

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1693 *Resolución de 3 de enero de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 16, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos del divorcio.*

En el recurso interpuesto por don J. B. R. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 16, doña María Tenza Llorente, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos del divorcio.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 20 de julio de 2021 por doña Eva María Atares García, magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 51 de Barcelona, en el procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo número 235/2021, se aprobó el convenio regulador y el plan de parentalidad suscritos por doña S. R. G. y don J. B. R, que estaban casados en régimen legal catalán supletorio de separación de bienes. En dicho convenio se incluía, entre otros, el pacto por el que los cónyuges acordaban extinguir la comunidad sobre la vivienda, que habían adquirido por mitad proindiviso después de contraer matrimonio, adjudicándosela el esposo.

II

Presentada dicha sentencia en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 100 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por don/doña B. R., J., el día 20 de agosto de 2021, bajo el asiento número 132, del tomo 70 del Libro Diario y número de entrada 5510, que corresponde al documento otorgado por el Juzgado de Barcelona Juzgado de Primera Instancia n.º 51 de Barcelona, con el número 235/2021 de procedimiento, de fecha 20/07/2021, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Se presenta mandamiento expedido el veinte de julio del año dos mil veintiuno en el que se tramita juicio de Divorcio n.º 235/2021 promovido por S. R. G. y J. B. R. Ambos son titulares de la Vivienda piso sin anejos en (...) finca registral 26388 (...)

Fundamentos de Derecho:

1. Se suspende la inscripción del documento pues de conformidad con la disposición final cuarta de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, y con efectos desde 1 de enero de 2013 se adiciona un nuevo apartado 5 en el

artículo 254 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, con la siguiente redacción (RDGSJFP 23 de diciembre de 2020):

“5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.”

2. No consta la firmeza del mandamiento (Artículos 82 de la Ley Hipotecaria). Según doctrina reiterada del Centro Directivo el concepto que de firmeza pueda predicarse de determinada resolución judicial es unitario (para el ordenamiento en general), y es el definido en el artículo 207 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el cual, son firmes aquellas resoluciones contra las que no cabe recurso alguno; bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado (artículos 79, 80, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria, 174.3 del Reglamento Hipotecario, 524 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, Resolución de fecha 19 de octubre de 2012, Fundamento de Derecho Segundo). De ahí deduce que no existe, pues, un concepto de firmeza a efectos registrales distinto de su concepto procesal “stricto sensu” (Resoluciones de 21/4/2005, 2/3/2006, 9/4/2007, 20/11/2007, Sentencia del Tribunal de Primera Instancia de Salamanca de fecha 11/6/2008) Fundamento de Derecho Tercero de la Resolución de 15/7/2010; Fundamento de Derecho Quinto de la Resolución de fecha 27/9/2010). La necesidad de resolución judicial firme para cancelar se reitera, entre otras, en Resolución de fecha 4 de octubre de 2012 (Fundamento de Derecho Tercero). Sobre la necesidad de firmeza, Resolución de fecha 28 de agosto de 2013. Según el Fundamento de Derecho Tercero de la Resolución de fecha 23 de mayo de 2014 uno de los extremos susceptibles de calificación en relación con las resoluciones judiciales es precisamente el requisito de su firmeza y ejecutabilidad. En efecto, del artículo 3 de la Ley Hipotecaria resulta que los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico, expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Por tanto, en relación con los documentos de origen judicial se exige que el título correspondiente sea una ejecutoria, siendo así que conforme al artículo 245.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial la ejecutoria es “el documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme”. Por su parte, de acuerdo con el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: “Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos”. Conforme dispone el artículo 207, apartado 2, de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil: “Son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado”. Con fundamento en dichos preceptos legales es doctrina reiterada de este Centro Directivo (puesta de manifiesto, entre otras, por las Resoluciones de 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 15 de julio de 2010 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013), que la práctica de asientos definitivos en el Registro de la Propiedad, como las inscripciones o cancelaciones, ordenados en virtud de documento judicial sólo pueden llevarse a cabo cuando de los mismos resulte la firmeza de la resolución de la que, a su vez, resulte la mutación jurídico real cuya inscripción se ordene o inste (cfr. artículos 40, 79, 80, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria y 174 del Reglamento Hipotecario, Resolución de 13 de junio de 2014, Fundamento de Derecho Cuarto o de uno de octubre de 2014, Segundo de la Resolución de 29 de enero y 29 de abril y 1 o 26 de octubre de 2015 y de 20 de octubre de 2016, fundamento de Derecho tercero, y fundamento de Derecho tercero de la Resolución de 24

de julio de 2017 y quinto de la Resolución de 27 de septiembre de 2017 y 5 de diciembre de 2019, respecto de la aprobación de un plan de liquidación mediante auto) y 8 de octubre de 2020 para el caso de una cancelación de anotación preventiva de demanda.

Asimismo, le [sic] fundamento de Derecho quinto de la Resolución de 8 de marzo de 2019 señala que es reiterada su doctrina sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad, de asientos de inscripción o cancelación, dado que el requisito de la firmeza de la resolución judicial está plenamente justificado cuando se van a producir asientos definitivos, tanto de inscripción como de cancelación, puesto que, si se admitiera la práctica de los mismos sin ser firme la resolución que los ordena, podrían surgir en el interin terceros protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que se apoyarían en asientos registrales practicados en virtud de un título que no es firme, haciéndose inviable la ejecución de la sentencia del órgano judicial superior revocatoria de la anterior.

3. No consta la inscripción de la sentencia de divorcio en el Registro Civil (Resolución 28/4/2005, 22/2/2005 y Fundamento de Derecho Sexto de la Resolución de fecha 11 de abril de 2012 y 6 de septiembre de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, artículo 266 RRC por analogía, 77 Ley de Registro Civil de fecha 8 de junio de 1957; artículo 231.22.2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código. civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia, como previa a la inscripción de las mutaciones jurídico-reales a favor de los cónyuges. Así, en el Fundamento de Derecho Tercero de la resolución de 22/3/2010 señala el Centro Directivo dicho defecto puede subsanarse mediante certificación, Libro de Familia o nota al pie del documento donde consten los indicados datos. Así, también, Resolución de fecha 28 de octubre de 2014, Fundamento de Derecho Quinto y de 11 de mayo de 2017 para el caso de nacionalidad española sobrevenida de uno de los cónyuges (fundamento de Derecho tercero) y fundamento de Derecho segundo de la Resolución de fecha 14 de diciembre de 2017 para un caso de inscripción de escritura de disolución de sociedad de gananciales por divorcio. La RGDJSFP también exige que, además de la firmeza, conste la toma de razón de la Sentencia en el Registro Civil en la Resolución de 19 de febrero de 2020 (Fundamento de Derecho tercero) y RGDJSFP de 3 de diciembre de 2020, que entiende aplicable a cualquier régimen económico matrimonial este requisito (Fundamentos de Derecho segundo y tercero)

4. En cuanto al contenido del convenio, cabe señalar que carece de trascendencia real pues no se adjudica la finca, sino que sólo fijan condiciones de ejercicio de la potestad parental. Para que la tuviera, de conformidad con el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, es preciso que se liquiden y adjudiquen las comunidades de bienes existentes con o con anterioridad al matrimonio, como indica el Fundamento de Derecho Cuarto y Quinto de la citada Resolución de 22/3/2010, pues sólo tiene como objeto (artículos 233.1 g) y 233.3d) de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia. Resoluciones de 25/2 y 9 y 10/3/1998, y 21/3 y 25/10/2005, 26 de junio de 2013, 1 de julio de 2014 y 13 de marzo o 19 y 30 de junio de 2015 o 26 de julio y 13 o 24 de octubre de 2016, 11 de enero de 2017, 18 de mayo de 2017 fundamento de Derecho segundo o 25 de mayo de 2017) la liquidación de la sociedad conyugal o de los bienes existentes en un régimen de separación de bienes. Este negocio ha de tener su adecuado reflejo documental, como negocio jurídico complejo, no mediante este convenio, pues no es la vivienda habitual. Así, para un caso de error en calificación de los bienes, Resolución de 16 y 21 de mayo de 2018 y para un reconocimiento de dominio, Resolución de 21 de junio de 2018, fundamento de Derecho Cuarto o Resolución de 22 de mayo de 2019, fundamentos de Derecho quinto y sexto y de 2 de octubre de 2019 y Resolución de 31 de octubre de 2019.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra la anterior nota de calificación cabe (...)

Barcelona, veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno.—La registradora de la Propiedad (firma ilegible), Fdo.: María Tenza Llorente.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. B. R. interpuso recurso el día 8 de octubre de 2021 con arreglo a las siguientes alegaciones:

«Hechos.

Primero.—Esta parte solicitó ante el Registro de la Propiedad n.º 6 de Barcelona: La inscripción [sic] de la propiedad, de la finca registral n.º 26388. a mi propio y exclusivo nombre, ello como consecuencia de la disolución de condominio que tuvo lugar tras la homologación judicial del Convenio Regulador de Divorcio y de Guarda, Custodia y Alimentos, el 20 de julio de 2021.

Segundo.—El Registrador de la Propiedad de Barcelona n.º 6 [sic], emitió calificación negativa de dicha Inscripción por los siguientes motivos:

1. Porque entiende que debía aportarse junto a la solicitud de Inscripción, la autoliquidación practicada del Impuesto de Plusvalía Municipal, o en su caso, la declaración del impuesto o comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido del Decreto 8 de febrero de 1946 (...)

2. En el momento de la presentación, la resolución judicial, Sentencia n.º 320/2021 de 20 de julio de 2021, de Divorcio de Mutuo Acuerdo no era firme (...).

3. Por falta de inscripción de la Sentencia en el Registro Civil. Para su subsanación, nos referimos a la diligencia de ordenación de fecha 23 de septiembre de 2021 (...) la cual establece: "...acuerdo librar un exhorto al Encargado del Registro Civil de Barcelona, junto a la resolución, para la práctica del asiento que corresponda en la inscripción de divorcio."

Asimismo, nos referimos a los mismos efectos el Testimonio de Sentencia n.º 320/2021 de 20 de julio de 2021, de Divorcio de Mutuo Acuerdo (...).

4. El Registrador entiende que el Convenio Regulador de Divorcio no tiene trascendencia Real, y dice que este no adjudica la finca, sino que solo fija las condiciones de ejercicio de la potestad parental. En cuanto a este último punto esta parte no está de acuerdo, tal y como se expone a continuación.

Tercero.—Tal y como es de ver en el testimonio que se acompaña junto con el Convenio Regulador de Divorcio de fecha 25 de marzo posteriormente homologado por la Sentencia n.º 320/2021 de 20 de julio de 2021, se recogen expresamente cláusulas de contenido real como es la cláusula tercera: "Disolución de Condominio", donde se establece que ambos cónyuges acuerdan disolver la propiedad, pasando a ser el Sr. B. el titular exclusivo de la misma, tras adjudicación judicial.

No existe identidad de razón entre lo dicho por la DGRN y nuestro supuesto, ya que, de la Resolución de 22 de marzo de 2010 de la DGRN, califica de negativa dicha solicitud, al entender que; "es preciso que se liquiden y adjudiquen las comunidades de bienes existentes con anterioridad al matrimonio".

En la resolución de 22 de marzo de 2010 se trata de un caso diferente al nuestro porque es un régimen económico de gananciales en el que los cónyuges compran con anterioridad al matrimonio, es decir en estado de "solteros", adquieren una propiedad por mitad, correspondiendo el 50% del inmueble a casa uno de los excónyuges, además a este supuesto se aplica el Derecho Aragonés. Entiende el Registrador que no puede practicarse la inscripción porque en un Convenio, solo puede tener efecto la liquidación del régimen económico matrimonial, y versar sobre los bienes que integran el patrimonio

común, y no sobre otros bienes que pudieran pertenecer a los cónyuges con carácter privativo, por haberse adquirido en un momento anterior a la celebración del matrimonio.

La vista de lo anterior, entiende esta parte que dicha Resolución, es inscribible el cambio de titularidad de la finca n.º [sic] a mi favor, dado que:

1. En primer lugar porque en este caso es un matrimonio con régimen económico matrimonial de separación de bienes, al haberse llevado a cabo en Cataluña, y al que le son aplicables la normativa catalana.

2. En segundo lugar, porque el matrimonio tuvo lugar en fecha 4 de julio de 2014, y la vivienda se adquirió por ambos cónyuges mediante escritura de compraventa, autorizada ante notario don Rubén Peran Sánchez de Barcelona el día 2 de abril de 2015, con n.º de Protocolo 222/2015. Inscripción 2.º Tomo 2.257 Libro 481 Folio 38 a fecha de 25 de mayo de 2015. Por lo tanto, esta se adquirió con posterioridad a la celebración del matrimonio, y dentro de un régimen económico común, aunque sea el de separación de bienes (...).

3. En tercer lugar porque según la Resolución de 21 de enero de 2006, tienen carácter inscribible las sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores en procedimientos de separación y divorcio.

4. Y finalmente porque, en el Convenio se recoge expresamente la voluntad de ambos cónyuges de que dicha comunidad quede disuelta, siendo el único bien que ostentaban proindiviso el referido inmueble, que además era la vivienda habitual de ambos cónyuges, y de las hijas, hasta el momento del divorcio. Entendiéndose que la interpretación de los contratos no puede ir nunca contra la voluntad de los otorgantes y que si ambos comparecientes han presentado el documento para su inscripción en el Registro de la Propiedad, su intención a la hora de firmar el convenio regulador, no era otorgarse la propiedad del inmueble a través de una escritura notarial, sino que la adjudicación se producía por la Sentencia que disolvía la comunidad sobre el citado inmueble adjudicando la totalidad del mismo a D. J. B. R.

En su virtud,

Al registrador suplico, Tenga por presentado este recurso por vulneración de los artículos 19 y 324 y ss. de la Ley Hipotecaria, se sirva admitirlo, y dicte de conformidad a lo solicitado, inscribiendo la titularidad única del inmueble referenciado a mi nombre, tal y como se desprende de la Sentencia 320/2021, de 20 de julio de 2021, y como recoge el apartado Tercero del Convenio Regulador de dicha Sentencia. En Barcelona a 4 de septiembre de 2021.»

IV

La registradora de la Propiedad de Barcelona número 16, doña María Tenza Llorente, emitió informe el día 21 de octubre de 2021, ratificando su calificación en cuanto a los tres primeros defectos y revocándola en cuanto al cuarto, y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 91, 95, 400 y 609 del Código Civil; 232-1 y siguientes y 233-2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código Civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia; 3, 9, 18, 19, 19 bis, 20, 21, 32, 82, 254.5, 255 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 104 y 110.6.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; 222.3 y 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 16, 17 y 19 de la Ley del Registro Civil; 33, 34, 51, 100 y 179 del Reglamento Hipotecario; 266 del Reglamento del Registro Civil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de octubre de 2014 y 7 de enero de 2016, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 19 de febrero, 2 de junio y 3 de diciembre de 2020.

1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible una sentencia dictada en procedimiento de divorcio que aprueba un convenio regulador por el cual, los cónyuges –casados en régimen legal supletorio catalán de separación de bienes– acuerdan extinguir la comunidad sobre una vivienda, que habían adquirido por mitad proindiviso después de contraer matrimonio, adjudicándose la el esposo.

La registradora suspende la inscripción solicitada porque no se ha practicado la comunicación, liquidación o autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no consta la firmeza de la sentencia y no se acredita que el divorcio haya sido inscrito en el Registro Civil correspondiente.

El recurrente acompaña junto a su escrito de recurso justificante de presentación del modelo 600 ante la Generalitat y diligencia de ordenación de fecha 23 de septiembre de 2021, por la que se declara la firmeza de la sentencia y se acuerda librar exhorto al encargado del Registro Civil de Barcelona para que proceda a inscribir el divorcio, entendiéndose que con ello quedarían subsanados los defectos señalados en la nota de calificación.

2. Con carácter previo debe advertirse, que conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Por ello, no puede ahora decidirse si la aportación, con el escrito de recurso, de los referidos documentos, es suficiente para la subsanación de los defectos señalados, pues, con base en dicho precepto legal, es continua doctrina de esta Dirección General (vid., por todas, Resolución de 13 de octubre de 2014, basada en el contenido del artículo y en la doctrina del Tribunal Supremo –Sentencia de 22 de mayo de 2000–), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación es o no ajustada a Derecho.

Y es igualmente doctrina reiterada (vid., por todas, Resoluciones de 19 de enero y 13 de octubre de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador. Es decir, el recurso se resuelve atendiendo únicamente a la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación; todo esto, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar el título cuya inscripción no se admitió en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso.

3. A la vista de lo señalado anteriormente, los tres defectos deben ser confirmados.

En concreto, y en cuanto al primero de los defectos, la registradora suspende la inscripción por no haberse presentado la autoliquidación, declaración o comunicación, en el Ayuntamiento correspondiente, a efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por alguno de los mecanismos previstos en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (artículo 110).

En efecto, el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria dispone: «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir».

Más específicamente el mismo artículo establece en su punto 5: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo».

Y a los efectos de aclarar en qué consiste este cierre registral, el artículo 255, párrafo primero, de la misma ley establece: «No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá

extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto».

En consecuencia, la falta de acreditación de la liquidación del Impuesto de Plusvalía supone el cierre del Registro (salvo en lo relativo a la práctica del asiento de presentación) y la suspensión de la calificación del documento.

En el presente caso, y aunque el recurrente no plantee tal posibilidad, podría tratarse de un acto no sujeto al impuesto de conformidad con los artículos 104.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 3 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Barcelona que regula dicho Impuesto.

En particular, el citado artículo 104.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que: «No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial».

En términos similares, el artículo 3, apartados 2 y 3, de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Barcelona, incluye entre los actos no sujetos: «2. Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que se verifican a su favor y en su pago y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Salvo que sea de aplicación un régimen más favorable para el contribuyente, en los matrimonios sujetos al Derecho Civil Catalán se consideran bienes integrantes de la sociedad conyugal los bienes que, en concepto de compensación económica o para la división del objeto común o para la liquidación del régimen económico matrimonial, se adjudican a los cónyuges de conformidad con los artículos 232.5, 232.12, 232.22, 232.28, 232.29, 232.38 o 233.17 del Libro Segundo del Código Civil de Catalunya, aprobado por Ley 25/2010, de 29 de julio. 3. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial».

Sin embargo, pueden plantearse dudas sobre la sujeción del acto que exceden de la calificación del registrador, en tanto que la liquidación de la sociedad conyugal se ha realizado con notable desigualdad entre los ex cónyuges y sin especificar la compensación económica por tal exceso de adjudicación.

En esos casos, este Centro Directivo (vid., por todas, Resoluciones de 10 de octubre de 2014 y 7 de enero de 2016) ha reconocido que si el registrador tiene dudas fundadas sobre si estamos o no ante un supuesto de transmisión sujeto al impuesto de la denominada Plusvalía, serán los órganos tributarios municipales competentes los que deben manifestarse sobre la sujeción o no del hecho imponible al citado impuesto de Plusvalía, a la vista de la comunicación del mismo efectuada por el interesado, teniendo plena vigencia el denominado cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria.

Dicha comunicación al Ayuntamiento de Barcelona a los efectos del impuesto de Plusvalía es distinta e independiente de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, a que se refiere el modelo 600 que la parte recurrente acompaña en su escrito de recurso.

4. En segundo lugar, la registradora señala como defecto la falta de firmeza de la sentencia que aprueba el convenio regulador.

Del artículo 3 de la Ley Hipotecaria resulta que los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o

documento auténtico, expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos».

Conforme al artículo 207.2 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, «son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado».

Además, es también reiterada la doctrina de este Centro Directivo sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad, de asientos de inscripción o cancelación, dado el carácter definitivo de los mismos.

Como se ha señalado anteriormente, el recurrente presenta junto al escrito del recurso, una diligencia de ordenación de fecha 23 de septiembre de 2021 en la que se declara la firmeza de la sentencia. Dicho documento no fue presentado al tiempo de la calificación y, por tanto, no pudo ser tenido en cuenta en ese momento por la registradora.

5. Por último, señala la registradora como defecto el que no se acredita la previa inscripción del divorcio en el Registro Civil.

El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige, en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico-matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditarán por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento.

En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

La inscripción en el Registro Civil tiene efectos no solo probatorios y de legitimación (artículos 16 y 17 de la Ley del Registro Civil), sino también de oponibilidad frente a terceros (artículo 1218 del Código Civil, en combinación con los artículos 19 de la Ley del Registro Civil y 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), eficacia esta última que conduce al rechazo de la inscripción en el Registro de la Propiedad sin la previa indicación del régimen económico matrimonial (o de los hechos que afecten el mismo) en el Registro Civil, pues ello podría desembocar en la indeseable consecuencia de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 32 de la Ley Hipotecaria), al publicar cada Registro una realidad distinta.

El recurrente acompaña junto a su recurso la referida diligencia de ordenación en que se acuerda librar exhorto al encargado del Registro Civil de Barcelona para que proceda a inscribir el divorcio.

Dicho documento no pudo ser tenido en cuenta al tiempo de la calificación, ya que se presentó directamente junto con el recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

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, 3 de enero de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.