción en terminología de la Resolución) a la compraventa otorgada unilateralmente por uno de los cónyuges sin acuerdo del otro “pues ello podría desembocar en la indeseable consecuencia de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 32 de la Ley Hipotecaria), al publicar cada Registro una realidad distinta...”.

El caso que se trae a debate en el presente recurso no tiene encaje en ninguno de los supuestos enumerados anteriormente.

En efecto, en la escritura calificada, uno de los cónyuges bajo el régimen paccionado de separación de bienes, adquiere por compraventa y con el consentimiento de su consorte un inmueble, prescindiendo de su régimen matrimonial y al amparo de la autonomía de la voluntad que presiden las relaciones patrimoniales interconyugales, declarando expresamente que tal adquisición se verifica por el cónyuge adquirente en exclusiva y con carácter privativo, al amparo del artículo 1323 del Código Civil.

Expresamos a continuación las razones por las que, a nuestro juicio, este supuesto queda fuera del alcance normativo el artículo 266 del RRC.

III. El principio de autonomía de la voluntad en el ámbito de las relaciones patrimoniales interconyugales.

III.1. Para situarnos en el escenario concreto en que se desarrolló el otorgamiento, conviene atender a su cronología: el día 18 de mayo de 2020, en pleno confinamiento, general de la población española para hacer frente a la pandemia del Covid 19. Los cónyuges adquirentes comparecen en el acto de la compraventa exhibiendo una copia autorizada de la escritura configurativa del régimen de separación de bienes entre ellos, sin nota de publicación registral.

Evidentemente, posponer una adquisición más allá del vencimiento arral hasta el día en que puedan volver a estar operativos los registros civiles, en esas fechas cerrados, no era la solución óptima ni la querida por las partes. Tampoco era –ni es necesario– por las razones que se argumentan seguidamente.

Es por ello que –ilustrados sobre las diferentes alternativas– la compradora optó por adquirir prescindiendo de su concreto régimen matrimonial secundario, con base en el principio de autonomía de la voluntad que, con carácter general, sanciona el artículo 1255 del Código Civil (en adelante, CC) y, en particular, para la organización del patrimonio de los cónyuges, el artículo 1323 del mismo texto legal. Y así se declaró expresamente en el título incorrectamente calificado.

III.2. La calificación no percibe la correcta operativa de las normas que invoca o, en el mejor de los casos, prescinde paladinamente de expresar fundamentación jurídica alguna que desvirtúe la doctrina mantenida por el Tribunal Supremo y por la Dirección General.

En efecto, de la STS de 27 de mayo de 2019 y de las Resoluciones de la Dirección General de 12 de Junio de 2020 se entiende que cuando los cónyuges no adquieren conforme a su régimen económico matrimonial, sino en virtud del principio de autonomía de la voluntad (artículos 1255 y 1323 del CC), el acuerdo es preferente a las normas del régimen económico (sea de gananciales, de separación, de participación en ganancias o cualquiera otro) y, en lo que ahora concierne, ajeno a la constancia de ese régimen en el registro civil, por lo que no puede existir colisión entre la inscripción del título en el registro de la propiedad, con el régimen económico general de los cónyuges y con el hecho de que tal régimen sea publicable y, de serlo, se encuentre publicado en el registro civil.

III.3. Resulta evidente que el artículo 1323 del CC autoriza adquisiciones prescindiendo del principio de subrogación real (que opera para las atribuciones de ganancialidad, generando –o no, según acuerdo– un crédito de reembolso entre masas patrimoniales), supera las limitaciones –frente a acreedores y legitimarios– de la confesión de privatividad (bienes confesados privativos o, con mayor rigor técnico, presuntivamente privativos) y de las normas que operan sectorialmente cuando el matrimonio está sometido a la disciplina de la comunidad de gananciales; del mismo modo, en general, la autonomía de la voluntad permite fijar el régimen singular de una determinada adquisición más allá del concreto régimen matrimonial de los cónyuges o del cónyuge adquirente.

Así, cabe la atribución de privatividad causalizada a favor de un solo cónyuge de un bien adquirido con dinero del otro cónyuge, con independencia de si los consortes están sometidos al régimen de gananciales o al de separación de bienes; también puede adquirirse privativamente un bien con dinero cuya procedencia no se acredita ni se confiesa por el cónyuge del adquirente que la contraprestación es privativa y, como acontece en nuestro caso, puede adquirirse un bien privativamente al amparo del artículo 1323 del Código Civil, prescindiendo de hacerlo con base en el régimen de separación de bienes o de cualquier otro régimen matrimonial legal o paccionado.

En el supuesto debatido, el régimen económico de la compradora al tiempo de consumir la compraventa es –como se ha dicho– el de separación de bienes, que opera con plena eficacia ad íntra, sin perjuicio de las limitaciones que puedan resultar respecto de terceros al faltar su constancia tabular.

Si tal régimen se expresa en la comparecencia del instrumento público lo es por exigencias del artículo 159 del Reglamento Notarial, cuyo párrafo cuarto reza como sigue:

“Se expresará, en todo caso, el régimen económico de los casados no separados judicialmente. Si fuere el legal bastará la declaración del otorgante. Si fuese el establecido en capitulaciones matrimoniales será suficiente que se le acredite al notario su otorgamiento en forma auténtica. El notario identificará la escritura de capitulaciones y en su caso, su constancia registral, y testimoniará el régimen acreditado, salvo que fuere alguno de los regulados en la ley, en que bastará con hacer constar cuál de ellos es”.

El mero hecho de que el artículo transcrito, cuya redacción es posterior a la del artículo 266 del RRC, exprese que hay que identificar siempre la escritura de capitulaciones, pero sólo “en su caso” explicitar su constancia registral, revela que no

siempre va a ser necesario reflejar en el título esa constancia, porque hay supuestos de irrelevancia de esa plasmación tabular; precisamente así ocurre cuando la adquisición no dependa de lo ordenado o convenido en los capítulos y, por tanto, resulte indiferente la cognoscibilidad general de éstos.

III.4. La registradora no se molesta en razonar cuál es el motivo por el que ignora la aplicación del artículo 1323 del CC. No nos ilustra si considera que este precepto no es aplicable al tiempo de la adquisición del inmueble, sino en un momento posterior y en un título diferente (como se ha sostenido por algunos registradores), o si no puede operar cuando se adquiere el inmueble de un tercero (como también se ha mantenido por otros funcionarios calificadoros); o si el problema deriva de que no caben adquisiciones fundadas en preceptos del régimen económico matrimonial primario, desconectadas del régimen económico concreto del matrimonio; o, en fin, si se fundamenta en la necesidad de protección del vendedor o de eventuales acreedores.

Cualquiera que sea el razonamiento que justifique el obstáculo registral procede a nuestro juicio la revocación de la calificación, puesto que no protege sino restringe la voluntad de los cónyuges y, desde luego, no puede fundarse en la protección del vendedor ni de terceros, singularmente de los acreedores. Veámoslo.

III.4.1 Nadie duda que el vendedor es un tercero (respecto a la atribución adquisitiva) porque no está –ni puede estar– ligado por vínculo matrimonial con los adquirentes (españoles de origen y casados en España); precisamente, tratándose de un tercero en relación al matrimonio comprador, nada tiene que decir u oponer a la forma y manera en que los cónyuges deciden soberanamente estructurar su patrimonio consorcial, dado que no puede afectarle como hecho externo y ajeno a su esfera de actuación, a su poder de disposición y al sinalagma contractual de la compraventa.

III.4.2 Que el artículo 1323 del CC opera, bien al tiempo originario de la adquisición, bien como consecuencia de una redistribución patrimonial ulterior entre cónyuges, es algo pacífico doctrinal y jurisprudencialmente. Y es que no se puede negar eficacia ex ante a la autonomía de la voluntad interconyugal en el ámbito de las adquisiciones de bienes, considerando que tal autonomía solo opera ex post, puesto que tal interpretación confundiría el acto traslativo (del tradens) con el adquisitivo (del adquirens).

En este sentido, la Resolución de la Dirección General de 30 de julio de 2018, declaró que:

“... el pacto de privatividad siempre será admisible... tanto en los supuestos en que sea previa o simultánea a la adquisición, como en los casos en que sea posterior... de modo que ambos consortes, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, excluyen el juego de la presunción de ganancialidad del artículo 1361 del Código Civil...”.

En el mismo sentido las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (en lo sucesivo RDGSJFP), ambas de 12 de junio de 2020, que autorizan a los cónyuges comparecientes casados en régimen de gananciales en el acto mismo de la compraventa y en ejercicio de su autonomía de la voluntad (ex. artículos 1323 y 1355 CC) la adquisición definitiva (y no meramente presuntiva) del inmueble comprado con carácter privativo para uno solo de ellos, sin acreditar –más allá de la simple manifestación– el carácter privativo de la contraprestación y sin asignarle el carácter de liberalidad o generar un derecho de reembolso (art. 1358 CC).

También se ha pronunciado el Tribunal Supremo. Cito, por todas, la reciente Sentencia de 27 de mayo de 2019 (Ponente excma. Sra. Parra Lucán), relativa a la atribución ganancial originaria –es decir, en el momento de la adquisición– de lo comprado por un solo cónyuge con su dinero privativo. La sentencia afirma 'hasta la extenuación que el acuerdo de los cónyuges en el momento mismo en que se verifica la adquisición es el elemento definitorio del carácter atributivo –ganancial o privativo– del inmueble adquirido.

En efecto, nos dice la sentencia relacionada que:

“... Frente a la atribución de ganancialidad realizada de forma voluntaria por los cónyuges, la prueba posterior del carácter privativo del dinero invertido sería irrelevante a efectos de alterar la naturaleza del bien, que ha quedado fijada por la declaración de voluntad de los cónyuges”.

A contrario sensu, frente a la adquisición a privativa y a favor de uno de los cónyuges por voluntad de ambos, el hecho de que cualquier tercero, señaladamente un acreedor, pruebe que al tiempo de la adquisición no estaba indicada al margen de la inscripción de matrimonio el régimen económico de los cónyuges (sea de separación, de comunidad o cualquier otro que permitiera derogar la aplicación del régimen ganancial) tal circunstancia no altera la naturaleza del bien; tampoco le permite invocar la inoponibilidad de las capitulaciones para conseguir ese resultado, ni existe conflicto entre el contenido del registro civil y el de la propiedad con el pronunciamiento que esta institución pueda publicar con relación a ese bien, dado que su naturaleza no proviene de la aplicación directa de las normas de régimen económico secundario, sino de los principios, derechos y garantías que conforman el régimen económico matrimonial primario, cuya eficacia imperativa y de orden público matrimonial no es discutida, en tanto manifestación del superior valor de libertad de los cónyuges, para la fijación y determinación de sus relaciones económicas (artículos 9.3, 1315, 1323, 1325 y 1328 CC).

III.4.3 El Centro Directivo ha admitido con amplitud que los cónyuges pueden atribuir carácter privativo a un bien ganancial, (cfr. RRDGRN de 25 de septiembre de 1990, 21 de enero de 1991 y 30 de julio de 2018), sin que pueda oponerse a tal atribución un eventual fraude a los acreedores.

En este sentido, la RDGRN de 25 de septiembre de 1990, declara que:

“...Por una parte, las normas jurídicas no pueden ser interpretadas desde la perspectiva de evitar el fraude de los acreedores, el cual, además, tiene suficiente remedio en las correspondientes acciones de nulidad y rescisión o en la aplicación de las normas que se hubiere tratado de eludir. Por otra, no puede desconocerse la proclamación, tras la reforma del Código Civil de 13 de mayo de 1981, de la libertad de contratación entre los cónyuges (principio recogido en el artículo 1.323 del Código Civil... de la que no puede inferirse, por tanto, la exclusión legal de los demás supuestos de contratación entre esposos) que posibilita a estos, para, actuando de mutuo acuerdo, provocar el desplazamiento de un concreto bien...”.

Como afirma el Centro Directivo, por todas, RRDGSJFP 12 junio 2020:

“...La regulación que del régimen económico matrimonial contiene el Código Civil se caracteriza por un marcado principio de libertad que se manifiesta, entre otros, en los artículos 1315 (libertad 'en' la determinación del régimen económico), 1325 (libertad en cuanto a su estipulación, modificación o sustitución), 1328 (libertad de pacto en tanto las estipulaciones no sean contrarias a las leyes o las costumbres o limitativas de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge) y 1323 (posibilidad de transmitirse los cónyuges por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos), sin más limitaciones que las establecidas en el mismo Código (cfr. artículo 1315)...”.

La RDGRN de 21 de diciembre de 1998 considera que el acuerdo de los cónyuges debe considerarse suficiente para justificar los desplazamientos patrimoniales derivados de pactos extracapitulares, tratándose de convenciones que participan de la misma “iusta causa traditionis”, justificativa del desplazamiento patrimonial “ad sustinenda-oneri matrimonia”:

Y afirma también la RDGSIFP d 12 de junio de 2020 que:

“... admitido ese trasvase patrimonial de un bien ya ganancial, debe igualmente admitirse que los cónyuges, con ocasión de la adquisición de determinado bien a tercero,

puedan convenir que éste ingrese de manera directa y erga omnes en el patrimonio personal de uno de ellos a pesar de no haberse-acreditado la privatividad de la contraprestación, siempre que dicho negocio conyugal atributivo (que mantiene su sustantividad y autonomía jurídica pese a su conjunción con el negocio adquisitivo) obedezca a una causa adecuada que justifique la no operatividad del principio de subrogación real (1.347.3.2 del Código Civil)...”.

Pues bien, los razonamientos expresados, sustentados por las Resoluciones del Centro Directivo y la doctrina del Tribunal Supremo, referentes a la primacía de la autonomía de la voluntad sobre las disposiciones del concreto régimen económico matrimonial, a la hora de atribuir una determinada pertenencia a una adquisición inmobiliaria, son argumentos suficientes para corregir el criterio de la funcionaria calificadora, revocar la calificación y declarar la inscribibilidad del título.»

IV

Mediante escrito de 21 de julio de 2020, la registradora de la propiedad accidental de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, doña Carmen Rosa Pereira Remón, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1218, 1255, 1323 y 1333 del Código Civil; 2 y siguientes de la Ley del Registro Civil; 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 266 del Decreto de 14 de noviembre de 1958 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Registro Civil; 159 del Reglamento Notarial; la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2019; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero y 28 de abril de 2005, 22 de marzo de 2010, 14 de diciembre de 2017; y de este Centro Directivo de 13 de febrero y 12 de junio de y 15 de septiembre de 2020.

1. Debe determinarse en este expediente si es o no necesario acreditar la previa indicación en el Registro Civil de una escritura de capitulaciones matrimoniales en la que unos cónyuges pactan el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, para que un bien adquirido mediante compraventa por la esposa pueda ser inscrito con carácter privativo a su favor. Según se expresa en la escritura de compraventa, dicha compradora y su esposo «acuerdan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1323 del Código Civil que ésta adquiere el pleno dominio del inmueble en exclusiva y con carácter privativo».

Cuestión análoga ha sido recientemente abordada en las Resoluciones de este Centro Directivo de 13 de febrero de 2020 y 15 de septiembre de 2020, con un criterio que debe ahora reiterarse.

2. El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditarán por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

La inscripción en el Registro Civil tiene efectos no solo probatorios y de legitimación (artículo 2 de la Ley del Registro Civil), sino también de oponibilidad frente a terceros (artículo 1218 del Código Civil, en combinación con el artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), eficacia esta última que conduce al rechazo de la inscripción en el Registro de la Propiedad sin la previa indicación del régimen económico matrimonial en el Registro Civil, pues ello podría desembocar en la indeseable consecuencia de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 32 de la Ley Hipotecaria), al publicar cada Registro una realidad distinta.

3. No constando en el presente caso la mencionada acreditación por ninguno de los medios expresados, no puede procederse a practicar la inscripción solicitada. No constituye obstáculo a esta conclusión el hecho de que los cónyuges afirmen en la escritura calificada que uno de ellos compra para su patrimonio privativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1323 del Código Civil, pues dicha consecuencia es efecto natural del régimen de separación de bienes que tiene eficacia entre los cónyuges desde el otorgamiento de las capitulaciones, sin que puedan trasladarse a este supuesto las consideraciones que, respecto del régimen de gananciales, expresó este Centro Directivo en sus Resoluciones de 12 de junio de 2020, citadas por el recurrente.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 9 de octubre de 2020.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.