

Aumento de capital mediante la aportación de un inmueble sujeto a un derecho de uso a favor del cónyuge y los hijos del aportante

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (“DGSJFP”) dictó el 29 de septiembre de 2021 una resolución en la que analizó la eficacia en el plano societario de la aportación social de un inmueble sujeto al derecho de uso previsto en el artículo 96 del Código Civil (“CC”) a favor del cónyuge y los hijos menores del socio aportante divorciado, sin recabar el consentimiento de dicho cónyuge para la transmisión del inmueble.

Daniel Gurrea Boix. Mercantil. Valencia

Una de las principales medidas a adoptar en situaciones de crisis matrimonial es la atribución del derecho de uso de la vivienda familiar a uno de los cónyuges/progenitores.

Esta atribución se regula en el artículo 96 del CC, que en su redacción actual prevé que —en defecto de acuerdo entre los cónyuges— el uso de la vivienda habitual y el ajuar familiar corresponderá a los hijos comunes que sean menores de edad (o que estén en situación de discapacidad) y al cónyuge en cuya compañía queden. En caso de no existir hijos comunes, el artículo

96 del CC permite atribuir igualmente el derecho de uso al cónyuge no titular durante un periodo de tiempo determinado si este fuera el más necesitado de protección.

El derecho de uso del artículo 96 del CC faculta a su titular a utilizar y ocupar materialmente del inmueble durante un periodo de tiempo determinado¹. Además, supone una limitación de la facultad de disposición para el cónyuge propietario de la vivienda habitual, ya que se requiere el consentimiento de ambos consortes (o, en su caso, autorización judicial) para disponer de

1.- Tras la promulgación de la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, se prevé expresamente que el derecho de uso durará hasta el momento en el que todos los hijos comunes menores de edad alcancen la mayoría de edad. Si alguno de ellos estuviera en situación de discapacidad, el juez podrá determinar un plazo de duración superior, en función de las circunstancias del caso.

todo o de parte del inmueble. Esta restricción a la facultad dispositiva sobre la vivienda familiar es inscribible en el registro de la propiedad.

La resolución de la DGSJFP de fecha 29 de septiembre de 2021 analiza el supuesto de una aportación de una vivienda sujeta al derecho de uso del artículo 96 del CC a favor del cónyuge y de los hijos menores de la persona física aportante, que era el titular privativo del inmueble. Dicha aportación —realizada como contravalor de un aumento de capital— fue rechazada por el registro mercantil, que denegó la inscripción de la escritura ante la ausencia de consentimiento del cónyuge del aportante y de autorización judicial. El registrador alegó que el derecho de uso del artículo 96 de la CC no es un derecho patrimonial que disminuya el valor del inmueble. También alegó que el compromiso de la sociedad de respetar el derecho de uso era irrelevante a estos efectos y que, en definitiva, la aportación que se planteaba suponía una elusión del deber de recabar el consentimiento del cónyuge no propietario ante la transmisión de la vivienda habitual.

La sociedad y el notario autorizante recurrieron la resolución. Adujeron, entre otras cuestiones, (i) que el inmueble aportado, aun estando sujeto al derecho de uso del artículo 96 de la CC, es un bien susceptible de valoración económica (requisito indispensable de toda aportación social, según el artículo 58 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital [“LSC”]); y (ii) que los actos de

disposición en los que el goce pacífico de la vivienda por parte del cónyuge e hijos están garantizados pueden realizarse sin necesidad de recabar consentimiento del cónyuge o de obtener autorización judicial. El notario recurrente apoyaba este último argumento en la existencia de resoluciones de la propia DGSJFP en las que se había fallado a favor de actos de disposición unilaterales en los que el uso pacífico de la vivienda no se veía comprometido (la resolución de 13 de junio de 2018 —en la que se analizaba una servidumbre de paso que no afectaba al interior de la vivienda— y la resolución de 18 de febrero de 2021 —en la que se analizaba la donación de solo la nuda propiedad de la vivienda—, entre otros).

La DGSJFP, en esta resolución, no analizó el segundo argumento (el alcance de la prohibición del artículo 96 del CC en enajenaciones en las que el goce de la vivienda se mantiene intacto) al considerar que el objeto de debate debía situarse en otro plano. El centro directivo reconoció que la aportación realizada constituía un desplazamiento patrimonial claudicante, en tanto que el cónyuge titular del derecho de uso puede solicitar su anulación. Aun así, entendió que en el plano societario nada prohíbe la aportación de derechos contingentes, anulables o litigiosos, siempre que tengan un contenido económicamente evaluable. Si, posteriormente, la aportación decae o es perjudicada, entrarán en juego las reglas de responsabilidad solidaria de socios y administradores por sobrevaloración (artículos 73 y siguientes de la LSC).

La DGSJFP dio la misma solución que había ofrecido anteriormente para contribuciones sociales de bienes gananciales con el consentimiento de uno solo de los cónyuges (resolución de 9 de agosto de 2019), disociando así el plano traslativo del bien del plano societario de la aportación. Es decir, el hecho de que la inscripción de la transmisión del inmueble pueda encontrar obstáculos en el registro de la propiedad no es óbice para admitir, en el plano societario, la ampliación de capital llevada a cabo con la aportación de un derecho con eficacia claudi-

cante (siempre, como decimos, sujeto a la responsabilidad por sobrevaloración, que opera como mecanismo de protección frente a la sociedad, socios y terceros).

Con estos argumentos, y teniendo además en cuenta que el administrador y los socios de la sociedad conocían la existencia del derecho de uso sobre la vivienda (hecho que se había considerado para valorar económicamente la aportación), la DGSJFP estimó el recurso y revocó la nota de calificación.