

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14917** *Resolución de 12 de noviembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sabadell n.º 4 a inscribir la adjudicación de la nuda propiedad de determinado bien inmueble que consta en sentencia de divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña F.A.R. contra la negativa del registrador de la propiedad de Sabadell número 4, don José María Pérez Visus, a inscribir la adjudicación de la nuda propiedad de determinado bien inmueble que consta en sentencia de divorcio.

#### Hechos

##### I

Por sentencia dictada el 1 de diciembre de 2010 en el procedimiento de divorcio contencioso 634/2010 se dictó el siguiente fallo:

«Acuerdo aprobar el acuerdo manifestado por las partes y, en consecuencia, decretar el divorcio de los cónyuges R.C.B. y F.A.R. y establecer como efectos del mismo los siguientes:

(...) El uso del que venía constituyendo el domicilio familiar, sito en (...), se atribuye a F. A. R., siendo la propiedad de la misma correspondiente a ambos ex cónyuges». R.C.B. adjudica a F. A. R., que la acepta, la nuda propiedad de la vivienda sita en (...), correspondiendo a R.C.B. el usufructo sobre la misma.

R.C.B. abonará a F. A. R., en concepto de pensión compensatoria, la mitad de la pensión de jubilación correspondiente al mismo, tanto de la pensión mensual como de las pagas extraordinarias que le correspondan.»

##### II

El dos de julio del dos mil veinte, se presentó en el citado Registro de la Propiedad testimonio de dicha sentencia expedido el 20 de diciembre de 2010 por la Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, y fue objeto de la siguiente calificación:

«Registre de la Propietat de Sabadell 4

(...) Referencia: Entrada 3655. Asiento 1182, libro Diario: 85.

Asunto: Notificación de calificación negativa.

Datos documento:

Autoridad: Juzgado de Primera Instancia Número 8 de Sabadell.

Fecha: 20/12/2010.

Procedimiento divorcio contencioso, n.º: 634/2010.

José María Pérez Visus, Registrador de la Propiedad, Mercantil y de bienes Muebles de España, Registrador titular del Registro de la Propiedad número Cuatro de Sabadell:

De conformidad con los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria (Ley 24/2001), le notifico que el documento presentado ha sido calificado negativamente y se ha denegado la adjudicación a F. A. R., de la nuda propiedad de la finca registral 6435 de (...), y consiguiente reserva a favor de R.C.B., del usufructo sobre la misma, por el

defecto insubsanable, de que al tener dicha finca naturaleza privativa del propio señor C.B., habiendo sido adquirida por título de herencia testada, la transmisión de todo o parte de dicha finca precisa necesariamente de otorgamiento de escritura pública, no siendo título hábil para su transmisión el convenio o acuerdo establecido en separación o divorcio, aun cuando el mismo haya sido aprobado por la autoridad judicial, existiendo una causa negocial distinta de la propia de la liquidación del patrimonio conyugal.

Sin perjuicio de lo anterior se aprecia:

– Es necesario acreditar que la sentencia presentada ha sido inscrita previamente en el Registro Civil correspondiente.

– Es necesario indicar los números de identificación fiscal/ documento nacional de identidad de R.C.B. y F. A. R., al objeto de proceder a su debida identificación con el/los titular/es registral/es de la finca embargada, así como dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 254 de la Ley hipotecaria y 51 de su Reglamento de ejecución.

En base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

Primero: Presentado por A. R., F., el día 02/07/2020, al que le ha correspondido el número de entrada 3655, y el asiento número 1182, del tomo 85 del Libro Diario, testimonio librado el 20 de diciembre de 2010 por A. T. V., secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sabadell, de una sentencia dictada el 1 de diciembre de 2020 en el procedimiento de Divorcio contencioso 634/2010.

Segundo: No consta que dicha sentencia haya sido inscrita en el Registro Civil Correspondiente. No se indican los DNI/NIF de los antiguos consortes.

Tercero: Mediante la sentencia cuyo testimonio se ha presentado se aprueba el acuerdo manifestado por las partes decretándose el divorcio de los cónyuges y se establece entre los efectos del mismo que don R.C. adjudica a F. A. la nuda propiedad de la vivienda sita en (...), correspondiendo al señor R.C. el usufructo sobre la misma. Asimismo resulta de la propia sentencia, que el señor C. abonará a la señora A. en concepto de pensión compensatoria la mitad de la pensión de jubilación.

Cuarto: Examinados los antecedentes del Registro, resulta que la finca sita en (...) es la finca registral 6435, la cual consta inscrita a favor del señor R.C.B., con carácter privativo por haberla adquirido por herencia.

Quinto: No consta que la adjudicación realizada lo sea por razón de compensación económica por razón de trabajo, regulado en el artículo 41 del Codi de Família.

Fundamentos de derecho:

En cuanto a la denegación:

Primero: Dispone el artículo 76 del Codi de Família de Catalunya, llei 9/1998, aplicable al presente caso (la llei 25/2010 del libro segundo del Codi Civil de Catalunya, entro en vigor el 1 de enero de 2.011), que en los casos de nulidad del matrimonio, divorcio o de separación judicial, se ha de regular, entre otros aspectos, la liquidación del régimen económico matrimonial y la división de los bienes comunes de acuerdo con el artículo 43, el cual dispone que en los procedimientos de separación, divorcio o nulidad de los matrimonios sujetos al régimen de separación de bienes, cualquiera de los cónyuges puede ejercer simultáneamente la acción de división de cosa común respecto de los que tengan en proindiviso. (En el mismo sentido el artículo 233-2 y 232-12 del Codi Civil de Catalunya) Por tanto, de la legislación expuesta sólo prevé la acción de división de cosa común en el procedimiento de divorcio para los bienes que pertenezcan al matrimonio, sujeto al régimen de separación de bienes, en proindiviso. Tal como se ha expuesto, la finca registral 6435 sólo pertenece al esposo con carácter privativo, por tanto, no existe una situación de proindiviso de un bien adquirido durante el matrimonio y, por ello, no se puede incluir en el proceso de divorcio.

Dispone el artículo 41 del codi de familia que el cónyuge que sin retribución o con retribución insuficiente ha trabajado para la cada o para el otro cónyuge, tiene derecho a percibir de éste una compensación económica, en el caso de que se haya generado, por este motivo, una situación de desigualdad entre el patrimonio de los dos que implique un enriquecimiento injusto, dicha compensación se ha de satisfacer en metálico, salvo acuerdo entre las partes o si la autorización judicial, por causa justificada, autoriza el pago con bienes del cónyuge obligado.

No consta en el presente caso que la adjudicación realizada lo sea en aplicación a lo prevenido en dicho artículo 41, sino, por el contrario, consta que dicha compensación se efectúa mediante el pago de la mitad de la pensión de jubilación del esposo.

En definitiva, se trata de una causa negocial distinta, ajena a la liquidación del patrimonio del matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, deben resolverse, según doctrina que se expone en el fundamento segundo, a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

Segundo: La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas en resolución de 7 de octubre de 2011, publicado en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 6000, martes 8 de noviembre de 2011, en su fundamento de Derecho 2, dice: «De acuerdo con el artículo 76.e del Código de familia, el convenio de separación o de divorcio tiene que contener las normas relativas a la liquidación, si es el caso, del régimen matrimonial, y la división de los bienes comunes. Evidentemente, en un régimen de separación de bienes sólo se puede proceder a la división de los bienes comunes. No hay lugar para tratar de las fincas o bienes que sólo son de uno de los esposos, por mucho que se hayan adquirido durante el matrimonio, a menos que se trate de la atribución del uso de la vivienda familiar o de otras compensaciones. En cambio, hay lugar, evidentemente, para proceder a la división de los bienes que pertenecen a los esposos en comunidad ordinaria, incluso si contienen el pacto de supervivencia, sin ninguna distinción por razón del momento de la adquisición».

En definitiva, la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio proindiviso entre los cónyuges, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

En cuanto a la inscripción de la sentencia en el Registro Civil:

Primero: Dispone el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivo contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

Segundo: Dispone el artículo 100 del Reglamento Hipotecario 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.

Tercero: Establece el párrafo sexto del artículo 266 del Reglamento del Registro Civil que 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 consta 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.

Cuarto: Dispone el artículo 77 de la Ley del Registro Civil que 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 1322 del Código Civil, en

ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de dicha indicación. El artículo 1333 del Código Civil dispone: 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.

Quinto: Establece el artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que en las sentencias sobre estado civil, matrimonio, filiación, paternidad, maternidad e incapacidad y reintegración de la capacidad la cosa juzgada tendrá efectos frente a todos a partir de su inscripción o anotación en el Registro Civil.

Sexto: De todo ello se desprende que la previa inscripción en el Registro Civil de cualesquiera circunstancias y hechos relativos al estado civil de las personas que afecten a la titularidad de derechos inscritos o a la legitimación de los otorgantes es imprescindible para lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad. Y ello porque la inscripción en el Registro Civil tiene efectos no solo probatorios y de legitimación (art. 2 LRC), sino también de oponibilidad frente a terceros (art. 1218 CC, en combinación con el art. 222.3 LEC), eficacia esta última que conduce al rechazo de la inscripción en el Registro de la Propiedad sin la previa inscripción 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 (art. 32 LH).

Séptimo: Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que para que una escritura de capitulaciones matrimoniales pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, ha de estar previamente inscrita en el Registro Civil, por exigirlo así el art. 266 del Reglamento del Registro Civil. (Resolución de 28 de abril de 2.005). Y recuerda el centro directivo que no basta con que se haya promovido la inscripción (por ej., mediante la remisión al Registro Civil de la sentencia por el Juzgado que la dictó), pues, dado que la inscripción en el Registro Civil no es un trámite automático, sino un acto que va precedido de una labor de calificación que tiende a verificar la realidad y legalidad del hecho inscribible (art. 27 LRC), parece absurdo que el mero trámite de haberse solicitado la inscripción equivalga a una prueba plena de la realidad y legalidad del hecho inscribible. (Resolución de 28 de octubre de 2014).

En cuanto a la necesidad de expresar el DNI /NIF de los consortes:

Primero: El documento nacional de identidad es único para cada persona (art 9 de la Ley de Seguridad ciudadana) de modo que no pueden existir dos personas con el mismo DNI, y si pueden existir, y de hecho existen, dos o más personas con el mismo nombre y apellidos. Por ello es necesario indicar el DNI de la parte demandada al objeto de comprobar que la identidad del demandado coincide con la del titular registral por lo que resulte de los asientos del Registro. Segundo: Por exigencias de los artículos 20, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria y demás concordantes, y en definitiva el artículo 24 de la Constitución Española, ya que, caso de ser personas distintas el demandado y el titular registral, de practicarse la anotación, conduciría a la indefensión del titular registral.

Concretamente el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, dispone: Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada..... No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la Ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios

racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento.

Tercero: Dispone el artículo 72 de la Ley hipotecaria que las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones. Igualmente, el artículo 166 del Reglamento Hipotecario dispone que las anotaciones preventivas se practicarán en la misma forma que las inscripciones y contendrán las circunstancias determinadas en general para éstas.

Sobre las circunstancias de las inscripciones, estas están determinadas en el artículo 9 de la Ley hipotecaria y en el 51 de su Reglamento, en concreto en la regla novena de este último, entre las circunstancias que han de constar en el asiento registral está el DNI.

Cuarto: Dispone el artículo 254 de la Ley Hipotecaria: No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen.

Quinto: Es doctrina de la Dirección general de los Registros y del Notariado en resolución de 21 de abril de 2.010: "Al resultar del mandamiento calificado que el procedimiento se sigue contra persona determinada, ha de identificarse ésta a través de su N. I. F. Debe tenerse en cuenta que en el mandamiento sólo se refleja el N. I. F. del titular registral y no el de la heredera contra la que se sigue la ejecución. Con carácter general la legislación hipotecaria exige la identificación de la persona de quien proceden los bienes (en este caso el heredero del titular registral) a través del documento nacional de identidad (cfr. artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 Reglamento Hipotecario), pero además específicamente el artículo 254 de la Ley Hipotecaria establece –incluyendo los gravámenes– la necesidad de que consten los números de identificación fiscal de los que intervengan en los títulos inscribibles (entendiendo la inscripción en sentido amplio y por tanto no sólo comprensiva de las inscripciones propiamente dichas, sino también de las anotaciones preventivas)".

Asimismo en resolución de 17.07.11 (BOE de 22.10.2011), en sus fundamentos de derecho dice: «Como ya señalara la Resolución de 21 de abril de 2010, con carácter general la legislación hipotecaria exige la identificación de la persona de quien proceden los bienes (en este caso el heredero del titular registral) a través del documento nacional de identidad (cfr. artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 Reglamento Hipotecario), pero además específicamente el artículo 254 de la Ley Hipotecaria establece –incluyendo los gravámenes– la necesidad de que consten los números de identificación fiscal de los que intervengan en los títulos inscribibles (entendiendo la inscripción en sentido amplio y por tanto no sólo comprensiva de las inscripciones propiamente dichas, sino también de las anotaciones preventivas). Por lo tanto, atendiendo tanto a la literalidad del propio artículo como a su finalidad –prevención del fraude fiscal– la constancia del número de identificación fiscal del demandante se hace precisa en los mandamientos en virtud de los cuales haya de practicarse algún asiento en el Registro de la Propiedad. Por tanto, se trata de una circunstancia que se debe reflejar en la inscripción y consecuentemente con ello el registrador, dentro de las competencias que le corresponden para calificar los documentos judiciales, puede apreciar como un requisito o formalidad dicha falta en los términos de los artículos 9, 18, 72 y 75 de la Ley Hipotecaria y 51, 98 y 166 de su Reglamento.

Documentos que se acompañan: (...)

Contra esta calificación se podrá (...)

Sabadell, veintidós de julio del año dos mil veinte.

El Registrador de la Propiedad.

Fdo. José María Pérez Visus.

Asiento 1182, Diario: 85.  
Firma electrónica. (...).»

### III

Por escrito que entró en el citado Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 2020, doña F.A.R. interpuso recurso contra la anterior calificación en los siguientes términos:

«(...) La decisión del Registrador se fundamenta en el hecho que teniendo el bien cuya adjudicación se efectuó, en sentencia de divorcio en favor de la Sra. A., naturaleza privativa, habiendo sido adquirido en su día por herencia por D. R.C.B., entendiéndose su causa negocial distinta de la liquidación del patrimonio conyugal, se considera no es hábil para la transmisión del bien el acuerdo establecido en sentencia, entendiéndose que la transmisión de la finca precisa de escritura pública, y se califica dicho defecto de insubsanable.

Serán sin embargo subsanables el defecto de la falta de presentación Registro Civil, la cual ha sido solicitado y justificación de los números de los respectivos documentos nacionales de identidad.

Segundo. La resolución niega la posibilidad de inscripción del título por el cual adquirió mi representada la nuda propiedad, según consta en sentencia que homologa el acuerdo alcanzado en sede judicial dentro del procedimiento en el amito de familiar, y en el seno del procedimiento contencioso Divorcio 634/2010 seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Sabadell, cuya sentencia consta aportada.

Pues bien, dicho proceso contencioso se transformó a mutuo acuerdo sin proceder a confeccionar y suscribir convenio regulador, sino que dicho acuerdo se alcanzó en sala, se explicó por las respectivas representaciones letradas y fue homologado por el Juzgador en los términos que constan en la sentencia, sin que se solicitara aclaración de sentencia por cuanto se consideró suficiente la redacción dada por sentencia.

La realidad es que la "adjudicación de la nuda propiedad" conforme consta recogido en el título judicial, fue negocio jurídico alcanzado por las partes con una única voluntad negocial, constituir contraprestación o forma de pago de la compensación económica por razón del trabajo acordada, así como la fijación de pensión compensatoria por más que no se concretó suficientemente en sentencia. No obstante, sí recoge en la sentencia dentro de los acuerdos alcanzados para el pago de pensión compensatoria por desequilibrio económico. Lo cierto es que la adjudicación de la nuda propiedad sirvió como forma de pago tanto de la pensión compensatoria por desequilibrio económico que fijó sin límite temporal, como también como forma de compensación de la compensación económica por los años, dedicados al cuidado de la familia, y por razón del trabajo, motivo por el cual se adjudicaba la nuda propiedad de la finca, descontado el usufructo que se atribuía y se reservaba el Sr. C.

Tercero. Establece la propia resolución-calificación negativa que:

"... Hecho Quinto: No consta que la adjudicación realizada lo sea por razón de compensación económica por razón de trabajo, regulado en el artículo 41 del Codi de Família ...:"

Fundamentos de derecho:

Primero: Dispone el artículo 76 del Codi de Família de Catalunya, llei 9/1998, aplicable, al presente caso (la llei 25/2010 del libro segundo del Codi Civil de Catalunya, entro en vigor el 1 de enero de 2.011), que en los casos de nulidad del matrimonio, divorcio o de separación judicial, se ha de regular, entre otros aspectos, la liquidación del régimen económico matrimonial y la división de los bienes comunes de acuerdo con el artículo 43, el cual dispone que en los procedimientos de separación, divorcio o nulidad de los matrimonios sujetos al régimen de separación de bienes, cualquiera de los cónyuges puede ejercer simultáneamente la acción de división de cosa

común respecto de los que tengan en proindiviso. (En el mismo sentido el artículo 233-2 y 232-12 del Codi Civil de Catalunya).

Por tanto, de la legislación expuesta sólo prevé la acción de división de cosa común en el procedimiento de divorcio para los bienes que pertenezcan al matrimonio, sujeto al régimen de separación de bienes, en proindiviso. Tal como se ha expuesto, la finca registral 6435 sólo pertenece al esposo... con carácter privativo, por tanto, no existe una situación de proindiviso de un bien adquirido durante el matrimonio y, por ello, no se puede incluir en el proceso de divorcio.

Dispone el artículo 41 del codi de familia que el cónyuge que sin retribución o con retribución insuficiente ha trabajado para la casa o para el otro cónyuge, tiene derecho a percibir de éste una compensación económica, en el caso de que se haya generado, por este motivo, una situación de desigualdad entre el patrimonio de los dos que implique un enriquecimiento injusto, dicha compensación se ha de satisfacer en metálico, salvo acuerdo entre las partes o si la autorización judicial, por causa justificada, autoriza el pago con bienes del cónyuge obligado.

No consta en el presente caso que la adjudicación realizada lo sea en aplicación a lo prevenido en dicho artículo 41, sino, por el contrario, consta que dicha compensación se efectúa mediante el pago de la mitad de la pensión de jubilación del esposo.

En definitiva, se trata de una causa negocial distinta, ajena a la liquidación del patrimonio del matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, deben resolverse, según doctrina que se expone en el fundamento segundo, a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

Segundo: La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas en resolución de 7 de octubre de 2011, publicado en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 6000, martes 8 de noviembre de 2011, En su fundamento de Derecho 2, dice: "De acuerdo con el artículo 76.e del Código de familia, el convenio de separación o de divorcio tiene que contener las normas relativas a la liquidación, si es el caso, del régimen matrimonial, y la división de los bienes comunes. Evidentemente, en un régimen de separación de bienes sólo se puede proceder a la división de los bienes comunes No hay lugar para tratar de las fincas o bienes que solo son de uno de los esposos, por mucho que se hayan adquirido durante: el matrimonio, a menos que se trate de la atribución del uso de la vivienda familiar o de otras compensaciones. En cambio, hay lugar, evidentemente, para proceder a la división de los bienes que pertenecen a los esposos en comunidad ordinaria, incluso si contienen el pacto de supervivencia, sin ninguna distinción por razón del momento de la adquisición En definitiva, la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio proindiviso entre los cónyuges, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza...".

En el presente supuesto, siendo el régimen económico la separación de bienes, nos encontramos frente a un pago de pensión mediante adjudicación de bien del obligado, siendo conforme se reconoce implícitamente en la propia resolución que, en ese supuesto procedería la inscripción, siempre y cuando subsanados los defectos de inscripción en Reg. Civil y acreditación DNI.

En este sentido exponer que artículo 41 que establecía y regulaba el derogado código de familia aplicable en la fecha en que tiene lugar el pacto, Compensación económica per razón de trabajo.

1. En los casos de separación judicial, divorcio o nulidad, el cónyuge que, sin retribución o con una retribución insuficiente, ha trabajado para, la casa o para el otro cónyuge tiene derecho a recibir de éste una compensación económica, en caso de que se haya generado, por este motivo, una situación de desigualdad entre el patrimonio de los dos que implique un enriquecimiento injusto.

2. La compensación se satisfará en metálico, salvo acuerdo entre las partes o si la autoridad judicial por causa justificada autoriza el pan o con bienes del cónyuge obligado.

3. El derecho a esta compensación es compatible con los demás derechos de carácter económico que corresponden al cónyuge beneficiado, y debe ser tenido en cuenta para la fijación de estos otros derechos.

Nada imposibilitaba por tanto el pago acordado mediante un bien del obligado conforme así se estableció.

En cuanto al resto de efectos de necesaria regulación en el proceso de familia, en aplicación del art. 76 del Codi de familia que regía en el momento en que tuvo lugar el divorcio, se establece la necesidad de regular en materia de la familia: La atribución del uso de la vivienda familiar. La pensión compensatoria o los alimentos, que, en su caso, corresponda satisfacer a uno de los cónyuges en favor del otro. La forma, si corresponde, que los cónyuges siguen contribuyendo a los gastos familiares. Las normas para la actualización de los alimentos y de la pensión compensatoria y, en su caso, las garantías para asegurar su cobro. La liquidación, en su caso, del régimen matrimonial y la división de los bienes comunes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.

Téngase presente que además del pago establecido en concepto de compensación económica prevista en el art. 41, siendo aquella entonces la voluntad de ambas partes, se determinó una pensión compensatoria sin límite de tiempo. La adjudicación de la nuda propiedad de la finca registral cuya inscripción se solicita servía como forma de pago de los acuerdos alcanzados entre las partes también en relación a la pensión compensatoria, que conforme prevé el actual código civil de Cataluña, libro segundo, que sustituye anterior código de familia que era de aplicación, también en sus art. 232-5 y 232-8 / i –sic- 233-12 en relación a la regulación y posibles formas de pago tanto de la compensación económica por razón de trabajo y pensión compensatoria, se determina la posibilidad de pago mediante bienes del obligado.

Establece la resolución de 18 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Felanitx n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio:

"Vistos los artículos 2, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 90, 103, 630,633,1261 y 1280 del Código Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2014, y las Resoluciones de la Dirección General, de los Registros y del Notariado de 22 de abril de 2002, 5 de agosto de 2011, 11 de abril y 8 de mayo de 2012, 19 de junio de 2015 y 4 de mayo y 26 de julio de 2016.

1. Es objeto de este recurso resolver acerca de la posibilidad de inscribir un convenio regulador de los efectos del divorcio entre unos esposos, dentro del cual se contiene una estipulación consistente en la donación de una vivienda en cotitularidad de ambos –sin ser ésta la vivienda habitual de la familia– en favor de su hija mayor de edad. La citada hija, tal y como resulta de las cláusulas tercera y sexta del convenio vive de manera independiente de ellos. La donación se hace libre de cargas o deudas y no consta la intervención de la hija en el convenio, ni tampoco se aporta aceptación del negocio gratuito verificado en su favor.

2. Tal y como ha tenido ocasión de pronunciarse en numerosas ocasiones este Centro Directivo, perfilando una doctrina consolidada en materia del ámbito de aplicación del convenio regulador como documento susceptible de acceso al Registro de la Propiedad una vez aprobado judicialmente, el mismo, si bien no debe ceñirse de manera estricta al contenido literal del artículo yo del Código Civil, sus disposiciones o estipulaciones deben apoyarse en él, permitiéndose de esta forma la liquidación de bienes privativos cuando ello pudiera obedecer a una causa matrimonial concreta, tal y como resulta de los negocios relativos al uso o titularidad de la vivienda habitual o la necesaria y completa liquidación del régimen económico del matrimonio.



En caso de donaciones de bienes inmuebles, la regla general que condiciona su validez se recoge en el artículo 633 del Código Civil, que impone su otorgamiento en escritura pública notarial como requisito "ad solemnitatem" de validez de la misma, así como su constancia en el mismo título formal la aceptación de la misma, ya sea en la misma escritura o en otra posterior separada.

Este rigor formalista, sin embargo, se ha dulcificado en los casos de donaciones o negocios complejos de carácter familiar contenidos en convenios reguladores, cuya debida autorización en el convenio regulador obedece a una causa matrimonial concreta. Así se ha pronunciado este Centro Directivo en Resoluciones como la de 8 de mayo de 2012, al señalar: "En cuanto a la primera de las cuestiones, como ha afirmado anteriormente este Centro Directivo, es cierto que la donación de bienes inmuebles presupone escritura pública como requisito formal para su existencia y validez (cfr. artículo 633 del Código Civil), pero no es este el caso debatido, toda vez que: a) ni es cierto que la cesión considerada se hace sin contraprestación (el otro cónyuge se compromete al pago del crédito hipotecario que lo grava, obligación de la que queda liberado el cedente), ni puede ignorarse que en las cesiones de la vivienda familiar que un cónyuge realiza en los convenios reguladores de la separación o el divorcio, en favor del otro cónyuge o de los hijos comunes, tiene una decisiva relevancia la necesidad de atender la situación creada por la crisis matrimonial; b) uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de abordarse en el convenio regulador es el relativo a la vivienda familiar, como ha tenido ocasión de afirmar recientemente esta Dirección General en Resolución, de 11 de abril de 2012, y obedece la exigencia legal de esta previsión a la protección, básicamente, del interés de los hijos (cfr. artículo 96 del Código Civil); por lo que en modo alguno puede afirmarse que sea extraño al contenido genuino de dicho convenio el que uno de los cónyuges ceda su parte de vivienda a favor de los hijos del matrimonio, sin que pueda alegarse que el artículo 90.e) del Código Civil exige únicamente la previsión sobre el uso; pues, por una parte, y como literalmente señala el inciso inicial de dicho artículo, las especificaciones recogidas en el artículo citado constituyen el contenido «mínimo» del convenio y, por otra, no hay razón para, excluir aquellas disposiciones relativas al uso de la vivienda que se articulen por vía de cesión de la propiedad, y entender incluida sólo las que se instrumentalicen por el cauce de la constitución de un derecho real de goce; c) las previsiones adoptadas en un convenio regulador de la consecuencia de la separación o divorcio, que constituyan el contenido propio de dicho convenio por incidir sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar, produce plenos efectos jurídicos una vez aprobados judicialmente: (cfr. artículo 90 del Código Civil); d) si bien la calificación del registrador se extiende también a la causa del negocio formalizado en el convenio regulador, para esta calificación debe tenerse en cuenta que la unidad y recíproca interdependencia de las distintas previsiones que integran estos convenios impiden considerar la cesión de propiedad que en el presente supuesto, se formaliza aisladamente del resto de estipulaciones del mismo (en el presente caso, afirmación del carácter de vivienda familiar, asunción de la carga hipotecaria que la grava, regulación de la obligación de satisfacer el derecho de alimentos de los hijos...). Por tanto, del contenido del convenio regulador objeto de este recurso no resulta que el padre esté efectuando una simple donación a favor de los hijos, sino que realizan los cónyuges un negocio jurídico complejo, de carácter familiar y oneroso".

Para que pudiera tener acceso al Registro de la Propiedad, debe tratarse de un negocio diferente a una donación pura y simple, acercándose más a un acto de naturaleza familiar y matrimonial, de carácter complejo, y cuya finalidad se entronca con el cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 90 del Código Civil...» Es uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan "erga omnes" de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional -artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria-), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles; sometidos a la calificación del registrador, y

así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

En ningún caso se conculca en el presente supuesto dichos principios por cuanto, ha sido sentado por doctrina pacífica que sólo son inscribibles aquellos actos que, conforme al artículo 90 del Código Civil, constituyen el llamado contenido típico del convenio regulador, fuera de los cuales, y sin afectar a la validez y eficacia de los actos consignados en un documento que no pierde el carácter de convenio privado objeto de aprobación judicial, su acceso a los libros del Registro requiere su formalización en los títulos establecidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, es decir el documento público notarial, al tratarse de un acto voluntario y consciente celebrado por los interesados, fuera de una contienda o controversia entre los mismos.

En el presente supuesto, es evidente que el juzgador de familia, cuando homologó y recogió en sentencia el acuerdo alcanzado entre partes, está resolviendo sobre las materias o contenido típico del convenio regulador y efectos contenidos en el art. 76 del anterior codi de familia, resolviendo sobre: el uso de la que fue vivienda familiar, compensación económica por razón del trabajo acordada, con forma de pago atribución - adjudicación nuda propiedad y pensión compensatoria vitalicia que se ve a su vez garantizada por la adjudicación de la de a nuda propiedad cuya inscripción procede efectuar a nuestro juicio.

Tercero. D. R.C.B., falleció el día 11-12-19.

Cuarto. Resuelto el recurso presentado sobre la falta no subsanable que imposibilita actualmente la inscripción, se procederá a la subsanación relativa a la inscripción de la sentencia ante el R Civil conforme ha sido solicitado y es preceptivo realizar de oficio por el Tribunal sentenciador de conformidad con lo dispuesto 755 LEC, así como la subsanación relativa a la acreditación y presentación DNI.

La Resolución de 28 de abril de 2005 de la DGRN advierte que, para inscribir en el Registro de la Propiedad el convenio de separación judicial y la liquidación de la sociedad conyugal, se precisa la previa inscripción de la separación en el Registro Civil, al decir: el artículo 266 del Reglamento del Registro Civil en desarrollo de los artículos 1333 CC y... 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, teniendo la falta de los mismos el carácter de defecto subsanable.

Recuerda la Resolución de la DGRN de 3 de octubre de 2018 que no procede practicar anotación por defecto subsanable cuando se halla pendiente de resolución un recurso interpuesto contra la calificación, puesto que, dado el régimen específico de prórroga del asiento de presentación derivado de la interposición del recurso, carece de sentido dicha anotación, sin perjuicio de que una vez finalizado este pueda el interesado subsanar el defecto o bien solicitar -ahora sí- la anotación preventiva por defecto subsanable. Resolución de 27 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Belmonte a inscribir una escritura de compraventa.

El artículo 159 del Reglamento Notarial, en su redacción vigente, tras prescribir que «las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado», establece, de manera que no deja lugar a dudas, que «las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes». En concordancia, con dicha norma, el artículo 51. 9.ª del Reglamento Hipotecario dispone que deberá figurar «si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado», y sólo exige hacer constar el régimen económico matrimonial y el nombre; apellidos y domicilio del cónyuge si la persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción es casada y el acto o contrato que se inscriba afecta a los derechos

presentes o futuros de la sociedad conyugal. Por ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

Fundamentos de derecho:

Primero. Se interpone recurso gubernativo el cual tiene su base en los arts. 19, 19bis, 66 y 260.3 LH. Su regulación contenida en los arts. 112 y ss. del RH. Tras las ST 22 de mayo de 2000 y de 31 de diciembre de 2001 exigía una reforma legal, lo que tuvo lugar con la LMFAOS 27 Dic 2001 que introdujo un Tít. XIV en la LH, bajo la rúbrica «Recursos contra la calificación» que comprende los arts. 322 a 329, que derogan los preceptos reglamentarios en cuanto se opongan a la regulación legal.

El art. 66 cuyos incisos 1.º y 3.º dicen: "(...)".

Y el primer párrafo del artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

"(...)".

Según la reiterada doctrina de la Dirección General, siguiendo la STS 22 de mayo de 2000, (Res. 16-7-15 o 8-1-16, entre muchas otras), el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente arbitrado para impugnar la negativa de los registradores a practicar, en todo o parte, el asiento solicitado (cf. artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria) y tiene por objeto, exclusivamente, determinar si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho y resulta constreñido tanto por la documentación presentada como por el contenido de la calificación negativa del Registrador. No tiene por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o nulidad del título ya inscrito, ni de la procedencia o improcedencia de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales.

Segundo. En cuanto al procedimiento: El recurso se presenta ante el Registro que calificó o en cualesquiera de las formas que ahora regula el art. 16 de la Ley. 39/2015, de 1 de octubre, del; Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo competente para su resolución la Dirección General de Registros.

Artículo 322 de la Ley Hipotecaria "(...)".

Tercero. Legitimación activa: Artículo 325 de la Ley Hipotecaria.

"(...)".

También, según la DG, puede interponer recurso gubernativo quien tenga interés para inscribir un documento posterior.

Resol. 21 de Julio de 2003.

Cuarto. Artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

"(...)".

De acuerdo con la doctrina de la DG - Res. de 25-5-2015: también puede ser objeto del recurso la negativa a la práctica del asiento de presentación, pues se trata de una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Quinto. Tramitación.

Artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

"(...)".

Sexto. La Dirección General (RSS 27 y 29-10-2001) entiende que la actividad pública registral se aproxima, desde el punto de vista material, a la jurisdicción voluntaria, si bien formalmente no es actividad jurisdiccional (pues el Registrador está

fuera de la organización judicial), y, en todo caso, es una actividad distinta de las propiamente administrativas pues se rige por normas civiles y no está sujeta al recurso Contencioso-Administrativo.

Excepcionalmente el TS ha admitido el recurso Contencioso-Administrativo contra las resoluciones en las que se ventilen cuestiones administrativas, como son las urbanísticas (STS 15-2-2000). Entiende esta parte que podrá ser discutido por tanto el fondo de la cuestión en cuanto al tipo de negocio jurídico que se llevó a cabo, y que esta parte defiende como oneroso o contraprestación y abono de la pensión compensatoria y compensación económica por razón del trabajo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir la resolución en su caso ante la jurisdicción civil de conformidad con lo dispuesto en Sentencia nº 762/2014 de TS, Sala 1.ª, de lo Civil, 14 de Enero de 2015 dicta como doctrina jurisprudencial que la demanda contra la calificación del registrador formulada en juicio verbal directo debe dirigirse contra el registrador responsable de dicha calificación.

Derecho sustantivo:

I. Acuerdo alcanzado entre las partes en relación al abono de la compensación económica por razón de trabajo y/o pensión compensatoria:

Pacta sunt servanda, incluso los atípicos, en relación a los negocios jurídicos realizados por ambos cónyuges en su día:

Cuando los cónyuges pactaron unas determinadas condiciones en relación con la compensación económica y pensión compensatoria, no procede su extinción aun cuando posteriormente se alteren incluso sustancialmente las circunstancias tenidas en cuenta, incluso aunque desaparezca el desequilibrio. Así, dice la STS de 20 de abril de 2012:

Independientemente de la denominación que las partes hayan establecido para el derecho pactado en el convenio regulador... debe partirse en la presente argumentación de dos elementos que concurren en este derecho, reiterados en sentencias de esta Sala:

1. La pensión compensatoria es un derecho disponible por la parte a quien pueda afectar. Rige el principio de la autonomía de la voluntad tanto en su reclamación, de modo que puede renunciarse, como en su propia configuración.

2. Los cónyuges pueden pactar lo que consideren más conveniente sobre la regulación de las relaciones que surgen como consecuencia del divorcio o la separación. La STS 2011, 217, de 31 de marzo, confirma esta doctrina, recogiendo sentencias de esta Sala que ya habían admitido esta validez, a partir de la trascendental sentencia de 2 de abril de 1997. El convenio es, por tanto, un negocio jurídico de derecho de familia que, de acuerdo con la autonomía de la voluntad de los afectados, puede contener tanto pactos típicos como atípicos (STS 2011, 758, de 4 de noviembre).

Si hay régimen de separación: dice la DGRN que «del mismo modo, este Centro Directivo ha manifestado reiteradamente que resulta admisible 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 autoriza a identificar ambas regulaciones. Esta diferenciación resulta, en nuestro ordenamiento jurídico, 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».

– Pero si no hay verdadera liquidación, sí estamos ante un negocio independiente, con significación propia y distinta de la del convenio regulador –aunque formalmente inserto en él–: se exigirá escritura pública. Dice la DGRN:

"Las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación, constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. En definitiva la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio ganancial, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza".

Insiste en el tema la resolución de la DGRN de 5 de agosto de 2.011 en un caso de convenio en Cataluña, pero con doctrina general aplicable al decir que en el convenio «se incluyen bienes en copropiedad –respecto de los cuales ningún problema plantea la inscripción del convenio– pero también un bien adquirido por el marido antes del matrimonio que se adjudica en proindiviso a la mujer y a los hijos. Por tanto, al no haber bien común que dividir dicha adjudicación representa un negocio adicional, con su propia causa, que debería documentarse en escritura pública.

La resolución de la DGRN de 3 de septiembre de 2.011 advierte sobre el intento de aprovechar el convenio para hacer atribuciones que exceden de una verdadera liquidación de la sociedad de gananciales.

Señala la Resolución de la DGRN de 13 de marzo de 2015 que un convenio regulador de una separación por mutuo acuerdo, elaborado por los cónyuges y aprobado posteriormente por la autoridad judicial, NO puede incluir una aportación de bienes privativos a la sociedad de gananciales, para proceder a posterior i y de manera inmediata a su adjudicación a uno de sus integrantes en pleno dominio; la razón: se trata de un desplazamiento patrimonial ajeno a su propia naturaleza y finalidad, que deberá hacerse fuera de dicho convenio, es decir, en escritura pública notarial.

Ahora bien, toda esta doctrina ha de ser matizada a la luz de las nuevas resoluciones de la DGRN cuando se trate de la adjudicación de la vivienda familiar;

Así: la resolución de la DGRN de 7 de julio de 2012: en un convenio de divorcio, aprobado judicialmente, se adjudica a un cónyuge una finca que era propiedad de ambos cónyuges en proindiviso y partes iguales, abonando al otro cónyuge la cantidad..., dándose la circunstancia de que la finca en cuestión es la vivienda familiar; ante el problema de si hace falta o no escritura concreta, la DGRN indica que no hace falta escritura, ya que el bien objeto de adjudicación tiene la especial característica de tratarse de la vivienda familiar, lo que permite considerar la existencia, junto a la causa onerosa que resulta del convenio, una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. De no tener la finca el carácter de vivienda familiar la solución debería ser, entendemos, distinta, como resulta de las anteriores resoluciones citadas. Nuevamente trata el tema la resolución de la DGR N de 5 de septiembre de 201 2; insiste la DGRN en que uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de regularse en los supuestos de nulidad, separación o divorcio del matrimonio, es el relativo a la vivienda familiar, por lo que no hay razón para excluir la posibilidad de que el convenio regulador incluya la adjudicación de la vivienda familiar, que es uno de los aspectos que afecta al interés más necesitado de protección en la situación de crisis familiar planteada y que no es dañosa para los hijos ni gravemente perjudicial para uno de los cónyuge, por ello, la liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador, por lo que, en los términos vistos, es suficiente el correspondiente testimonio de la sentencia aprobatoria del convenio para su inscripción, sin necesidad de la escritura pública, salvo que ésta, se haya pactado expresamente en el convenio. En la misma línea la Resolución de la DGRN de 19 de diciembre de 2013.

Sin embargo, la Resolución de la DGRN de 23 de noviembre de 2015 admite el convenio aprobado judicialmente en el que el marido aporta a la sociedad de

gananciales la vivienda familiar y un aparcamiento situado en el mismo inmueble, privativos y que seguidamente se adjudican a la esposa; la DGRN admite la inscripción del aparcamiento, dado el carácter complementario a la vivienda que puede atribuirse a la plaza de garaje. Se repite la argumentación en la Resolución de la DGRN de 13 de octubre de 2016, es decir, no puede entenderse que las transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro, acordadas en el marco de un convenio de separación y liquidación de la sociedad conyugal, tengan como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; por ello el convenio no es directamente inscribible, exigiéndose escritura pública.

En general, fuera del supuesto de vivienda familia:

a) Si se trata de otros bienes privativos de uno solo de los cónyuges, no basta el convenio regulador para adjudicar a un cónyuge bienes privativos del otro (Resolución de la DGRN de 9 de marzo de 2013).

b) Si se trata de bienes privativos de ambos cónyuges igualmente la Resolución de la DGRN de 26 de junio de 2013, no admite la inscripción de la extinción de comunidad de bienes adquiridos antes del matrimonio, que no sean la vivienda familiar (así, entre otras, Resolución de la DGRN de 4 de mayo de 2016, la Resolución de la DGRN de 26 de julio de 2016, Resolución de la DGRN del 11 de diciembre de 2019, Resolución de la DGRN de 11 de diciembre de 2019 o den8 de enero de 2020).

Y se reitera y reitera:

– La Resolución de la DGRN de 8 de septiembre de 2017 insiste que no es directamente inscribible la adjudicación de un bien adquirido por ambos esposos antes del matrimonio sin ser la vivienda familiar ni acreditarse su financiación a cargo de la sociedad conyugal, criterio que sigue la Resolución de la DGRN de 11 de junio de 2018 o la Resolución de 14 de febrero de 2019 o la Resolución de 22 de mayo de 2019 que una vez más tienen que afirmar que la adjudicación de un bien inmueble objeto de comunidad ordinaria adquirido antes del matrimonio, de carácter privativo., es un negocio ajeno al contenido típico del convenio regulador por lo que para su inscripción en el Registro de la Propiedad es necesaria la oportuna escritura, pública o, en su defecto, la sentencia firme dictada por juez competente en el procedimiento que corresponda.

– La Resolución de la DGRN de 24 de abril de 2018 señala que un convenio en el que se asume únicamente el compromiso de transmitir la propiedad, no es inscribible en el Registro de la Propiedad, por cuanto no se ha operado la mutación jurídico real inmobiliaria, siendo así que, en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, se inscriben los títulos por los que se transmite la propiedad, pero no los meros compromisos de transmisión.

Otra cuestión es la que trata la Resolución de la DGRN de 16 de mayo de 2018: en un caso en que se pretende mezclar en el convenio bienes de distinta naturaleza, ganancial y privativa, afirma la DG que nada impide que en el convenio regulador de los efectos de la crisis matrimonial se liquide todo el haber de los esposos, aun cuando incluya bienes sujetos a diferentes regímenes matrimoniales, pero ello debe llevarse a cabo identificando la naturaleza, carácter y, en su caso, cuota de participación de los bienes inventariados, de modo que el haber resultante de cada cónyuge se ajuste a su participación en el haber conyugal conjunto. Pero, como señala la Resolución de la DGRN de 21 de mayo de 2018 el convenio regulador tiene la virtualidad de servir de título apto para llevar a cabo la rectificación del Registro respecto del carácter privativo de una finca adjudicada. En cualquier caso, esta parte alega y fundamenta su recurso esta parte en el hecho que encontrándonos ante un negocio, jurídico llevado a cabo en el seno del procedimiento de familia divorcio, en el que las partes pactaron la adjudicación como forma de pago tanto de la compensación económica como pensión compensatoria fijada sin limitación temporal, del bien perteneciente al esposo en su día, por lo que cabría la inscripción en tanto que en la propia calificación negativa así se admite de

manera implícita, sin que se realice liquidación de bienes ni fuera preciso otorgar una escritura concreta, siendo la sentencia título suficiente para la traslación del dominio, por cuanto la voluntad de las partes, tal como ha sido reiteradamente expuesto no fue otra que compensar el desequilibrio económico y así se recogió en el título judicial aun cuando no de manera explícita. La inadmisibilidad de la inscripción, y desestimación del recurso generaría graves perjuicios irreparables, en tanto le fue atribuida la nuda propiedad en contraprestación por la compensación económica y/o pensión compensatoria estipulada en su día entre las partes.

En su virtud, a la Dirección General de Registros y del notariado solicito:

Que presentado el presente recurso gubernativo ante el órgano competente se sirva admitirlo y teniendo por interpuesto y admitido el recurso gubernativo contra calificación registral notificada en fecha 22 de julio de 2020, por el Registro de la Propiedad n.º 4 de Sabadell ante el que se presenta el recurso, y en base a lo manifestado se estime lo solicitado procediéndose mediante la práctica de la inscripción en los términos que establezca, o bien que se podrá practicar la misma subsanadas las faltas que fueren necesarias.

Otrosí Primero digo: Que se acompaña al presente recurso los siguientes documentos:

- 1.º Copia del DNI solicitante.
- 2.º Certificado de defunción de D. R.C.B.
- 3.º Testimonio Sentencia a de divorcio.
- 4.º Copia de la calificación negativa cuya rectificación se solicita mediante la interposición del presente recurso gubernativo.

Es justicia que pido en Sabadell, a 4 de agosto de 2020. Fdo. Francisca Antonell Ribatallada.»

#### IV

El 30 de septiembre de 2020, la registradora de la propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo. En su preceptivo informe afirma que, habiendo sido requerida la recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, para que aportase en original o testimonio el documento calificado, lo aportó el día 9 de septiembre. Asimismo, en dicho informe hace constar que, conforme al párrafo quinto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, se remitió, por correo certificado, copia del recurso al Juzgado que tuvo entrada en el mismo el 16 de septiembre, sin que se haya recibido ninguna alegación por parte de éste.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 91, 95, 96, 97, 103, 400, 609, 1205, 1216, 1218, 1255, 1262, 1279, 1280, 1323, 1344, 1387 y 1404 del Código Civil; 43 y 76 del Codi de Família de Catalunya, (Llei 9/1998, aplicable al presente caso pues los artículos 233-2 y 232-12 del Codi Civil de Catalunya, libro II, entraron en vigor el 1 de enero de 2.011); 2, 3, 9, 18, 19, 19 bis, 20, 21 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; la Resolución de 7 de octubre de 2011 de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero, 9 y 10 de marzo y 31 de octubre de 1988; 6 de marzo de 1997; 16 de octubre y 18 de noviembre de 1998, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo y 8 de octubre de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 21 de marzo y 25 de octubre de 2005, 21 de enero y 30 y 31 de mayo y 3 de junio de 2006, 22 de febrero y 13 de noviembre de 2007, 31 de marzo, 5 de junio y 29 de octubre de 2008; 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009; 22 de marzo, 16 de junio y 22 de diciembre de 2010, 5 de agosto de 2011, 9 y 11 de abril, 7 de julio, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012; 9 de marzo, 11 de mayo,

26 de junio y 19 de diciembre de 2013, y 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio, 1 y 26 de julio, 4 de agosto, 4, 6 y 29 de septiembre, 16 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero y 19 y 30 de junio de 2015, 4 de mayo, 19 y 24 de octubre de 2016 y 11 de enero y 11 de octubre de 2017, 23 de abril y 16 de mayo de 2018, 14 de febrero, 16 y 22 de mayo y 2 y 31 de octubre de 2019; y las Resoluciones de esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de septiembre de 2020.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible un testimonio de sentencia dictada en procedimiento de divorcio cuyo fallo tiene el siguiente contenido: «Fallo. Acuerdo aprobar el acuerdo manifestado por las partes y, en consecuencia, decretar el divorcio de los cónyuges R.C.B. y F.A.R. y establecer como efectos del mismo los siguientes:

«(...) El uso del que venía constituyendo el domicilio familiar, sito en (...), se atribuye a F. A. R., siendo la propiedad de la misma correspondiente a ambos ex cónyuges».

R.C.B. adjudica a F. A. R., que la acepta, la nuda propiedad de la vivienda sita en (...), correspondiendo a R.C.B. el usufructo sobre la misma.

R.C.B. abonará a F. A. R., en concepto de pensión compensatoria, la mitad de la pensión de jubilación correspondiente al mismo, tanto de la pensión mensual como de las pagas extraordinarias que le correspondan».

El registrador expresa tres defectos impeditivos de la inscripción solicitada, de los cuales únicamente se impugna el consistente en que no consta que la adjudicación cuestionada ser realice en aplicación de lo prevenido en el artículo 41 del Codi de Família, pues se indica en la sentencia que dicha compensación se efectúa mediante el pago de la mitad de la pensión de jubilación del esposo, por lo que, al tratarse de una causa negocial distinta, ajena a la liquidación del patrimonio del matrimonio, y dadas las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, se exige escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza. La recurrente sostiene que se trata de un negocio jurídico llevado a cabo en el seno del procedimiento de divorcio, en el que las partes pactaron la adjudicación del bien perteneciente al esposo en su día, como forma de pago tanto de la compensación económica como de pensión compensatoria fijada sin limitación temporal, por lo que cabría la inscripción, en tanto que en la propia calificación negativa así se admite de manera implícita; sin que se realice liquidación de bienes ni sea preciso otorgar una escritura concreta, siendo la sentencia título suficiente para la traslación del dominio, por cuanto la voluntad de las partes no fue otra que compensar el desequilibrio económico y así se recogió en el título judicial, aun cuando no de manera explícita. Añade, también, que la inadmisibilidad de la inscripción, y desestimación del recurso generaría graves perjuicios irreparables, en tanto le fue atribuida la nuda propiedad en contraprestación por la compensación económica y pensión compensatoria estipulada en su día entre las partes.

2. Debe recordarse, aunque sea de manera somera, cuál es la línea doctrinal seguida por este Centro Directivo a la hora de analizar el valor formal y material del convenio regulador como título inscribible en el Registro de la Propiedad. A modo de resumen de dicha doctrina, la Resolución de 11 de octubre de 2017 puso de relieve que «el convenio regulador como negocio jurídico –tanto en su vertiente material como formal– propio y específico, goza de una aptitud privilegiada a los efectos de permitir su acceso a los libros del Registro. Si bien no deja de ser un acuerdo privado, la preceptiva aprobación judicial del mismo y el reconocimiento que se le confiere en los artículos 90 y siguientes del Código Civil, establecen un marco válido para producir asientos registrales definitivos, siempre que las cláusulas del mismo no excedan de su contenido típico y normal, como pudiera predicarse de la liquidación del régimen económico-matrimonial». Por ello, la liquidación del régimen económico-matrimonial y en general del haber común del matrimonio es materia típica y propia del convenio, al igual que aquellos actos relativos a la vivienda familiar. Y es que el convenio regulador, otorgado directamente por



los interesados sin intervención en su redacción de un funcionario competente, al no constituir un documento público propiamente, no puede exceder de ese contenido tasado, por lo que en caso de extralimitarse (y sin influir en la validez y eficacia del acto de que se trate, naturalmente, siempre y cuando concurren los requisitos previstos en el artículo 1261 del Código Civil) deberán los interesados otorgar la escritura pública correspondiente.

3. En el presente caso, tal y como se ha reseñado anteriormente, los términos de la sentencia aportada al Registro son inequívocos, sin que se constate en la misma lo indicado por la recurrente en el sentido de que «le fue atribuida la nuda propiedad en contraprestación por la compensación económica y/o pensión compensatoria estipulada en su día entre las partes». Por tal razón, procede confirmar íntegramente la calificación en el extremo en que ha sido recurrida, toda vez que la adjudicación a la esposa de un bien privativo (adquirido por su esposo a título de herencia en 1991) rebasa, de manera clara y evidente, la viabilidad del testimonio aportado de la resolución judicial para provocar «per se» la inscripción pretendida, pues dicha adjudicación, sin más, es un acto a título gratuito, con lo que ello implica y conlleva en el orden material y formal.

Debe recordarse que el artículo 41 del entonces vigente Codi de Família y respecto de la compensación a que alude el recurrente en su escrito establecía lo siguiente:

«Compensación económica por razón de trabajo.

1. En los casos de separación judicial, divorcio o nulidad, el cónyuge que, sin retribución o con una retribución insuficiente, ha trabajado para la casa o para el otro cónyuge tiene derecho a recibir de éste una compensación económica, en caso de que se haya generado, por este motivo, una situación de desigualdad entre el patrimonio de los dos que implique un enriquecimiento injusto.

2. La compensación debe satisfacerse en metálico, salvo acuerdo entre las partes o si la autoridad judicial, por causa justificada, autoriza el pago con bienes del cónyuge obligado. El pago debe tener efecto en un plazo máximo de tres años, con devengo de interés legal desde el reconocimiento, caso en el que puede acordarse judicialmente la constitución de garantías a favor del cónyuge acreedor».

Ahora bien, nada habilita para aplicar al presente caso del apartado número 2 del artículo transcrito.

4. A mayor abundamiento, y en esta línea, la Resolución de 7 de octubre de 2011 de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, citada por el registrador en la calificación, puso de relieve que, de acuerdo con el artículo 76.e) del Código de familia, el convenio de separación o de divorcio debe contener las normas relativas a la liquidación, si es el caso, del régimen matrimonial, y la división de los bienes comunes; y que, evidentemente, en un régimen de separación de bienes sólo se puede proceder a la división de los bienes comunes. No hay lugar para tratar de las fincas o bienes que sólo son de uno de los esposos, por mucho que se hayan adquirido durante el matrimonio, a menos que se trate de la atribución del uso de la vivienda familiar o de otras compensaciones. En cambio, hay lugar, evidentemente, para proceder a la división de los bienes que pertenecen a los esposos en comunidad ordinaria, incluso si contienen el pacto de supervivencia, sin ninguna distinción por razón del momento de la adquisición. Añádase a lo anterior que, actualmente, el Código Civil Catalán en su artículo 233-2 y respecto de las medidas definitivas propuestas por convenio regulador, incluye en su apartado 5 que éste también debe contener, si procede: «d). La liquidación del régimen económico matrimonial y la división de los bienes en comunidad ordinaria indivisa».

5. Por consiguiente, es plenamente acertada y ajustada a derecho la afirmación contenida en la nota recurrida, respecto de la pretendida adjudicación, en el sentido de que la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio pro indiviso entre los cónyuges, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio como el

consignado en la resolución judicial; esto es, que para que la adjudicación recogida en la sentencia accediera al Registro tendrían que cumplirse los requisitos de titulación auténtica (escritura pública) exigidos tanto por la regulación de la forma de los negocios jurídicos –escritura pública en este caso–, como por la legislación hipotecaria.

Y es que en este expediente no se cuestiona la fuerza vinculante de un hipotético acuerdo, sino el modo de formalizarlo para que pueda causar inscripción, pues el Código Civil no exige para la donación de inmuebles cualquier documento público, sino uno específico, la escritura pública, siendo más que evidente que el legislador del Código no era en absoluto desconocedor del significado del término por él empleado.

6. Por lo demás, el registrador ha de atenerse en su calificación a los asientos del Registro y al título presentado, que recoge lo que más arriba se ha transcrito y no otra cosa; sin que tenga cobertura la afirmación de la recurrente en el sentido de que la voluntad de las partes fue compensar el desequilibrio económico mediante la adjudicación objeto de la calificación que motiva este recurso, y que así se recogió en el título judicial aun no de manera explícita (pues nada de eso consta ni se dice en la sentencia), por más que la recurrente incida en la tesis de un peculiar negocio jurídico familiar. Negocios éstos que, se califiquen o no de complejos -como aquí se pretende- y aunque se digan celebrados en el curso, o con ocasión, de procesos matrimoniales, en principio no implicarían más que la expresión de un motivo que no alteraría su naturaleza, ni excluiría el ánimo de liberalidad a favor de los beneficiarios, que no otra es la causa de una donación.

Como se ha afirmado acertadamente y respecto de adjudicaciones pactadas en supuestos de crisis matrimonial, para no considerarlas verdaderas donaciones (con las exigencias formales «ad solemnitatem» que ello conlleva) no bastaría con una genérica referencia al hecho de haberse realizado en el curso de un procedimiento matrimonial o de liquidación de régimen económico; o que constituya un negocio complejo, pues para ello debería expresarse, con claridad, qué compensaciones se han otorgado los cónyuges a fin de proporcionar a la atribución una causa distinta de la liberalidad; algo que, en este caso, y a la vista de los términos de la sentencia antes transcritos, es indudable que no existe. Ello, además, sin olvidar que, desde el punto de vista registral, es siempre obligado exigir la expresión de la causa como requisito para la inscripción, tal y como este Centro Directivo ha proclamado reiteradamente; y en el presente caso no se recoge en la sentencia sino una adjudicación gratuita sin más aditamentos.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto 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, 12 de noviembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.