

Breve análisis de las capitulaciones matrimoniales en sus relaciones con el Registro de la Propiedad

SUMARIO: I. *El acceso de las capitulaciones matrimoniales al Registro de la Propiedad: su fundamento.*—II. *Carácter y contenido de su inscripción.*—III. *Calificación de las capitulaciones matrimoniales.*—IV. *La actividad registral posterior. Asientos practicables: la anotación de suspensión; la inscripción directa y por vía de conversión; la cancelación.*—V. *Efectos de la constancia registral de las capitulaciones matrimoniales y de sus modificaciones.*

I. EL ACCESO DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SU FUNDAMENTO

Fue el Código Civil, antes que la legislación hipotecaria, quien primero previó el acceso de las capitulaciones matrimoniales al Registro de la Propiedad, si bien con grandes imprecisiones. Así, el primitivo artículo 1.322 sólo contempló su registración en relación a los pactos modificativos de anteriores capitulaciones, sin hacer referencia alguna al previo acceso de éstas al Registro. Hoy día, después de la reforma llevada a cabo por la Ley 11/1981, de 13 de mayo, la inscripción de los capítulos y de sus pactos modificativos viene claramente recogida en el actual artículo 1.333 del Código, el cual dispone que «en toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria».

La legislación hipotecaria, sin embargo, no se ocupó prácticamente

del contrato capitular, únicamente el antiguo artículo 80 del Reglamento Hipotecario, hoy artículo 77, trató la materia para cuando dicho contrato contuviera algún pacto sucesorio, quedando así limitada la aplicación del mismo a los sistemas forales.

Cada vez se hacía más necesaria una reforma registral sobre esta materia y otras, sobre todo después de las modificaciones introducidas en el Código Civil por las Leyes de 2 de mayo de 1975 y la referida de 1981. Con el fin de unificar la práctica registral y, sobre todo, como dice su preámbulo, de adaptar las normas hipotecarias a las novedades civiles, se publica el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, el cual, y a los efectos que aquí nos interesan, dio un nuevo contenido al artículo 75 del Reglamento Hipotecario, estableciendo para lo sucesivo que «de conformidad con el artículo 1.333 del Código Civil, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2.º de la Ley Hipotecaria y 7.º de este Reglamento. Si, en tal caso, el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél, o se cancelará a solicitud de cualquiera de los otorgantes si, transcurrido un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no se hubiere acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha».

Así pues, la registración de los capítulos es un hecho incuestionable, pero ¿cuál es su fundamento? Creo que la respuesta es clara. Dado que el documento capitular va a ser quien determine el régimen económico-matrimonial al que van a quedar sometidos los bienes de los esposos, según resulta de los artículos 1.315 y 1.325 del Código Civil, a él habrá que estar para calificar la validez o invalidez de los posteriores actos de disposición o de administración. Por ello, cuando los bienes afectados por las capitulaciones fueran inmuebles, se hace imprescindible que el funcionario calificador las tenga a la vista para que pueda emitir su juicio sobre el documento. En definitiva, podemos decir que el fundamento del acceso al Registro de la Propiedad de las capitulaciones matrimoniales descansa en un doble aspecto:

- a) Conferir a dichas capitulaciones una publicidad hipotecaria que las permita producir sus efectos frente a terceros, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Hipotecaria.
- b) Procurar la agilización del proceso registral al hacer innecesaria la presentación del documento capitular junto a todo título otorgado con posterioridad, ya que el Registrador lo calificaría conforme preceptúa

el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, por lo que del mismo resulta y de los asientos del Registro con él relacionados, asientos donde ya constarían los capítulos matrimoniales.

II. CARÁCTER Y CONTENIDO DE SU INSCRIPCIÓN

Analizando los términos en que se pronuncia el artículo 1.333 del Código Civil, parece que éste, al disponer que «si aquéllas o éstos (las capitulaciones o sus pactos modificativos) afectaren a inmuebles, *SE TOMARA RAZON* en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria», se aparta en esta materia de la regla general de voluntariedad de la inscripción haciendo tránsito a un sistema de inscripción obligatoria, pues parece prescindir de la voluntad de los otorgantes. No obstante, el Reglamento Hipotecario se pronuncia en términos mucho menos rigurosos, disponiendo en su artículo 75 que, «de conformidad con el artículo 1.333 del Código Civil, *SERAN INSCRIBIBLES* en el Registro de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales». La terminología empleada por el precepto reglamentario da lugar a la simple posibilidad de inscripción de los capítulos, pero no a que éstos deban ser necesariamente inscritos. Mantiene así el sistema de inscripción voluntaria sin alterar la regla general.

Existe pues, al menos aparentemente, una contradicción entre ambos textos: mientras que el Código Civil parece introducir un sistema de inscripción necesaria u obligatoria, el Reglamento Hipotecario sostiene una técnica potestativa. Teniendo en cuenta que el Código es una norma de rango superior al Reglamento, debería prevalecer el sistema por aquél adoptado, esto es, el predominio de la inscripción necesaria sobre la potestativa. Sin embargo, como veremos a continuación, no existe contradicción alguna entre ambas normas, estableciendo tanto el Código como el Reglamento el sistema voluntario. Para llegar a esta conclusión hemos de fijarnos en dos aspectos terminológicos de los preceptos que analizamos:

1) Cuando el Código Civil exige la inscripción, al utilizar los términos imperativos de «se tomará razón», lo hace como el mismo artículo 1.333 se preocupa posteriormente de aclarar, como requisito imprescindible o *conditio sine qua non* para que el documento capitular pueda producir sus efectos frente a tercero, es decir, «a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria».

2) El artículo 75 del Reglamento, que, como ya hemos dicho, se mantiene en pura técnica de voluntariedad, inicia su contenido con la advertencia de su «conformidad» con el artículo 1.333 del Código Civil

y, en consecuencia, no debería existir contradicción alguna entre ambas normas.

Así es, en efecto: ambos preceptos se rigen por el sistema potestativo, manteniendo la regla general de voluntariedad de la inscripción, requiriéndose únicamente la misma para que el documento pueda producir sus efectos conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria. La aparente contradicción entre ambos se debe a la deficiente redacción del artículo 1.333, que utiliza los términos de «se tomará razón», en lugar de «podrá tomarse razón», con lo cual se haría innecesaria la aclaración posterior de «a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria» y se induciría menos a error.

Por lo que se refiere al contenido de la inscripción, se ajustará a lo dispuesto con carácter general en los artículos 9.º de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento, pero debe tenerse en cuenta que a pesar de la imprecisa terminología empleada por el Código Civil cuando habla de «se tomará razón», el asiento no debe ser ni una mera referencia a la existencia de los capítulos, ni una transcripción de los mismos; por ello el artículo 75 del Reglamento aclara que la registración irá referida tan sólo a los actos comprendidos en los artículos 2.º de la Ley y 7.º de su Reglamento.

Llegado a este punto, conviene hacer una breve referencia al contenido de las inscripciones posteriores en lo relativo al acta de inscripción. Según resulta de los artículos 90 (si nos encontramos ante un régimen foral), 92 (si fuera extranjero) y 93 y siguientes (si fuera ganancial) del Reglamento Hipotecario, deberá constar en el acta de inscripción la denominación del régimen económico-matrimonial; en el caso que tratamos y para el supuesto de que el sistema estipulado por los contrayentes fuera totalmente original o introdujera variantes en alguno de los regulados por la Ley, se haría necesaria la denominación del mismo, lo cual entiendo que podrá hacerse por simple referencia a la inscripción en la cual constan inscritos los capítulos. Además, desde el punto de vista práctico, el sistema de referencia ofrece una indudable ventaja: poner en conocimiento del funcionario calificador, a través de la última inscripción, la existencia de los capítulos, impidiendo así un posible descuido.

III. CALIFICACIÓN DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Como ya hemos advertido, el Registrador no resulta ser un mero transcriptor del documento capitular, debe calificarlo y excluir del Registro todo aquello que no pueda ni deba tener acceso al mismo. Así pues, se rechazarán de la inscripción, entre otros: los pactos nulos, aquellos que

tengan un alcance meramente personal, el documento caducado, etc.... Pero, en concreto, conviene analizar una serie de puntos:

1) El artículo 1.327 del Código Civil sanciona de nulidad a las capitulaciones matrimoniales cuando éstas no constaran en escritura pública, requisito que si no fuera exigido por el Código Civil, lo sería por la legislación hipotecaria a los efectos de la inscripción, es decir, no con el alcance allí determinado. Sin embargo, el efecto de nulidad, previsto en el Código, impide que el documento privado en el cual se hubiera consignado el acto capitular pueda ser posteriormente protocolizado en escritura pública e inscrito, ya que se trata de un acto nulo y, por tanto, no confirmable. Se haría necesario, pues, un nuevo otorgamiento, éste ya en documento público.

2) La nulidad de alguna estipulación dará lugar únicamente a su denegación, pero no a las de las demás, si éstas fueren válidas e inscribibles; todo ello resulta del artículo 1.328 del Código Civil.

3) Este mismo precepto declara nulas todas aquellas estipulaciones que resulten contrarias a las Leyes o a las buenas costumbres, así como las limitativas de la igualdad de derechos que corresponden a cada cónyuge. Este último aspecto resulta ser el más interesante, en cuanto nos lleva al planteamiento inmediato de una serie de cuestiones. Aquí nos plantearemos únicamente el problema de la eficacia de aquella estipulación por la que se le confiere, bajo el régimen ganancial, a uno solo de los cónyuges la facultad de realizar por sí solo los actos dispositivos sobre los bienes comunes. En principio, parece que tal pacto resulta nulo, sin embargo, creo que es preciso diferenciar dos posibles alcances del mismo:

a) Si la estipulación lo que hace es excluir la disposición conjunta por ambos cónyuges, es indudable su nulidad, pues supone una limitación de los derechos que la Ley, concretamente los artículos 1.377 y 1.378 del Código, confiere a los esposos, y aunque los derechos, en principio, son renunciables, tal renuncia debe quedar sometida a los límites establecidos en el artículo 6.º, 2.º, del Código y siempre que la Ley no la prohíba. El pacto así convenido entraría de lleno en la nulidad de pleno derecho, a que hace referencia con carácter general el artículo 6.º en su número 3.º, aparte de la declaración, en concreto, que para las capitulaciones contiene el referido artículo 1.328.

b) Si, por el contrario, el pacto sólo pretendiera agilizar la actividad económica familiar, y la facultad para disponer o administrar se le confiere a uno de los cónyuges por el otro a modo de poder, sería totalmente válido e inscribible. Sostener lo contrario llevaría a los cónyuges al

otorgamiento de un poder separado, posible al tenor del artículo 71 del Código, obteniendo el mismo resultado.

4) Los menores que con arreglo a la Ley puedan contraer matrimonio, podrán igualmente pactar sus capitulaciones matrimoniales, pero requerirán, salvo que se estipule el régimen de separación de bienes o el de participación, del consentimiento de sus padres o tutor. Así resulta del artículo 1.329 del Código Civil. El fundamento de porqué para el régimen de separación de bienes o para el de participación no se precisa del régimen de consentimientos es claro, pues por virtud de dichos regímenes la situación patrimonial del menor no se ve afectada. Además, resulta curiosa la omisión que en el precepto se hace del régimen ganancial, pero ello es lógico, dado que tal sistema rige por disposición legal mientras no determine ningún otro que lo sustituya.

Conviene hacer notar que el artículo 271 del Código Civil exige, en su número 2.º, la previa autorización judicial para que el tutor pueda realizar cualquier acto inscribible en nombre del tutelado. ¿Es necesaria, para el caso que tratamos, dicha autorización? Entiendo que no, ya que se refieren dichos preceptos a situaciones diferentes. Mientras que el artículo 271 contempla el caso en el que actúa directamente el tutor como representante legal del pupilo, el artículo 1.329 se centra en la actuación directa del menor, limitando la acción del tutor a la prestación de un simple consentimiento.

Todavía nos queda una cuestión por resolver: ¿el régimen del artículo 1.329, se aplica a todo menor o sólo a los no emancipados? Después de la reforma operada en materia de tutela dentro del Código Civil por la Ley de 1983, y según resulta del artículo 286, 2.º, de dicho texto legal, el menor emancipado cuyos padres no vivieran o se encontraran impedidos para el ejercicio de la patria potestad quedará sujeto a curatela. ¿Será preciso el consentimiento de sus padres o del curador para que pueda otorgar sus capitulaciones? El artículo 1.329 no distingue entre menores emancipados o sin emancipar, incluso habla de un posible otorgamiento capitular posterior a la boda, la cual traería necesariamente la emancipación. Por ello, en principio, parece que tal régimen será de aplicación a todo menor. Puede, además, aducirse que el artículo 1.329 contiene el mismo régimen que el artículo 323, el cual rige la capacidad del menor emancipado, y que, por tanto, es un complemento del mismo que añade un acto más a los previstos en el artículo 323. No es, a pesar de todo lo apuntado, ésta mi opinión. No debe olvidarse que tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado como el Tribunal Supremo han declarado reiteradamente que el artículo 323 debe ser interpretado restrictivamente, limitando el régimen de consentimientos a los

actos previstos en dicho precepto sin hacerlo extensivo a ningún otro. Además, resulta absurdo que el legislador haya querido someter al mismo régimen y para un mismo acto al menor emancipado y al menor sin emancipar, cuando ello no tiene justificación alguna. Por ello entiendo que el régimen previsto en el artículo 1.329 se aplicará sólo a los menores no emancipados, por tanto, antes del matrimonio, y como el artículo 323 no contiene entre los actos para los cuales el emancipado necesita del consentimiento de sus padres o tutor el otorgamiento de capitulaciones matrimoniales, éste podrá otorgarlas como si fuera mayor de edad, si bien cuando las capitulaciones contengan algunos de los actos que prevé el artículo 323, se aplicará el mismo.

5) Cuando se tratara de personas incapacitadas judicialmente, el artículo 1.330 del Código exige que aquél se vea asistido de su representante legal y, en su caso, previa autorización del Consejo de Familia. Después de la repetida reforma sobre la tutela en el Código Civil, dicho precepto ha quedado implícitamente derogado. En la actualidad, dado que, según resulta de los artículos 210, 222, 287, 289 y 290 del Código Civil, será la sentencia firme declarativa de la incapacidad la que determine el alcance de ésta, a ella habrá que estar para calificar los requisitos del otorgamiento, y esto mismo regirá para el pródigo, conforme al artículo 298.

6) Las reglas generales sobre nulidad de los contratos deberán igualmente ser tenidas en cuenta, pues a ellas nos remite el artículo 1.335.

7) Si se tratara de un pacto modificativo de anteriores capitulaciones, será preciso que al otorgamiento del mismo concurren aquellas personas que comparecieron en el otorgamiento de las primeras en cuanto la modificación afecte a los derechos por ellas concedidos (art. 1.331).

8) Por último, habrá que estar al tiempo de la celebración del matrimonio en relación a la fecha de las capitulaciones, en orden a calificar una posible caducidad de éstas (art. 1.334).

IV. LA ACTIVIDAD REGISTRAL POSTERIOR. ASIENTOS PRACTICABLES: LA ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN; LA INSCRIPCIÓN DIRECTA Y POR VÍA DE CONVERSIÓN; LA CANCELACIÓN

Como consecuencia de su calificación, el Registrador decidirá: el acceso al Registro del documento capitular, y en este caso, si lo hace a través de una anotación preventiva o por medio de una inscripción, o el rechazo del mismo a través de la denegación. Si bien aquí trataremos de un asiento más: la cancelación de la anotación preventiva y de la inscripción. Comencemos, pues, por la anotación preventiva de suspensión.

A. La anotación preventiva de suspensión

Para su estudio, se hace necesario distinguir dos supuestos diferentes: cuando el documento es perfecto, pero no va acompañado de la correspondiente certificación acreditativa de la celebración del matrimonio, y cuando acreditándose tal hecho, sin embargo, el documento adolece de algún defecto subsanable.

a) «Anotación de suspensión por no acreditarse la celebración del matrimonio». Dispone el artículo 75 del Reglamento Hipotecario, en su párrafo 2.º, que «si el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél o se cancelará a solicitud de cualquiera de los otorgantes si transcurrido un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no se hubiere acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo del año desde dicha fecha».

Parece, pues, que en el caso que tratamos, la anotación preventiva de suspensión goza de un plazo de vigencia distinto del general previsto en el artículo 96 de la Ley Hipotecaria. Esto nos lleva a preguntarnos si en realidad nos encontramos ante un plazo especial de caducidad. Una lectura rápida de la norma transcrita nos llevaría a esa conclusión, pero un estudio más detenido da, a mi entender, un resultado contrario: no nos encontramos ante ningún plazo especial.

La anotación preventiva de suspensión de capitulaciones matrimoniales goza, al igual que la de cualquier otro título, del plazo de vigencia previsto en el artículo 96 de la Ley, esto es, sesenta días; lo que sucede es que el negocio capitular se encuentra sometido a la *conditio iuris* suspensiva de que el matrimonio se celebre dentro de un período de tiempo establecido en la Ley, y que en tanto éste no transcurra, no podrá iniciarse el cómputo del plazo propio del asiento, que por efecto de la *conditio iuris* quedaría en suspenso. Así pues, en mi opinión, el plazo previsto en el artículo 75 no es original, sino que resulta de la combinación de otros dos: el de un año para que se celebre el matrimonio (artículo 1.334 del Código Civil) y el de dos meses, es decir, sesenta días, en terminología del artículo 96 de la Ley (art. 96 de la Ley Hipotecaria); en tanto el primero de ellos no se hubiera agotado, no podrá iniciarse el cómputo del segundo, que es el propio del asiento.

La imprecisión creo que se debe a la deficiente redacción del artículo 75 del Reglamento y a su falta de previsión, en cuanto sólo hace referencia al plazo máximo de duración del asiento —año y dos meses desde el otorgamiento— lo cual únicamente tendría lugar en el extraño caso de que los capítulos se otorgaran, presentaran y anotaran en el mismo día.

Pero todo esto no impide llegar a una conclusión más general: el asiento tendrá una duración igual al tiempo que le falte por llegar al año y dos meses desde el otorgamiento, siempre que el documento hubiera sido presentado y anotado dentro del plazo del año previsto en el artículo 1.334; en otro caso, su duración será de sesenta días, contados desde su fecha.

La cuestión no es meramente académica, tiene sus aspectos prácticos. Así, si consideramos que el plazo del año y dos meses es de caducidad especial, transcurrido éste y en tanto no se acredite la celebración del matrimonio, no podrá practicarse anotación de suspensión alguna, ya que computándose el plazo de su vigencia con independencia de su fecha (un año y dos meses desde el otorgamiento), el asiento se encontraría, en todo caso, caducado. Si, por el contrario, sostenemos que el plazo del artículo 75 proviene de la fusión de los previstos en los artículos 1.334 del Código y 96 de la Ley, aun transcurrido el plazo del año y dos meses desde el otorgamiento podría tomarse la anotación de suspensión, si bien por el plazo general de sesenta días, previsto en el artículo 96 de la Ley, lo cual resulta mucho más lógico, dado que lo contrario supondría adoptar con el documento en cuestión un trato mucho más riguroso que con cualquier otro sin que exista justificación para ello. Pero, además, como consecuencia de lo anterior, y siempre que sostengamos la posición de la combinación de plazos, el año y dos meses podrá prorrogarse al año y seis meses, es decir, el año y sesenta días podría prorrogarse al año y ciento ochenta días, en terminología del artículo 96 de la Ley, para lo cual no veo ningún inconveniente.

b) «Anotación de suspensión por defectos subsanables distintos del anterior». Aunque el artículo 75 sólo prevea la anotación de suspensión para el caso que el mismo contempla, no cabe la menor duda de que también podrá tener lugar dicho asiento cuando conforme a las reglas generales proceda. El artículo 75 lo único que ha pretendido es poner de manifiesto la particularidad que puede presentar esta anotación para cuando se practica dentro del plazo del artículo 1.334 del Código, pero en ningún caso cerrar el paso a otras posibles causas de suspensión y consiguiente anotación. La anotación así tomada quedará plenamente sujeta al plazo del artículo 96 de la Ley.

Por último, advertir que, a mi entender, la solicitud de la anotación de suspensión debe entenderse implícita en la presentación del documento, cuando tal presentación se hubiera producido antes de la celebración del matrimonio y, por consiguiente, el objeto de la misma no pueda ser otro que la práctica del repetido asiento.

B. *La inscripción directa y por vía de conversión*

En realidad la inscripción no plantea, a mi juicio, problema alguno, debiendo ser observadas las reglas generales. Aquí simplemente advertir que para la conversión deberá estar vigente la anotación de suspensión, y este problema está íntimamente ligado con el de la duración de la misma.

C. *La cancelación*

El artículo 75 del Reglamento declara cancelable la anotación de suspensión, a solicitud de cualquiera de los otorgantes, una vez hubiera transcurrido el plazo del año y dos meses desde el otorgamiento sin acreditarse que la celebración del matrimonio ha tenido lugar dentro del plazo del artículo 1.334 del Código. En primer lugar, decir que la solicitud cancelatoria no tiene por qué verificarse de forma expresa, también puede tener lugar a través de la petición tácita del actual artículo 353 del Reglamento (antiguo 355).

Además, el precepto resulta en este punto incompleto e impreciso, ya que la cancelación procede no sólo cuando la anotación hubiera caducado, sino también en otros muchos supuestos; a título de ejemplo, podemos señalar los siguientes: el caso de revocación de las capitulaciones anotadas cuando se pruebe que el matrimonio se celebró fuera del plazo del artículo 1.334, cuando se acredite la muerte de uno de los otorgantes, etc. Los supuestos pueden ser muy numerosos, por ello hubiera sido mejor que la norma utilizara unos términos más amplios. Por otro lado, no sólo es cancelable la anotación, sino también la inscripción misma de los capítulos, en cuanto éstos son revocables y modificables, lo que dará lugar a una cancelación total o parcial, según los casos, pudiendo asimismo contener dicho asiento la inscripción del nuevo régimen al que los esposos se someten.

Creo que lo que el precepto (tono prohibitivo) pretende es evitar la práctica del desistimiento de los otorgantes cuando no exista revocación alguna manifestada en documento público, es decir, evitar que la sola petición de los otorgantes pueda ocasionar una cancelación del asiento capitular mientras éste y las capitulaciones permanezcan vigentes, a menos que se presente escritura pública de revocación de las capitulaciones anteriores dejándolas sin efecto.

V. EFECTOS DE LA CONSTANCIA REGISTRAL DE LAS CAPITULACIONES
Y DE SUS MODIFICACIONES

A través de su inscripción en el Registro de la Propiedad, las capitulaciones surtirán plenos efectos frente a tercero, según resulta de los artículos 1.333 del Código Civil y 32 de la Ley Hipotecaria. Por su parte, los artículos 1.317 y 1.335 contienen una serie de declaraciones al respecto, y así, el primero pone de manifiesto la protección de los terceros que hubieran adquirido algún derecho con anterioridad al documento capitular, y el segundo ampara a los terceros de buena fe para cuando se declare la nulidad del título. Todo esto y lo que a continuación veamos será válido para las modificaciones de los capítulos. Ni que decir tiene que cuando dichos terceros inscriben, su protección se verá intensificada con las normas hipotecarias.

Aquí, y sin ánimo, por supuesto, de agotar la materia, nos limitaremos a exponer un breve esquema sobre las distintas situaciones que pueden darse y sus posibles efectos. Para ello es preciso distinguir los siguientes casos:

A. *Títulos presentados antes del asiento capitular*

Dichos títulos resultarán siempre inscribibles, en cuanto no existe constancia en el Registro acerca de la existencia de capitulaciones.

B. *Títulos presentados con posterioridad al asiento, pero otorgados con anterioridad al documento capitular*

En este supuesto, creo que debe hacerse una precisión: si la última inscripción se halla practicada a nombre de los esposos o de alguno de ellos en virtud de las capitulaciones, el título en cuestión puede ser inscrito, en cuanto es válido y su titular no puede resultar perjudicado por el otorgamiento de aquéllas; pero si la última inscripción fuera contradictoria y estuviera a nombre de un tercero que no fuera ninguno de los esposos, procedería su denegación. No obstante, esto no resulta siempre cierto, si bien puede considerarse como regla general. Así, no resulta cierto, por ejemplo, en el siguiente caso: pensemos en un derecho de crédito adquirido por un tercero contra uno de los cónyuges antes que se otorgaran las capitulaciones matrimoniales; imaginemos que el crédito no es satisfecho a su vencimiento y, por tanto, se procede contra el deudor; pero ante la insuficiencia de bienes privativos de éste, se notifica el procedimiento al cónyuge con el propósito de trabar embargo

sobre los bienes gananciales y privativos del deudor; en el ínterin, se otorgan capitulaciones matrimoniales pactando el régimen de separación de bienes previa liquidación del de gananciales. Cuando el mandamiento correspondiente llega al Registro nos encontramos con que existen bienes que por virtud de las capitulaciones se encuentran inscritos a nombre del cónyuge no deudor. Independientemente de los derechos que al acreedor pudieran corresponderle, la actuación registral es sencilla: denegar el mandamiento por resultar la finca inscrita a nombre de tercera persona, contra la cual, aunque notificada, no se ha seguido el procedimiento.

C. *Títulos otorgados en el periodo comprendido entre el otorgamiento capitular y su constancia registral, pero presentados con posterioridad a ésta*

En este caso es claro que si el adquirente no adquiere su derecho conforme a lo estipulado en los capítulos, el acto puede ser objeto de impugnación y, por tanto, debe denegarse o suspenderse el título por contener un acto nulo o anulable, sin perjuicio de su derecho a reclamar judicialmente lo que proceda de los esposos.

D. *Títulos otorgados y presentados con posterioridad al asiento capitular*

Aquí, al igual que en el caso anterior, el título deberá ajustarse a lo estipulado en las capitulaciones matrimoniales, pero además el adquirente no podrá alegar desconocimiento acerca de la existencia de los capítulos.

ALFONSO PRESA DE LA CUESTA
Registrador de la Propiedad