

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**2393** *Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Sabadell n.º 2 a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles, mediante convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de guarda y custodia de hijos menores no matrimoniales.*

En el recurso interpuesto por doña M. B. P., abogada, en nombre y representación de doña L. M. P., contra la negativa de la registradora de la Propiedad accidental de Sabadell número 2, doña Margarita María de Carlos Muñoz, a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles mediante convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de guarda y custodia de hijos menores no matrimoniales.

#### Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 19 de febrero de 2024 por el magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sabadell, en el procedimiento número 53/2024-4 de «Guarda, custodia o alimentos de hijos menores no matrimoniales consensuados», se estimó la demanda y se aprobó el convenio regulador de fecha 14 de diciembre de 2023, firmado por ambos progenitores, doña L. M. P. y don C. S. P., en el cual manifestaban que «(...) han mantenido una relación sentimental estable en los últimos años constituyéndose el domicilio familiar en la calle (...) de Sant Quirze del Vallès (...)». Además, concretaban, entre otras, las medidas precisas en materia de guarda y custodia de dos hijas no matrimoniales menores de edad, así como el régimen de domicilio, visitas, estancia y comunicaciones, alimentos y cargas familiares. Y, entre los pactos acordados en dicho convenio, figuraban los siguientes:

«Séptima.—Del régimen económico y del patrimonio común:

I. Los intervinientes son propietarios (...) de las siguientes fincas [describiéndose literariamente tres fincas registrales situadas todas ellas en Sabadell, pertenecientes a doña L. M. P., en cuanto a una participación del 75 %, y al progenitor don C. S. P. la participación del 25 % restante].

II. Ambos intervinientes acuerdan respecto de las fincas descritas de titularidad compartida poner fin a la indivisión, en virtud de lo cual se establece que la Sra. M. P. se adjudica los tres inmuebles pasando a ser única propietaria (...) A cambio de la anterior adjudicación, la Sra. M. compensará al Sr. S. P. con el importe de (...)».

En el primer fundamento de Derecho de dicha sentencia se expresaba lo siguiente: «De conformidad con el art. 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), cumplido lo dispuesto en los apartados 4 y 5 de dicho artículo o, si no fuera necesario, inmediatamente después de la ratificación, se debe dictar la sentencia correspondiente y aprobar el convenio regulador presentado por las partes por estimarse conveniente y acertado en todos sus extremos».

## II

Presentado testimonio judicial de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Documento presentado bajo el Asiento. 772/2024.

Margarita María de Carlos Muñoz, Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles, accidental del Registro de la Propiedad número dos de los de Sabadell, Certifico que:

Previa calificación, en esta fecha, del documento precedente librado por doña C. C. L., Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Sabadell, en fecha 25/03/2024, en los Autos de guarda, custodia o alimentos de hijos menores no matrimoniales consensuado 53/2024, el cual fue presentado en este Registro el día 01/07/2024, pongo de manifiesto los motivos que impiden su inscripción y su justificación jurídica:

Defecto insubsanable.

Hechos: En el documento presentado se solicita la inscripción de un convenio regulador de las medidas de guarda, custodia o alimentos de hijos menores no matrimoniales, en la que entre otras circunstancias se procede a liquidar una comunidad de bienes y adjudicar dichos bienes a los progenitores comuneros.

Entre dichos bienes se encuentran tres fincas radicadas en este distrito hipotecario.

Según resulta de dicho convenio, tanto el que fue domicilio familiar como los actuales domicilios de los progenitores se encuentran situados en fincas no radican en este distrito hipotecario.

Fundamentos de Derecho: No es posible practicar la inscripción solicitada por cuanto, si bien, la inclusión de operaciones de liquidación y adjudicación de bienes en un convenio regulador es factible a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad cuando se produzca en ejecución de una situación de crisis matrimonial, es decir la nulidad, separación o divorcio, fuera de este contexto carece de fundamento legal, por cuanto si bien las operaciones relativas a la guarda y custodia de hijos menores deben ser objeto de autorización o aprobación judicial, las operaciones de liquidación de la comunidad de bienes existentes entre los padres resultan ajenas a la habilitación que a los efectos de la inscripción en el Registro establece la legislación hipotecaria. Por ello, en virtud del principio de titulación formal, al tratarse de una transmisión voluntaria y libre, verificada por dos personas plenamente legitimadas, capaces de obrar y no sujetas a la aprobación judicial, debe verificarse a través del medio formal típico para los actos de tráfico jurídico ordinario, es decir, la escritura pública. Artículos 2, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria, artículo 100 del reglamento hipotecario.

En su virtud, y como consecuencia de lo relacionado en los indicados Hechos y con los Fundamentos de Derecho citados, acuerdo denegar la práctica de los asientos registrales dimanantes del precedente documento.

Documentos complementarios que se han acompañado para su inscripción y que deberán nuevamente acompañarse posteriormente, en caso de que proceda:

1. Ejemplar “carta de pagament” de la autoliquidación del impuesto correspondiente.

Contra esta nota cabe (...)

Prórroga: El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar desde la última de las notificaciones a que se refiere el artículo 322.2 de la Ley Hipotecaria.

Asiento: 772, Diario 2024 Sabadell, en la fecha que consta en la diligencia de firma electrónica puesta al pie de la presente Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Margarita María de Carlos Muñoz registrador/a accidental de

Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell a día dieciséis de agosto del dos mil veinticuatro».

El día 20 de agosto de 2024 dicha calificación negativa fue notificada tanto al presentante como al Juzgado.

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. B. P., abogada, en nombre y representación de doña L. M. P., interpuso recurso el día 20 de septiembre de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«(...) La calificación se fundamenta en que “si bien, la inclusión de operaciones de liquidación y adjudicación de bienes en un convenio regulador es factible a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad cuando se produzca en ejecución de una situación de crisis matrimonial, es decir, la nulidad, separación o divorcio, fuera de este contexto carece su fundamento legal, por cuanto si bien las operaciones relativas a la guarda y custodia de hijos menores deben ser objeto de autorización o aprobación judicial, las operaciones de liquidación de la comunidad de bienes existentes entre los padres resultan ajenas a la habilitación que a los efectos de la inscripción en el Registro establece la legislación hipotecaria. Por ello, en virtud del principio de titulación formal, al tratarse de una transmisión voluntaria y libre, verificada por dos personas plenamente legitimadas, capaces de obrar y no sujetas a la aprobación judicial, debe verificarse a través del medio formal típico para los actos de tráfico jurídico ordinario, es decir, la escritura pública. Artículos 2, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria, artículo 100 del reglamento hipotecario”.

La referida calificación contradice y discrepa de la línea doctrinal seguida por la Dirección General 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 aptitud privilegiada a los efectos de permitir su acceso a los libros del Registro”.

Dispone la Resolución de 11 de abril de 2024 que “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. Añade dicha resolución “Tal y como se ha indicado en pronunciamientos previos, dicha liquidación ha de referirse al haber conyugal generado durante el vínculo matrimonial -o a otros pactos relativos a la vivienda habitual-, siendo indiferente si se trata de una comunidad romana o en mano común, es decir, con independencia del tipo y características del régimen económico matrimonial bajo cuya vigencia se generó la masa patrimonial objeto de liquidación”.

La Resolución de 5 de diciembre de 2012 dispone “es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador (vid., asimismo, la Resolución de 27 de febrero de 2015 y las más recientes de 15 de septiembre y 3 de diciembre de 2020, 10 de mayo de 2021 y 8 de junio de 2022).

Por último recordar que en Cataluña existe equiparación entre parejas estables y matrimonial en lo que a la liquidación del patrimonio habido en común, y es que nuestro Código Civil de Catalunya expresamente dispone en su Disposición Adicional Quinta.–

Procedimientos relativos a la ruptura de la pareja estable-, en su apartado 2 que “Las reclamaciones fundamentadas en lo establecidos por los artículos 234-7 a 234-14 del Código civil deben acumularse en un único proceso. En el mismo proceso, cualquiera de los miembros de la pareja puede ejercer la acción de división de cosa común respecto a los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si existen varios bienes en comunidad ordinaria indivisa y uno de los miembros de la pareja lo solicita, la autoridad judicial puede considerarlos como una masa común a efectos de la formación de lotes y de su adjudicación”.

Y en cuanto a la constitución de las parejas de hecho en su artículo 234-1 de ese mismo texto sustantivo (Codi civil de Catalunya) se dispone:

Dos personas que conviven en una comunidad de vida análoga a la matrimonial se consideran pareja estable en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Si la convivencia dura más de dos años ininterrumpidos.
- b) Si durante la convivencia, tienen un hijo común.
- c) Si formalizan la relación en escritura pública.

En conclusión, y por cuanto se ha expuesto, en el caso que aquí nos ocupa los progenitores, entre las cláusulas del convenio regulador, incluyeron la liquidación de las relaciones patrimoniales habidas durante la existencia de la pareja estable, mediante la extinción de la comunidad existente sobre tales bienes que se adjudica a uno de ellos con la correspondiente compensación al otro.

Obsérvese en tal sentido, que en el convenio regulador se hace constar que la pareja ha tenido dos hijas, de 16 años (nacida el 20/03/2007) y de 14 años de edad (nacida el 20/05/2009), e igualmente consta que los inmuebles que son objeto del presente recurso fueron adquiridos durante la vigencia de la pareja estable, constituida desde al menos 2007 por actos inequívocos como son los nacimientos antes señalados, mediante escritura pública de permuta suscrita el 17/05/2012 ante el Notario Dña. María de Lara Domínguez Martínez bajo protocolo n.º 1.194, y la pareja no se extinguió hasta el 19/02/2024. Es decir, los inmuebles fueron adquiridos durante la vigencia de la pareja estable legalmente constituida según nuestra legislación autonómica, por lo que es indudable que el convenio regulador es cauce hábil para la liquidación de bienes y su correspondiente inscripción de la adjudicación que de los referidos inmuebles se ha realizado a favor de la ahora recurrente.

Fundamentos de Derecho.

I. El art. 233-2 y disposición adicional quinta del Código Civil catalán, y art. 90 y siguiente del CC respecto al contenido del Convenio regulador.

II. El art. 234-1 del Código Civil catalán respecto a la pareja estable.

III. El art. 3 de la Ley Hipotecaria, en cuanto a la falta de necesidad de elevación a escritura pública de documentos consignados judicialmente.

IV. El Art. 100 del Reglamento Hipotecario, en referencia a la falta de valoración sobre las decisiones contenidas en documentos judiciales.

V. La doctrina sentada en resoluciones de la Dirección General de Registros y Notariado.

E) Solicito.

Se revoque la calificación recurrida y se acuerde que lo procedente es iniciar las actuaciones previstas según lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, ordenando la inscripción de las fincas 52534, 52562/7 y 52526/19 a favor de Dña. L. M. P.».

## IV

El registrador de la Propiedad titular de Sabadell número 2, don José María Ramírez-Cárdenas Gil, emitió informe el día 7 de octubre de 2024 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 149.1.8.<sup>a</sup> de la Constitución Española; 90, 91, 95, 96, 97, 103, 400, 609, 1216, 1218, 1255, 1278, 1279 y 1280 del Código Civil; 44 y siguientes, 145, 249, 250, 317, 319, 438, 517, 522, 748 y 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 2, 3, 18, 38, 322, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria; 281 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; 17 bis de la Ley del Notariado; 233-3, 234-6 a 234-14 y la disposición adicional quinta de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia; los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña; 33, 34, 51, 98 y 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 9 de mayo de 1995 y 16 de enero de 2014; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 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, 15 y 16 de enero, 14 de mayo, 22 de julio y 27 de noviembre de 2003, 20 de febrero, 23 de marzo, 4 de mayo y 10 de septiembre de 2004, 21 de marzo, 27 de junio y 25 de octubre de 2005, 21 de enero, 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 16, 14 y 22 de diciembre de 2010, 19 de enero, 29 de julio, 5 de agosto y 3 de septiembre de 2011, 29 de febrero, 13 de marzo, 2, 9 y 11 de abril, 8 y 19 de mayo, 4 de junio, 7 de julio, 5 de septiembre, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 7 de febrero, 9 de marzo, 11 y 26 de junio y 19 de diciembre de 2013, 11 de marzo, 9 de abril, 6 y 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio, 1, 10 y 26 de julio, 4 de agosto, 4, 6, 16 y 29 de septiembre, 16 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero, 13 y 25 de marzo, 9 de abril, 26 de mayo, 16, 19 y 30 de junio, 9 y 17 de septiembre y 24 de noviembre de 2015, 4 de abril, 4 y 5 de mayo, 16 y 26 de julio, 23 de septiembre, 13, 16, 19 y 24 de octubre y 30 de noviembre de 2016, 11 y 31 de enero, 21 de junio, 8 de septiembre, 11 de octubre y 8 de noviembre y 12 de diciembre de 2017, 23 y 28 de febrero, 22 de marzo, 23 de abril, 6, 11, 13 y 21 de junio y 11 de julio de 2018 y 25 de julio de 2019; las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 de diciembre de 2023 y 9 de abril y 23 de julio de 2024, y, respecto de la competencia de este Centro Directivo, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de septiembre de 2017, 5 de marzo de 2018 y 29 de agosto de 2019, y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de octubre de 2020, 5 y 21 de octubre de 2021, 11 de julio de 2022, 27 de octubre de 2023 y 2 de septiembre de 2024.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible la adjudicación de tres fincas mediante un convenio regulador aprobado por sentencia firme en autos de guarda, custodia y alimentos de hijos no matrimoniales.

Las fincas objeto del convenio constan inscritas en el Registro, pro indiviso, a nombre de ambos progenitores, no casados, quienes, según manifiestan en dicho convenio, habían mantenido una relación sentimental estable en los últimos años constituyéndose el domicilio familiar en otra finca diferente a las referidas. Añaden que acuerdan poner fin a la indivisión y adjudicar a la ahora recurrente los tres inmuebles descritos, pasando a

ser única propietaria, compensando al otro progenitor con determinada cantidad de dinero.

La registradora fundamenta su negativa a la inscripción en que la adjudicación de bienes en un convenio regulador es factible a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad cuando se produzca en ejecución de una situación de crisis matrimonial, mientras que, fuera de este contexto, carece de fundamento legal, por cuanto si bien las operaciones relativas a la guarda y custodia de hijos menores deben ser objeto de autorización o aprobación judicial, las operaciones de liquidación de la comunidad de bienes existentes entre los padres resultan ajenas a la habilitación que a los efectos de la inscripción en el Registro establece la legislación hipotecaria. Y añade que, en virtud del principio de titulación formal, al tratarse de una transmisión voluntaria y libre, verificada por dos personas plenamente legitimadas, capaces de obrar y no sujetas a la aprobación judicial, debe verificarse a través del medio formal típico para los actos de tráfico jurídico ordinario, es decir, la escritura pública.

Alega la recurrente que, según la doctrina de este Centro Directivo, es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de la aprobación de dicho convenio; y en Cataluña existe equiparación entre parejas estables y matrimoniales en lo que se refiere a la liquidación del patrimonio habido en común.

2. Como cuestión previa, esta Dirección General debe decidir sobre su propia competencia para resolver el presente recurso.

Hay que afirmar que este Centro Directivo es el único organismo competente para resolverlo, por lo que procede reiterar y reafirmar la doctrina sentada sobre esta cuestión (cfr., por todas, Resoluciones de 29 de agosto de 2019, 22 de octubre de 2020, 5 y 21 de octubre de 2021, 11 de julio de 2022, 27 de octubre de 2023 y 2 de septiembre de 2024).

Esa doctrina de este Centro Directivo ha sido clara al establecer, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/2009, de 28 de abril, del Parlamento de Cataluña, parcialmente derogada por la Sentencia del Tribunal Constitucional número 4/2014, de 16 de enero, que la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalidad de Cataluña es competente para la resolución de los recursos contra la calificación registral únicamente cuando «las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten de forma exclusiva en normas del derecho catalán o en su infracción», mientras que «la competencia para resolver recursos mixtos, es decir, basados en cuestiones específicas de derecho catalán como, además, en cuestiones de derecho común u otros derechos corresponde a la Dirección General de los Registros y del Notariado».

La citada sentencia del Tribunal Constitucional resuelve lo siguiente:

«(...) Encuadrado el debate en los términos expuestos, según se desprende del artículo 3.4 antes transcrito, el órgano administrativo competente para conocer de los recursos gubernativos varía dependiendo de la invocación que, en cualquiera de ellos, se haga de la normativa estatal o autonómica. Se establece una regla sobre la acumulación de recursos gubernativos dirigidos contra una misma calificación registral negativa que impone, por el solo hecho de que uno de ellos se base en normas de Derecho catalán o en su infracción, una vis atractiva a favor de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat, habilitándola para sustanciarlos todos en una sola pieza, incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del Derecho catalán.

Es evidente que tal atribución excede de la competencia estatutariamente asumida por la Comunidad Autónoma de Cataluña para resolver estos recursos gubernativos, que se circunscribe estrictamente a la “calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán” (art. 147.2 EAC), siendo su finalidad, tal y como se declara en la exposición de motivos de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, la de preservar y proteger el Derecho catalán. Es igualmente evidente que esta habilitación estatutaria no incluye -ni podría incluir- la preservación o protección de otros Derechos forales o especiales, ni del Derecho civil común.

(...) En conclusión, resulta contrario al bloque de la constitucionalidad el artículo 3.4 impugnado, en cuanto atribuye a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat la competencia para resolver los recursos cuando las cuestiones registrales planteadas exceden del marco estricto del Derecho civil catalán. Incurre así el precepto en inconstitucionalidad y nulidad en los incisos “y al menos uno se basa en normas del Derecho catalán o en su infracción” e “incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del Derecho catalán” (...).».

Y más clara no puede ser la postura de esta Dirección General, expresada en Resolución de 21 de septiembre de 2017 (en línea con anteriores pronunciamientos de 29 de mayo y 9 de junio de 2017, también seguida en Resolución de 5 de marzo de 2018), y que no cabe sino ratificar y reiterar: «Según el artículo 324 de la Ley Hipotecaria “las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley. Cuando el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta lo remitirá a dicho órgano”.

Por su parte, el artículo 147.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña atribuye a la Generalitat la competencia exclusiva en materia de régimen de los recursos sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña, competencia desarrollada por la Ley 5/2009, de 28 de abril, del Parlamento de Cataluña, que, tras su anulación parcial por la Sentencia del Tribunal Constitucional número 4/2014, de 16 de enero, atribuye a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya la resolución de los recursos contra la calificación registral únicamente cuando “las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten de forma exclusiva en normas del derecho catalán o en su infracción” (artículos 1 y 3.4); añadiendo el apartado 3 del artículo 3 de la misma Ley que “si la persona que presenta el recurso en el Registro lo interpone ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, y el registrador o registradora, manteniendo la calificación, entiende que, en aplicación del artículo 1, es competente la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, deberá formar expediente en los términos establecidos legalmente y elevarlo a esta última con la advertencia expresa de aquel hecho”.

Ello es así porque la citada Sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de enero de 2014 en el recurso de inconstitucionalidad número 107/2010 planteado contra la Ley catalana 5/2009 entendió que todo lo no incluido en los términos estrictos del precepto competencial estatutario constituye competencia exclusiva e indisponible del Estado, que no puede ser menoscabada a partir de la competencia de la Comunidad Autónoma para la conservación, modificación y desarrollo de su Derecho civil propio, aun cuando hubiera sido objeto de regulación en el Derecho civil catalán; por lo que se concluye que la competencia para resolver recursos mixtos, es decir, basados en cuestiones específicas de derecho catalán comprendiendo, además, otras cuestiones de derecho común u otro tipo de derecho -registral, consumo, etc.-, corresponde a esta Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por tanto, cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva, en normas de Derecho catalán o en su infracción, los registradores deberán remitir el expediente formado a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de Catalunya, aun cuando se hayan interpuesto ante esta Dirección General de los Registros y del Notariado. Por el contrario, cuando la calificación impugnada o los

recursos se fundamenten, además, o exclusivamente, en otras normas o en motivos ajenos al Derecho catalán, como es el caso presente, el registrador deberá dar al recurso la tramitación prevista en la Ley Hipotecaria y remitir el expediente formado a esta Dirección General de los Registros y del Notariado en cumplimiento del artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino de Derecho registral como es la referente a los medios de rectificación del Registro de la Propiedad».

En el presente caso no se debate sobre la aplicación de normas sustantivas de Derecho especial catalán, sino que debe decidirse si en la aplicación de tales normas se ha respetado lo establecido en la legislación hipotecaria respecto de los títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad (cabe recordar que la ordenación de los registros e instrumentos públicos y a las normas para resolver los conflictos de leyes, que son cuestiones reservadas a la competencia exclusiva del Estado, conforme al artículo 149.1.8.<sup>a</sup> de la Constitución, tal como también expone el recurrente en su escrito).

3. Según la reiterada doctrina de esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente), la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio constituye o no título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hacen referencia, entre otros extremos, a la calificación registral de la congruencia de la resolución con el procedimiento en que se ha dictado y de los obstáculos derivados de la legislación registral.

La determinación de si el concreto convenio regulador aprobado judicialmente constituye o no título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo está sometida a la calificación registral, porque es una cuestión relativa a los obstáculos derivados de la legislación registral, pues en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria se prevén diferentes clases de documentos públicos en consonancia con cada uno de los actos a que se refiere el artículo 2 de la propia ley, sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en consonancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento y con la competencia y congruencia según el tipo de transmisión de que se trate (conclusión que igualmente es predicable respecto de la calificación de la congruencia de la resolución -en este caso, sentencia de aprobación del convenio regulador en el que, entre otras medidas, se incluye la extinción de una comunidad ordinaria- con el procedimiento en que se ha dictado -en este supuesto, autos de guarda, custodia y alimentos de hijos no matrimoniales-).

Por eso, esta Dirección General ha venido dilucidando qué actos o transmisiones cabe inscribir en virtud de un convenio regulador aprobado judicialmente, cuya validez no se discute, y qué actos precisan de una escritura pública otorgada con posterioridad al convenio y sin prejuzgar la validez de éste.

4. Ciertamente, este Centro Directivo ha puesto de manifiesto que 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, la separación o el divorcio.

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.

Como recordaron las Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas, 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.

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 letrados de la Administración de Justicia (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 doctrina reiterada 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 ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos 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). En el ámbito que a efectos del presente recurso interesa, puede concluirse que el contenido del documento judicial que le confiere plena viabilidad para acceder a los libros del registro de la propiedad, dentro de los cauces previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, es aquél que configura el resultado de un litigio o un pleito, y no como un simple conducto formal de constatación de un acuerdo entre las partes interesadas.

5. Según la referida doctrina, esta Dirección General ha entendido en casos análogos al del presente recurso que, a los efectos de su inscripción, no puede admitirse el convenio regulador, aprobado judicialmente, como documento de formalización de la extinción de una comunidad de bienes adquiridos al margen o en ausencia de todo régimen conyugal (vid. las Resoluciones de 16 de junio de 2010, 13 de octubre de 2016, 21 de junio de 2017, 24 de octubre de 2018, 25 de julio de 2019 y 9 de abril de 2024).

En el convenio objeto de la calificación impugnada, además de proceder a regular las relaciones paterno-filiales «stricto sensu» los progenitores aprovechan para extinguir el condominio existente entre ambos sobre tres inmuebles.

Alega la recurrente que en Cataluña existe equiparación entre parejas estables y matrimoniales en lo que se refiere a la liquidación del patrimonio habido en común.

El artículo 234-6, apartado 2, del Código civil de Cataluña (en la sección relativa a «Extinción de la pareja estable») establece que: «En el caso de acuerdos alcanzados tras el cese de la convivencia, los convivientes de común acuerdo o uno de los convivientes con el consentimiento del otro pueden someter a la aprobación de la autoridad judicial una propuesta de convenio que incluya todos los efectos que la extinción deba producir respecto a los hijos comunes y entre los convivientes. A los acuerdos incluidos en una propuesta de convenio se les aplica el artículo 233-3».

El citado artículo 233-3 se refiere a la «Aprobación judicial de los pactos», relativos a los efectos de la nulidad del matrimonio, del divorcio y de la separación legal. Pero, pese

a esta remisión, el contenido típico del convenio regulador de los efectos de la extinción de la pareja estable no se extiende, como pretende la recurrente, a la extinción de una comunidad sobre fincas que no constituyan la vivienda familiar.

Así resulta, también, de la propia disposición adicional quinta (relativa a «Procedimientos relativos a la ruptura de la pareja estable») que cita la recurrente, y que, después de remitirse en su apartado 1 a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la tramitación de los procesos matrimoniales, establece en su apartado 2 que: «Las reclamaciones fundamentadas en lo establecidos por los artículos 234-7 a 234-14 del Código civil deben acumularse en un único proceso. En el mismo proceso, cualquiera de los miembros de la pareja puede ejercer la acción de división de cosa común respecto a los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si existen varios bienes en comunidad ordinaria indivisa y uno de los miembros de la pareja lo solicita, la autoridad judicial puede considerarlos como una masa común a efectos de la formación de lotes y de su adjudicación».

Debe tenerse en cuenta que dicho acuerdo entre los progenitores de las hijas menores de edad se encuadra principalmente en los artículos 748 y 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que imponen la debida aprobación de las medidas adoptadas en relación con el régimen de guarda y custodia de los hijos comunes, con independencia del tipo de filiación existente -matrimonial o no matrimonial- pero cuyo contenido típico no puede extenderse a la eventual liquidación de las comunidades habidas entre los progenitores sin relación alguna con el cumplimiento de los deberes de ejercicio de la guarda y custodia.

El contenido típico del convenio regulador de los efectos de la extinción de la pareja estable se circunscribe -dentro del ámbito de intervención judicial imperativa- a la regulación de las relaciones paterno-filiales, es decir, a las normas que rijan la guarda y custodia de los hijos comunes.

Por ello, la eficacia de la aprobación judicial -dentro de los límites jurisdiccionales y competenciales legalmente reconocidos al órgano juzgador- sólo puede extenderse a las medidas relativas a la guarda y custodia de los hijos, por lo que otras disposiciones contenidas en el convenio regulador resultarían ajenas a ella.

Debe concluirse, por tanto, que el acuerdo suscrito no deja de ser un documento privado cuyo acceso al Registro no quedaría amparado por las citadas normas del Código civil de Cataluña. Y, sin entrar a valorar su eficacia y validez entre las partes como cualquier otro contrato o acuerdo privado, el título analizado debe ser observado conforme a las exigencias del principio de titulación formal plasmado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, que como antes se ha expresado exige el otorgamiento en escritura pública notarial de aquellos acuerdos de voluntad de las partes que deseen ser incorporados a los libros del Registro de la Propiedad.

Como ha puesto de manifiesto reiteradamente este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 23 de julio de 2024), debe tenerse en cuenta que el convenio privado entre las partes, en lo que no es su contenido típico, no queda elevado a público por el hecho de que el juez o letrado de la Administración de Justicia apruebe u homologue lo que constituye su contenido legal. Fuera de lo que constituye su objeto se siguen las reglas generales y las partes pueden compelerse a elevar a público, en la forma determinada por el ordenamiento jurídico y de acuerdo con los procedimientos legales específicamente previstos, lo que constituyen acuerdos privados (vid. Resolución de 26 de junio de 2013). De otro modo se estaría utilizando un procedimiento que tiene un objeto determinado para el ejercicio de acciones y pretensiones distintas, que deben conocerse por el juez que tenga atribuida la competencia y por el procedimiento correspondiente (cfr. artículos 44 y siguientes, 249, 250, 769 y 770 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sin perjuicio de la posibilidad del ejercicio simultáneo de la acción de división de la cosa común respecto de bienes que tengan los cónyuges en comunidad ordinaria indivisa, conforme a la nueva redacción dada al artículo 438 número 3.4.<sup>a</sup> de la citada ley de ritos por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles), algo que en el presente

caso no ha ocurrido. Como ha reiterado este Centro Directivo, la existencia dentro del convenio de negocios complejos, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente común se compensa con adjudicación de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa, deben tener su reflejo documental, pero no puede pretenderse su inscripción por el mero hecho de que consten en el convenio regulador de la separación o divorcio cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación del régimen económico-matrimonial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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

Madrid, 10 de diciembre de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.