

Resumen

El Registrador suspende la inscripción de una sentencia firme de separación conyugal por no precisarse ni la extensión temporal del derecho de uso, ni la propia naturaleza del derecho atribuido, infringiéndose el principio de determinación registral. La DGRN estima el recurso sobre la base de entender que tal requisito, exigido en el caso de derechos reales, no es necesario porque el derecho en cuestión no es derecho real sino puramente familiar. Además tal derecho siempre tendrá un término máximo, que no es otro que la vida del cónyuge a quien se atribuye. Por último señala que se trata de un derecho prorrogable por lo que el señalamiento de un plazo podría inducir a confusión.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.91 , art.96

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PRINCIPIOS HIPOTECARIOS
Determinación
OBJETO DE INSCRIPCIÓN
Títulos
Supuestos diversos

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso gubernativo

Legislación

Aplica art.91, art.96 de RD de 24 julio 1889. Código Civil
Cita art.51 de D de 14 noviembre 1958. Reglamento del Registro Civil
Cita art.9 de D de 8 febrero 1946. TR Ley Hipotecaria
Cita art.92, art.393.2 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

D. administrativa

Cita DGRN Res. de 29 julio 1999. Registro de la Propiedad (D1999/26528)
Cita DGRN Res. de 31 marzo 1995. Registro de la Propiedad (D1995/1428)

Bibliografía

Citada en "La ejecución hipotecaria contra la vivienda familiar adjudicada en uso a uno de los cónyuges"

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número 18 de Barcelona, autos 174/92, dictada en el procedimiento de separación sustanciado por lo trámites de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 38/1981, de 7 de julio, instado por D^a Emilia contra D. Francisco A.L., se dice, en los Fundamentos de Derecho de la misma que: "teniendo en cuenta lo indicado en el art. 91 y siguientes del Código Civil se acuerda:

1º La asignación del uso del domicilio conyugal así como del mobiliario y ajuar existente en el mismo a D^a Emilia y a los dos hijos que con ella conviven". En el fallo de la Sentencia se acuerda:

"Se concede la vivienda familiar a D^a Emilia". Dicha Sentencia, en cuanto a lo que es objeto del recurso, fue confirmada por otra, también firme, dictada en Apelación de la primera por la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona, Rollo 536/93 C.

SEGUNDO.- Presentado testimonio de la anterior sentencia en el Registro de la Propiedad, número trece, de Barcelona fue calificada con la siguiente nota:

"En Barcelona a 2 de mayo de 2003. Antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 15 de abril del año 2003, fue presentado en este Registro asiento, que copiado es como sigue: Asesoría Jurídica V., presenta a las 09:40 horas, sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 18, de Barcelona, de fecha 8 de octubre de 2002, en

el que se siguen autos número 174.92, sobre separación conyugal, promovidos por Emilia contra Francisco A. L., por el que se adjudica a favor de Emilia la finca sita en esta ciudad, calle L., ...8-...0, piso B, puerta 2..., tomo ...1, libro ...1, folio ...4, sección finca ...6.

Segundo.- En el día de la fecha el documento a que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe en los siguientes términos:

Se suspende la inscripción del precedente documento por falta de determinación suficiente del contenido y alcance del derecho de uso que se atribuye en el mismo, al no apreciarse en modo alguno ni la extensión temporal de aquel derecho, siendo así que el uso a que se refiere el art. 96 del Código Civil y concordantes de la legislación catalana es esencialmente temporal, conforme a la uniforme interpretación de la doctrina legal y científica, ni la propia naturaleza del derecho atribuido (conforme a la parte dispositiva de la sentencia se dice simplemente que “se concede la vivienda familiar a...”) por lo que se incumple el principio de determinación registral (conforme a los arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento) especialmente considerando que en el presente caso no se determina tampoco el citado límite temporal de forma indirecta en razón de la inexistencia de hijos menores del matrimonio a cuya consideración puede atender la atribución del citado uso.

Fundamentos jurídicos:

Primero.- Conforme al párrafo primero del art. 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. La calificación registral de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro (cfr. art. 100 del Reglamento Hipotecario).

Segundo.- El fundamento se encuentra en el carácter esencialmente temporal de todos los derechos reales sobre cosa ajena, conforme al principio de libertad de la propiedad conforme al art. 515, 523 y 96 del Código Civil y concordantes, y en el principio de especialidad hipotecaria que exige la determinación precisa del contenido y alcance de los derechos inscritos (vid. arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario).

Tercero.- La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contiendan entre sí sobre la validez o nulidad del título, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los arts. 66 de la Ley Hipotecaria y 101 de su Reglamento.

Cuarto.- Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento y al funcionario que lo haya expedido de conformidad con lo previsto en los arts. 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. Parte dispositiva: Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación; D. Juan María Díaz Fraile, Registrador titular del Registro de la Propiedad, número 13 de los de Barcelona, acuerda:

1º Calificar el documento presentado en los términos que resultan del apartado segundo de los antecedentes de hechos antes consignados.

2º Suspender, en consecuencia, el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos advertidos, desestimando la solicitud de su inscripción. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (o ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña tratándose de materia específica de Derecho Civil propio de esta Comunidad Autónoma) en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los arts. 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

El Registrador. Fdo.: Juan M^a Díaz Fraile.”.

TERCERO.- D^a Emilia, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó:

Que por lo que respecta a la primera de las apreciaciones efectuadas hay constante jurisprudencia de las Audiencias Provinciales en el sentido de que no hace falta especificar que ese uso es temporal (Sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona de 29 de mayo, 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2002 y 20 de enero de 2003) semejantes todas ellas, al analizar los preceptos legales relativos a la temporalidad de la atribución del uso de la vivienda familiar (arts. 96 del Código Civil y 83 Codi de Família de Catalunya), en las que se señala que no es preciso que haya de fijarse un plazo, ya que, el uso dura mientras dure la necesidad que lo motivó. Que por lo que respecta a la segunda de las apreciaciones efectuadas de no precisarse la naturaleza del derecho atribuido, queda salvada la misma por cuanto si bien en el fallo de la Sentencia, por economía, se señala como efecto primero de la separación que se concede la vivienda familiar a D^a Emilia y a los dos hijos que con ella conviven, queda claro, que esa concesión, de conformidad con lo dispuesto en la propia Sentencia, se refiere a la asignación del uso del domicilio conyugal como efecto de la Separación que en defecto de acuerdo debe determinar el Juez (arts. 91 y siguientes del Código Civil), por lo que el derecho atribuido es, por tanto, el derecho al uso del que fuera domicilio familiar que es inscribible en el Registro de la Propiedad y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 83.3 del Codi de Família de Catalunya y art. 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CUARTO.- El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que sin prejuzgar la validez civil del derecho atribuido en la sentencia (cfr. art. 101 del Reglamento Hipotecario), y atendiendo a que, como ha recordado recientemente la Dirección General de los Registros del Notariado, existen requisitos adicionales y distintos a la validez del acto o derecho para permitir su acceso al Registro de la Propiedad por razón de su eficacia “erga omnes”, el motivo de la suspensión radica en la falta de cumplimiento de la exigencia del principio hipotecario de determinación o especialidad. Que como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los

Registros y del Notariado, las exigencias de tal principio impone la delimitación precisa y completa de los derechos que pretenden su acceso al Registro, en sus elementos subjetivos y objetivos y en cuanto a su contenido y alcance (cfr. arts. 9 la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario), lo que impide la inscripción de derechos que presenten contornos difusos o que estén definidos en términos que produzcan indeterminación en extensión de su contenido y alcance.

Que la libertad de creación de los derechos reales que rige en nuestro ordenamiento (arts. 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento), se ha de conciliar con el respeto de los límites y exigencias estructurales del estatuto jurídico de los bienes que excluyen la constitución de derechos reales limitados singulares de carácter perpetuo e irredimible (arts. 513, 526, 546, 1.608 y 1.655 del Código Civil) si no responden a una justa causa que justifique esa perpetuidad (Resolución de 29 de abril de 1999 y 26 de septiembre de 2000). Que la indeterminación se produce en el presente caso en dos aspectos distintos:

A) Falta la delimitación de la naturaleza del derecho atribuido por el carácter impreciso de la fórmula utilizada en el fallo de la sentencia, no siendo función propia del Registrador de la integrar los títulos que inscribe ni es competencia que tenga atribuida llevar a cabo labores de aclaración o corrección de las sentencias judiciales (arts. 208-2º y 209-3º y 4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil) funciones que son privativas de los propios Jueces y Tribunales en los términos establecidos en las leyes.

B) Se produce indeterminación en cuanto a la falta de delimitación de la extensión temporal del derecho atribuido, en el caso de que éste fuera el derecho de uso sobre la vivienda familiar y no el pleno dominio de la misma. Que cualquiera que sea la naturaleza jurídica que se reconozca al derecho de uso de la vivienda familiar de lo que no cabe duda alguna es de que se trata de un derecho temporal, “derecho de ocupación, provisional y temporal” dice la más reciente Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 4 de abril de 1997 y así lo proclama uniformemente no sólo doctrina legal, sino también la científica. Que la necesidad de fijar un límite temporal a tales derechos también resulta cuando se contempla el mismo no en razón de su naturaleza personal o real, sino como limitación a las facultades dispositivas del cónyuge propietario (art. 90 del Código Civil y Resolución de 25 de octubre de 1999), limitación que “únicamente será eficaz si es temporal” (art. 166 del Código de Sucesiones de Cataluña y constante jurisprudencia registral, abundando en la misma conclusión la reciente regulación catalana sobre los derechos de uso contenida en la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, en sus arts. 34 y 40-2º).

Que la necesidad de concretar el alcance y contenido del derecho de uso sobre la vivienda familiar atribuido en convenio de separación matrimonial, sin que a tal efecto sea suficiente la delimitación temporal del mismo por “mientras razonablemente lo necesiten en el orden económico (los hijos concesionarios del derecho)” ha sido confirmada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 1 de septiembre de 1998.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los arts. 91, 92, 96 EDL 1889/1 y 393, párrafo segundo, del Código Civil EDL 1889/1, 9 de la Ley Hipotecaria EDL 1946/59 y 51 de su Reglamento EDL 1958/100 y las Resoluciones de esta Dirección General de 31 de marzo de 1995 EDD 1995/1428 y 29 de julio de 1999 EDD 1999/26528.

PRIMERO.- Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia de separación dictada en 1993. En los Fundamentos de Derecho de la sentencia se dice: “teniendo en cuenta lo indicado en el art. 91 y siguientes del Código Civil EDL 1889/1 se acuerda:

1º La asignación del uso del domicilio conyugal así como del mobiliario y ajuar doméstico existente en el mismo a DªXX y a los dos hijos que con ella conviven”. En el fallo de la Sentencia se acuerda: “Se concede la vivienda familiar a Dª XX”. El Registrador suspende la inscripción por no precisarse ni la extensión temporal del derecho de uso, ni la propia naturaleza del derecho atribuido, por lo que se infringe el principio de determinación registral. La interesada recurre.

SEGUNDO.- Realmente son dos los defectos que señala la calificación:

La no determinación del derecho que se atribuye y la falta de especificación de la duración del mismo. En cuanto al primero, es cierto que lo determinante de una resolución judicial es el fallo, pero, aunque pueda ser confuso -y más en el caso examinado en que la vivienda está inscrita con carácter ganancial- dicho fallo ha de ser interpretado en función del contenido de los Fundamentos de la sentencia, y es claro, según éstos que lo que se está atribuyendo es el uso de la vivienda familiar.

TERCERO.- Más dificultades plantea la cuestión de si tal derecho de uso debe tener imprescindiblemente un plazo de duración para que pueda inscribirse. La conclusión más correcta es que tal señalamiento del plazo no es necesario, y ello porque:

a) Si bien ha de constar en el Registro el plazo de duración de los derechos reales de carácter temporal, el derecho de uso de la vivienda familiar no es propiamente un derecho real, ya que la clasificación entre derechos reales y de crédito es una división de los derechos de carácter patrimonial, y el expresado derecho de uso no tiene tal carácter patrimonial, sino de orden puramente familiar para cuya eficacia se establecen ciertas limitaciones a la disposición de tal vivienda (cfr. art. 96, último párrafo, del Código Civil EDL 1889/1).

b) Tal derecho de uso, aunque no se señale un plazo de duración, siempre tendrá un término máximo: la vida del cónyuge a quien se atribuye.

c) La atribución del repetido derecho no es irrevocable, pues, como parte de las medidas que acuerda el Juez en los casos de separación y divorcio, habrán de cambiarse cuando se alteren las circunstancias (cfr. art. 91 “in fine” del mismo cuerpo legal EDL 1889/1), con lo que el señalamiento de un plazo de duración podría inducir a confusión siendo tal plazo, por su naturaleza, esencialmente prorrogable.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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 arts. 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de febrero de 2004.- La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Barcelona número 13.