

MATRIMONIO SUJETO AL Dº CATALAN:
PROPIEDADES INSCRITAS A NOMBRE DE UNO DE LOS CÓNYUGES

No es extraño en el ejercicio de la profesión de abogada que cuando se presenta la situación de crisis matrimonial y divorcio (siempre se consulta cuando las cosas van mal: casi nunca intentamos prevenir los problemas), y existen propiedades (la vivienda familiar, segundas residencias, parkings) que constan a nombre de uno solo de los esposos, aquel que no consta como propietario plantea qué derechos tiene en esas propiedades. Y casi siempre se alega por el no propietario que se compró con el esfuerzo los dos, si no, que incluso en algunos casos, se alega que se escrituró a favor de uno pero el dinero lo aportó el otro.

En estas situaciones, si los esposos tenían vecindad civil común en el momento de casarse, o bien firmaron capitulaciones matrimoniales, el régimen de su matrimonio era el de gananciales en cuyo caso, el hecho de que el patrimonio conste a nombre de uno solo de los cónyuges no tiene más trascendencia jurídica por cuanto compraba para la sociedad conyugal y por tanto, para ambos.

El problema surge en aquellos matrimonios de vecindad civil catalana que se regulan por el Código Civil Catalán, antes Código de Familia y antes Compilación. Estos matrimonios están sujetos al régimen de separación de bienes.

En estos casos, la ley catalana (antiguo artículo 41 del Código de Familia y actual artículo 232-3 del Código Civil Catalunya) afirma que los bienes comprados durante el matrimonio pertenecen al cónyuge que conste como propietario y si se demuestra que se compraron con dinero del otro cónyuge, se supone que se trata de una donación.

Y ante esta situación legal, ¿cuál es la interpretación que hacen los jueces? La posición prácticamente unánime es la aplicación estricta de la ley, de tal manera que aunque se demuestre que el dinero para la compra era del cónyuge no titular, los jueces son muy restrictivos a la hora de aceptar que esta entrega del dinero no fue una donación. Algún caso en el que se ha podido romper esta presunción es el supuesto en que para la compra del inmueble ha sido necesaria la financiación con préstamo hipotecario y las cuotas mensuales han sido pagadas por el cónyuge no titular del inmueble.

No obstante, aún en este supuesto en que los jueces han aceptado que el inmueble ha sido comprado con dinero del cónyuge no titular y que esta entrega no ha sido una donación, la consecuencia no es la declaración de propiedad a favor del cónyuge titular del dinero, sino que lo que los tribunales han reconocido es un derecho de crédito del cónyuge propietario del dinero contra el cónyuge titular del inmueble.

Según mi opinión, el supuesto en que se podría intentar la declaración de propiedad del inmueble a favor del cónyuge no titular (y no simplemente un reconocimiento de un crédito) es la defensa de que la causa por la que el propietario del dinero no consta como titular del inmueble se debe a una imposibilidad legal que no conlleve la comisión de un delito. Me explicaré: el supuesto consistiría en que por razón de circunstancias personales o profesionales de los cónyuges, la adquisición del inmueble resulta manifiestamente más interesante y ventajosa, e incluso posible, si consta formalmente

que la compra uno de ellos. En este caso, el adquirente aunque formalmente compra solo uno, en realidad compra para él y para su cónyuge con la obligación, de reconocerle al cónyuge no titular sus derechos como copropietario, bien cuando haya desaparecido la causa que le impedía constar como comprador o cuando ya no se perjudique la operación de compra, por ejemplo.

Esta operación se conoce como negocio fiduciario en la modalidad de fiducia cum amico y, en realidad, se basa en la confianza mutua de dos personas: el cónyuge que aporta el dinero y el cónyuge que figurará como propietario.

El problema de este negocio es que, como lo que interesa es que formalmente sólo conste uno como comprador, ya el propio matrimonio se ocupa de ocultar bien la existencia del este negocio fiduciario con lo cual, la prueba de su existencia, cuando las cosas van mal dadas y el titular formal se niega a reconocer sus derechos al titular en la sombra, es más que difícil. En estos casos, nos tenemos que basar en indicios porque no suelen existir pruebas directas e indubitadas.

Por tal motivo, no es una muestra de desconfianza sino todo lo contrario, que si el matrimonio se encuentra en esta tesitura, antes de efectuar la compra y como quiera que en esos momentos los cónyuges están bienvenidos, se reconozca en documento privado o se realice algún tipo de prueba que permita acreditar, entre los esposos, que efectivamente, el que no firma también ha comprado: al César lo que es del César y a Dios lo que es de Dios.