



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2015, 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 Vélez-Málaga número 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia aprobatoria de un convenio regulador de separación por mutuo acuerdo.**

*(BOE de 9 de abril de 2015)*

**SUMARIO:**

**Registro de la Propiedad. Aportación de bienes privativos a sociedad de gananciales en convenio regulador de separación por mutuo acuerdo aprobado judicialmente. Inmediata adjudicación a un cónyuge en pleno dominio.** El principio de titulación formal permite la inscripción de los actos o negocios jurídicos cuando se instrumentalizan en documentos públicos, ya sean notariales, judiciales o administrativos. Sin embargo, esta doctrina ha sido matizada por el principio de idoneidad o adecuación de cada tipología de título formal a una serie de negocios o actos que le son propios, con la consiguiente exclusión de determinados contratos o actos para algunas formas que no le son adecuadas, debiendo existir congruencia entre el continente -título formal- y el contenido -título material-. Y ha sido en el ámbito del convenio regulador donde esta tesis ha conseguido mayor profundidad, en el sentido de que dicho instrumento no pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. El convenio regulador de la nulidad, separación o divorcio, solo puede incluir aquellas precisiones que encuentran apoyo legal en los artículos de la norma sustantiva que lo regula. Sin perjuicio de otros efectos personales, las consecuencias patrimoniales de una separación conyugal sólo pueden referirse a la liquidación del régimen económico matrimonial, la atribución de una pensión o prestación compensatoria, el régimen de cargas y alimentos, o a la asignación del uso sobre la vivienda habitual. La repentina inclusión de nuevos bienes en el patrimonio ganancial no puede producirse en el convenio regulador de la liquidación de dicho régimen económico al carecer de justificación o razón para ello, por lo que 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.

**PRECEPTOS:**

Código Civil, arts. 90, 91, 92, 95, 102 y ss., 1.261 y ss., 1.274 y 1.323 y ss.

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 2, 3, 18 y 20.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 34 y 100.

En el recurso interpuesto por don P. G. A. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 1, don Manuel Maximiliano Martínez Falcón, por la que se suspende la inscripción de una sentencia aprobatoria de un convenio regulador de separación por mutuo acuerdo.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

## Hechos

I

Mediante sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Loja, con fecha 19 de julio de 2014 y con el número de procedimiento 443/2014, se procede a la separación de mutuo acuerdo de los cónyuges, y se aprueba el convenio regulador suscrito con fecha de 15 de mayo de 2014.

II

Presentada dicha sentencia en el Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga número 1, con fecha 9 de diciembre de 2014, bajo el asiento número 1088, del tomo 154 del Libro Diario y número de entrada 1681 fue objeto de la siguiente nota de calificación: «... Hechos: En la fecha indicada, se presentó para su inscripción, documento al principio relacionado. Fundamentos de Derecho: Vistos los artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que se indican a continuación y de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria: «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 dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». Dicho documento motiva la siguiente nota de calificación: Suspendida la inscripción del precedente documento, respecto de las fincas sitas en el término municipal de Alcaucín, único término perteneciente a esta demarcación registral, por observarse el/los siguiente/es defectos de carácter subsanable: Falta de previa inscripción de la correspondiente escritura pública de aportación a la sociedad de gananciales. (Art. 20 de la Ley Hipotecaria). Ya que en el convenio regulador –documento privado–, no se puede realizar dicha aportación, sólo liquidar la sociedad de gananciales y adjudicar las fincas a los correspondientes adjudicatarios. Recurso: (...) Vélez-Málaga, 16 de diciembre de 2014».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. G. A. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 2 de enero del año 2015, en base entre otros a los siguientes argumentos: «... II.–Hechos. (...) III.–Fundamentos de Derecho. No cabe aportación a gananciales en convenio regulador. Se presenta testimonio de convenio regulador, aprobado por sentencia de divorcio, en el que se incluyó en el inventario, entre otras, varias fincas privativas del marido. Se dice de ella que «es aportada por el mismo en este acto a la sociedad legal de gananciales, pasando a formar parte del activo de la misma» y luego se adjudica a la ex esposa. Dichas fincas figuran inscritas en el Registro con carácter privativo del marido. Por el Sr. registrador exige escritura pública de aportación al régimen de gananciales. Esta parte entiende que el según artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquéllos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse. De este modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras). Indudablemente, el negocio de que se trate ha

The logo consists of the letters 'CEF.-' in a bold, white, sans-serif font, set against a dark red rectangular background.

**Revista práctica del  
Derecho CEFLegal.-**



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento, sin que pueda pretenderse en todo caso su inscripción por el mero hecho de que conste en el convenio regulador de la separación, cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación de la sociedad conyugal (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil, y 18 de la Ley Hipotecaria). Por otra parte, la especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda cumplir con la función calificadora, y después practicar debidamente los asientos que procedan (artículos 9 de la Ley Hipotecaria, y 51 y 193.2 de su Reglamento, y Resoluciones de 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2011). En el presente caso no puede entenderse, efectivamente que el negocio jurídico celebrado tenga su adecuado reflejo documental. Adjudicación de bien. El registrador suspende la inscripción por considerar que la adjudicación que en el convenio regulador se hace a la mujer, el bien del marido excede de la pura liquidación de la comunidad, al no ser un bien perteneciente en proindiviso a los cónyuges, debiéndose, en su caso, otorgar la correspondiente escritura pública de aportación de bienes gananciales (art. 20 LH). Según la doctrina del Centro Directivo (ver las Resoluciones, R. 25.10.2005, R. 31.03.2008, R. 22.03.2010, R. 22.12.2010 y R. 19.01.2011), es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, separación o el divorcio. Se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado. Ahora bien, como también tiene la Dirección General (Resolución de 25 de octubre de 2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. Como dice la DG, 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. 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 registral y esta norma se reitera en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento. Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública. El Sr. registrador exige el otorgamiento de escritura pública porque los actos jurídicos contenidos en el convenio regulador son complejos, tienen una entidad propia y exceden del ámbito de un convenio regulador de divorcio, conforme a la doctrina de la DGRN. El convenio regulador no puede servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia. Si 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



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

(cfr. las Resoluciones de 21 de enero de 2006 y 29 de octubre de 2008). 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, pero nunca como se califica a través de la escritura de aportación al régimen de gananciales, pues es entendible que el matrimonio ya se encuentra disuelto. En virtud de los hechos y fundamentos anteriores, solicito: Se tenga por presentado en tiempo y forma este recurso y documento y analizado este se confirme que efectivamente es necesario la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza, pero no en el sentido que se fija en la nota de calificación por resultar del todo imposible e ineficaz; debiéndose por tanto emitir nueva nota en los estrictos términos de acuerdo con la LH y Resoluciones de la DGRN (...)

#### IV

El registrador emitió informe el día 8 de enero de 2015 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 2, 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 90, 91, 92, 95 y 102 y siguientes, 1261 y siguientes, 1274, 1323 y siguientes del Código Civil; 34 y 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de marzo de 2008, 22 de marzo de 2010, 22 de diciembre de 2010, 13 de junio, 5 de agosto y 3 de septiembre de 2011, 11 de abril de 2012, 1 de julio y 4 de agosto de 2014.

1. Es objeto del presente recurso si por medio de un convenio regulador de una separación por mutuo acuerdo, elaborado por los cónyuges y aprobado posteriormente por la autoridad judicial, se puede incluir una aportación de bienes privativos a la sociedad de gananciales, para proceder a posteriori y de manera inmediata a su adjudicación a uno de sus integrantes en pleno dominio.

2. El principio de titulación formal establecido en nuestra legislación hipotecaria (y concretado principalmente en el artículo 3 de la ley) permite la inscripción de los actos o negocios jurídicos cuando los mismos se instrumentalizan en documentos públicos, ya sean notariales, judiciales o administrativos.

Sin embargo, esta doctrina ha sido matizada por este Centro Directivo, de tal manera que se ha elaborado el denominado principio de idoneidad o adecuación de cada tipología de título formal a una serie de negocios o actos que le son propios, con la consiguiente exclusión de determinados contratos o actos para algunas formas que no le son adecuadas, debiendo existir congruencia entre el continente –título formal– y el contenido –título material–. Y ha sido en el ámbito del convenio regulador donde esta tesis ha conseguido una mayor profundidad, en el sentido de que dicho instrumento no pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida.

De las resoluciones analizadas en los «vistos» se puede concluir que el convenio regulador de la nulidad, separación o divorcio, sólo puede incluir aquellas precisiones que encuentran apoyo legal en los artículos de la norma sustantiva que lo regula, es decir, los

**CEF.-**

**Revista práctica del  
Derecho CEFLegal.-**



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

artículos 90 y siguientes del Código Civil. Sin perjuicio de otros efectos personales, las consecuencias patrimoniales de una separación conyugal sólo pueden referirse a la liquidación del régimen económico matrimonial, la atribución de una pensión o prestación compensatoria, el régimen de cargas y alimentos, o a la asignación del uso sobre la vivienda habitual.

La repentina inclusión de nuevos bienes en el patrimonio ganancial no puede por tanto producirse en el convenio regulador de la liquidación de dicho régimen económico al carecer de justificación o razón para ello, por lo que 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.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de marzo de 2015. El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.