

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11556 *Resolución de 13 de junio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valoria la Buena, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.*

En el recurso interpuesto por doña I. Q. G. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valoria la Buena, doña Cristina González Hernández, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.

Hechos

I

El día 22 de diciembre de 2010 se presentó en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, testimonio del convenio regulador suscrito por doña I. Q. G. y don E. R. C., el día 20 de mayo de 2010, aprobado por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valladolid de 8 de julio de 2010, causando el asiento 1440 del Tomo Diario 72, aportándose con posterioridad, con fecha 5 de enero de 2011 certificado del Registro Civil acreditativo de la inscripción de referida Sentencia. En dicho convenio se incluyó en el inventario, entre otras, una finca que figuraba inscrita a nombre del citado don E. R. C., con carácter privativo, señalándose en el inventario del convenio regulador que (dicha finca) «es aportada por el mismo en este acto a la sociedad legal de gananciales, pasando a formar parte del activo de la misma» y adjudicándose a doña I. Q. G.

II

Dicho documento fue calificado negativamente con la siguiente nota: «En Valoria la Buena, a veinticuatro de enero del año dos mil once. Antecedentes de Hecho. Primero.—Con fecha 22 de diciembre de 2010 fue presentado en este Registro de la Propiedad, testimonio del convenio regulador suscrito por doña I. Q. G. y don E. R. C., el día 20 de mayo de 2010, aprobado por sentencia de divorcio dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia Número 10 de Valladolid en autos de divorcio por mutuo acuerdo 418/2010, expedido el día 24 de noviembre de 2010. Dicho documento ha causado el asiento de presentación 1440 del Diario 72. El día 5 de enero de 2011, se aportó certificado del Registro Civil acreditativo de la inscripción de la sentencia de divorcio. Segundo.—En el indicado documento se lleva a cabo la liquidación de la sociedad de gananciales existente entre doña I. Q. G. y don E. R. C. Dentro del activo se encuentra inventariada la finca registral 6606 de Fombellida de Esgueva, única cuya inscripción ahora se solicita. Dicha finca es privativa de don E., y como tal está inscrita. En el convenio regulador, a continuación de la descripción de la finca señalada y de la indicación del título de adquisición de la misma por parte de don E., se lleva a cabo la aportación a la sociedad de gananciales de la referida finca, de la siguiente manera: "Dicha finca perteneciente a don E. con carácter privativo, es aportada por el mismo en este acto a la sociedad de gananciales pasando a formar parte del activo de la misma". Posteriormente, la finca se adjudica a doña I. Tercero.—Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario "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 y del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente de cualquiera de las circunstancias que, según la ley y este Reglamento, debe contener la

inscripción, bajo pena de nulidad.” En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la Registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la práctica del asiento. Fundamentos Jurídicos. Primero.—En el presente caso se aprecia la existencia de los siguientes defectos: 1. La aportación a la sociedad de gananciales excede del contenido propio del convenio regulador, debiendo constar en escritura pública de conformidad con el artículo 3 de la ley Hipotecaria. El convenio regulador, como consecuencia de una separación o divorcio, una vez aprobado judicialmente, es título inscribible. Sin embargo, debe determinarse si en este supuesto, la aportación a gananciales previa a la adjudicación del bien que en el convenio presentado se realiza, es contenido propio de tal convenio o, si, por exceder de las operaciones liquidatorias de la sociedad conyugal, debe contenerse en un documento distinto, como es la escritura pública. Los cónyuges pueden transmitirse los bienes entre sí por cualquier título, tal y como establece el artículo 1323 del Código Civil, así como aportar bienes privativos a la sociedad de gananciales existente entre ellos. Ahora bien, puesto que el objeto de la liquidación es exclusivamente la división por mitad del haber resultante después de pagados los acreedores consorciales de conformidad con el artículo 1.404 del Código Civil, no puede entenderse que esa transmisión previa del bien privativo a la sociedad de gananciales, tenga como finalidad exclusiva la propia liquidación del consorcio, más bien se trata de una operación contraria. Por ello, debe formalizarse la aportación en la correspondiente escritura pública, con arreglo al artículo 3 de la Ley Hipotecaria. La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 25 de octubre de 2005, ha señalado que, cuando el artículo 3 de la Ley Hipotecaria exige documentación pública para inscribir los actos relativos a inmuebles, no está con ello queriendo decir que basta con que tales actos estén reflejados en cualquier tipo de documento público (escritura pública, ejecutoria o documento auténtico), sino que han de estarlo en aquél que resulte apropiado al acto o contrato que haya de inscribirse; es decir, que el título formal ha de ser congruente con la naturaleza del acto a inscribir. Por ello si bien el convenio regulador aprobado judicialmente es título hábil para inscribir las adjudicaciones derivadas de la liquidación del régimen económico-matrimonial, no lo es para registrar la aportación de un bien privativo a la sociedad de gananciales, por exceder del contenido propio del convenio regulador. La aportación a la sociedad de gananciales tiene un tratamiento jurídico distinto al del convenio regulador, por lo que será necesaria la formalización del oportuno negocio jurídico traslativo mediante la correspondiente escritura pública. 2. No ha sido precisada la causa de la atribución del bien a la sociedad de gananciales. Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros del Notariado (Resoluciones de 10 de marzo de 1989, 14 de abril de 1989, 7 y 26 de noviembre de 1992, 11 de junio de 1993, 22 de junio de 2006) que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges —y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (artículo 1.223 del Código Civil)—, siempre que aquellos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (artículo 609 del Código Civil), entre los cuales, no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes, como categoría autónoma y diferenciada, con sus propios elementos y características, y cuyo régimen jurídico vendrá determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes, dentro de los límites legales (artículos 609, 1.255 y 1.274 del Código Civil.) y, subsidiariamente, por la normativa general del Código Civil. Sin embargo, según la referida doctrina de dicho Centro Directivo, los elementos constitutivos del negocio por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial han de quedar precisados debidamente, también respecto de la causa de la transferencia patrimonial, que no puede presumirse a efectos registrales. La exacta especificación de la causa es imprescindible para accederse a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser la causa o presupuesto lógico necesario para que el Registrador pueda cumplir con la función calificadora en su natural extensión, y después practicar debidamente los asientos que procedan (artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 y 193-2.º del Reglamento Hipotecario). Además, hay que tener en cuenta el diferente alcance de la protección que nuestro Registro de la Propiedad dispensa en función de la onerosidad o

gratuidad de la causa del negocio inscrito (artículo 34 de la Ley Hipotecaria). Parte dispositiva. Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Doña Cristina González Hernández. Registradora titular del Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o Administrativa que la ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra dicha calificación (...) La Registradora (firma ilegible, sello con nombre y apellidos de la Registradora). Fdo.: Cristina González Hernández.»

III

Doña I. Q. G. interpone recurso mediante escrito presentado el día 18 de marzo de 2011 en los siguientes términos: Primero.—Que según reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no cabe negar que el documento auténtico expedido por el Secretario Judicial, acreditativo de la Sentencia y del convenio regulador aprobado por la misma, es documento suficiente para acreditar los términos del convenio, con plenitud de efectos. En este sentido se cita la Resolución de 25 de febrero de 1988, por lo que, el documento presentado, reúne todas las características de validez de la escritura pública, tanto frente a terceros como para las partes firmantes, tal y como lo recoge la Resolución antes citada, estimatoria de que el convenio regulador tramitado en procedimiento de separación y testimoniado por el Secretario Judicial, tiene el mismo valor que una escritura pública. La fe pública recibe su plenitud en los actos que ejerzan los Secretarios Judiciales, tal como afirma el artículo 281.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, mientras que la fe pública notarial no se extiende a las declaraciones que efectúan los otorgantes en los documentos suscritos ante ellos, pues no alcanzan ni cubren la verdad intrínseca. La verdad notarial puede ser destruida por prueba en contrario. Así lo dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 1994. Que el testimonio de la Sentencia judicial y del convenio regulador aprobado por la misma, son documentos judiciales expresivos de la adjudicación de una determinada finca inmueble, que directamente tienen acceso al Registro de la Propiedad, sin necesidad de que sea otorgada escritura pública. Que, por todo ello el documento presentado es válido para la transmisión por aportación a la sociedad de gananciales del inmueble que expresa, por ser totalmente equiparado a la escritura pública que requiere el Código Civil y la tradición no se efectúa en el momento en que las partes firman el documento, sino en el que éste deviene público y adquiere la formalidad pública, esto es, en el momento de la Sentencia judicial que lo ratifica. En este sentido destaca lo expuesto por la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 29 julio 1999: «Sin perjuicio de señalar que dicha transmisión, en su caso, no debería de reflejarse registralmente por medio de una anotación —que por otra parte no aparece ordenada en el documento calificado—, sino por un asiento definitivo cual es la inscripción, el defecto no puede ser confirmado; 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 éste el caso debatido toda vez que: a) 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,... c) que tratándose de un convenio judicialmente aprobado, no corresponde al Registrador en el ámbito de su función calificadora (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario), revisar ahora la procedencia de la inclusión en aquél de la cesión cuestionada ni, por ende, cuestionar su eficacia aisladamente considerada, máxime si se

tiene en cuenta la unidad y recíproca interdependencia de las distintas previsiones que integran estos convenios». Que en el caso que presente se está ante una aportación de un bien privativo a la sociedad de gananciales, siendo un similar al recogido en la Resolución antes citada, considerada inscribible, diferente de aquéllos en que se compensa con un bien privativo las adjudicaciones de bienes gananciales. Que hay que señalar que, respecto de la sociedad de gananciales, proclama nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título; nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente, puedan ceder a la sociedad de gananciales bienes privativos. Que se entiende que la voluntad del esposo está perfectamente expuesta en el documento, aportando el bien a la sociedad de gananciales antes de proceder a la adjudicación del mismo, pudiendo los cónyuges, en cualquier momento, proceder a la aportación de un bien a la sociedad de gananciales, sin que conste que no puede hacerse en la liquidación de la sociedad de gananciales. Segundo.—Que el bien que se aporta a la sociedad de gananciales es una era sobre la que se ha construido una vivienda de carácter ganancial, vivienda que se adjudica a la esposa, y que ambas propiedades constituyen de hecho un todo común indivisible, situación ésta no deseada por nuestro Derecho civil. El propio Código Civil, en los artículos 358 y siguientes, regula el derecho de accesión, por lo que, en este caso, se entiende que para poder adjudicar la vivienda a la esposa, había que solucionar el problema de accesión existente al ser el suelo propiedad privativa del esposo. En este sentido cabe destacar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias, de 21 de febrero de 2005, que recoge: «Finalmente lo edificado y lo ocupado constituyen una unidad inseparable que no consiente establecer una copropiedad sino acudir al efecto propio de la accesión en el sentido de que lo accesorio cede a lo principal para atribuir esta calidad al edificio construido; solución que permite mantener la pretensión de la parte recurrente en el sentido de que el terreno se configura en la práctica formando un todo con la edificación y al servicio de ésta lo que determina que toda la finca es ganancial de ambos cónyuges, por efecto de la accesión invertida; razón por la que procederá que en la liquidación de dicha sociedad se incluya en el activo la totalidad de la casa por su valor, contabilizando en el pasivo el valor del terreno invadido a abonar a quienes acrediten ser los herederos de doña M.». Que, ante un supuesto de hecho similar, el Juez considera que, ante un supuesto de accesión como el presente, el problema se soluciona en la liquidación de la sociedad de gananciales, no exigiendo que se acuda a otro tipo de documento público. Cierto es que en este caso no procedería la inclusión de su valor como pasivo de la sociedad de gananciales, puesto que el esposo, antiguo propietario del bien, con anterioridad lo cede a la sociedad de gananciales, para de esta manera, conseguir que el suelo y lo edificado sobre él se unan en un solo titular, como es la sociedad de gananciales. Entiende la parte, al igual que la Sentencia antes citada, que el documento en el que se liquida la sociedad de gananciales es un documento válido para solucionar un problema de accesión de un bien ganancial y un bien privativo, como lo es el presente caso, sin que sea preciso acudir a un documento notarial, como se manifiesta de contrario en la resolución que se recurre. Tercero.—Que el Tribunal Supremo define el «convenio regulador» del artículo 97 del Código Civil como un negocio jurídico típico del derecho de familia (Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1987 y 22 de abril de 1997, entre otras), como expresión de un «acto complejo» en el que concurre consentimiento, objeto y causa, sin perder nunca la perspectiva de su naturaleza procesal, en virtud de la cual es necesaria su aprobación judicial en evitación de perjuicios para cualquiera de los cónyuges. Que en este supuesto, debería acordarse la inscripción del bien, puesto que, como ya se ha dicho, la cesión de un bien privativo a la sociedad de gananciales realizado en un convenio regulador, según lo expresado por la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 29 julio 1999, es perfectamente válido e inscribible; además, la misma se efectúa por causa de la existencia de una vivienda ganancial construida sobre un bien privativo que los cónyuges deciden otorgar a la esposa, por lo que, para ello, previamente deben solucionar el problema de la accesión invertida existente: De las múltiples opciones que nuestro Derecho contempla, se opta

por atribuir a la sociedad de gananciales el suelo para que de esta manera, forme un todo con la vivienda. Esta solución no la excluye nuestro Derecho, existiendo jurisprudencia en el sentido de que la liquidación de la sociedad de gananciales es un instrumento válido para consolidar la propiedad del suelo y de la vivienda en una misma persona. Cuarto.— Que el título que fue presentado para su inscripción tiene la consideración de «ejecutoria» judicial en tanto que documento público y solemne en el que se consigna una Sentencia firme, como es definida en el artículo 369 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al que se refiere el artículo 3 de la Ley Hipotecaria; y que la misma tiene acceso directo al Registro de la Propiedad, sin necesidad del otorgamiento de escritura pública, especialmente con la interpretación sistemática realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 25 de febrero, y 9 y 10 de marzo de 1998, que ha sido refrendada con la reforma de los artículos 1514 y 1515 de la citada Ley procesal, introducida por la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal.

IV

La Registradora emitió su informe el día 6 de abril de 2011, elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 39 de la Constitución; 86, 90, 91, 95, 103, 609, 1068, 1216, 1218, 1255, 1261, 1274, 1277, 1319, 1320, 1323, 1333, 1334, 1354, 1355, 1357, 1358, 1392 y siguientes del Código Civil; 19, 317, 319, 415, 755, 777 y 806 a 811 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 34 y 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero, y 9 y 10 de marzo de 1988, 14 de abril y 10 de mayo de 1989, 2 y 7 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 16 de octubre y 21 de diciembre de 1998, 15 de marzo, y 21 y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001, 20 de febrero de 2003, 10 de marzo de 2004, 22 de febrero, 21 de marzo y 25 de octubre de 2005, 21 de enero y 3 de junio de 2006, 31 de marzo y 29 de octubre de 2008, 22 de marzo, 3 de mayo, y 22 de diciembre de 2010, y 19 de enero de 2011.

1. Para la resolución del presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante convenio regulador suscrito por doña I. Q. G. y don E. R. C., aprobado judicialmente, se incluyó en el inventario, entre otras fincas, una que figuraba inscrita con carácter privativo del citado don E. R. C.

b) En el mismo acto se aporta dicha finca a la sociedad legal de gananciales, «pasando a formar parte del activo de la misma», y se adjudica a doña I. Q. G.

c) La Registradora no practica los asientos solicitados porque considera necesario plasmar la citada aportación en escritura pública y por no expresarse la causa de la adquisición.

d) La recurrente alega que el título presentado para su inscripción tiene la consideración de «ejecutoria» judicial, con acceso directo al Registro de la Propiedad y que la aportación se efectúa por causa de la existencia de una vivienda ganancial construida sobre un bien privativo, que los cónyuges deciden otorgar a la esposa, por lo que para ello previamente deben solucionar el problema de la accesión invertida existente.

e) De los antecedentes del Registro resulta que tanto el terreno como la obra nueva (nave y vivienda) existente sobre la finca figuran inscritos en el Registro con carácter privativo, de conformidad con el artículo 1359 del Código Civil.

2. Ambos defectos deben ser confirmados. Según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente), 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 declarado esta Dirección General (véase, por todas, la 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 (cfr. 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.

En efecto, como recordó dicha Resolución, 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 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.

Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los Secretarios Judiciales (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él –artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–), y conforme al artículo 319.1 de dicha Ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1218 del Código Civil). Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el 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 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).

3. Precisando más los límites de la citada doctrina, recientemente la Resolución de 22 de marzo de 2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, ha señalado que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; habrá en ocasiones un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa.

Indudablemente, el negocio de que se trate ha 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).

4. En este sentido, es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid., Resoluciones citadas en los «Vistos») que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges, y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial (vid. artículo 1223 del Código Civil), siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (vid. artículo 609 del Código Civil), entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes, no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (cfr. artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. En todo caso, han de quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible los elementos constitutivos del negocio de aportación por el que se produce el desplazamiento entre los patrimonios privativos y el consorcial, y especialmente su causa, que no puede presumirse a efectos registrales (vid. artículos 1261.3.º y 1274 y siguientes del Código Civil). 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 calificador, y después practicar debidamente los asientos que procedan (vide 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).

5. En el presente caso no puede entenderse que el negocio jurídico celebrado tenga su adecuado reflejo documental. Habida cuenta de la ambigüedad de los términos del referido convenio (el documento se limita a afirmar que el bien –privativo– se aporta a la sociedad legal de gananciales, «pasando a formar parte del activo de la misma») no puede determinarse si se refiere a una aportación de la finca a la sociedad de gananciales realizada en ese mismo acto en el convenio de divorcio (lo que sería contradictorio con la naturaleza propia del acto de liquidación, en tanto en cuanto se estaría aportando un bien a la sociedad de gananciales que ha quedado disuelta antes de ese acto o simultáneamente al mismo) o si se trata más bien de un negocio por el que la adjudicación formalizada en el convenio comporta una compensación acordada entre los ex cónyuges, como consecuencia de los excesos o defectos de adjudicación resultantes de la liquidación de la sociedad de gananciales. Tampoco puede acogerse favorablemente la alegación de la recurrente en el sentido de que la vivienda existente sobre la finca es de carácter ganancial y que la aportación de la finca privativa a la sociedad de gananciales tiene por objeto resolver un problema de la accesión, pues, por un lado, dicha causa no aparece reflejada documentalmente y, por otro, el pretendido carácter ganancial de la vivienda aparece desmentido por los pronunciamientos del Registro, ya que tanto el solar como la obra nueva figuran inscritas con carácter privativo del esposo, pronunciamiento que estando bajo la salvaguardia judicial (cfr. artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria) no pueden quedar desvirtuados por una mera manifestación en contrario vertida en el escrito de recurso.

En definitiva, la distintas exigencias en cuanto a validez de los diferentes tipos negociales, así como las específicas repercusiones que el concreto negocio adquisitivo tiene en el régimen jurídico del derecho adquirido (advértanse las diferencias entre la adquisición a título oneroso y las realizadas a título gratuito, así con relación a su protección –cfr. artículos 34 de la Ley Hipotecaria y 1297 del Código Civil– como a su firmeza –cfr. artículos 644 y siguientes del Código Civil–); la indeterminación sobre la existencia de causa negocial propia de una 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, llevan a concluir que el documento calificado resulta insuficiente para acceder a la inscripción solicitada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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 junio de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.