

La última decisión sobre división del patrimonio de parejas no casadas del *The Supreme Court* del Reino Unido

The Supreme Court, la última instancia jurisdiccional civil en el Reino Unido, entregó el 9 de noviembre de 2011 su sentencia en el caso *Jones v Kernott*, con la unanimidad de los cinco miembros que formaron su tribunal el 4 de mayo de 2011.

Desde el 2007 la práctica no se beneficiaba de jurisprudencia de este último alto órgano judicial en materia de división del patrimonio de parejas no casadas. Con esta sentencia la práctica espera que se provoque la legislación recomendada por *The Law Commission* ya en julio del 2007 para el caso de ruptura de parejas que no están casadas, recomendaciones que el Parlamento hasta ahora ha ignorado.

Los hechos del caso son los de una pareja formada por la Sra. Jones, peluquera autónoma, y el Sr. Kernott, vendedor de helados autónomo. La pareja se conoció en el año 1980 y empezó a cohabitar en 1983 en la caravana que la Sra. Jones poseía en propiedad exclusiva. En mayo 1985 la Sra. Jones vendió su caravana y la pareja compró una propiedad ubicada en Badger Hall Avenue, en el pueblo de Thundersley en Essex. El título patrimonial lo registraron a nombre de los dos sin determinar la división del título beneficial de la propiedad.

El título de una propiedad en Inglaterra se divide entre el propietario del título patrimonial y el propietario del beneficio del título patrimonial. Cuando se adquiere una propiedad conjuntamente con otros co-propietarios, no es obligatorio indicar como se divide el título beneficial.

La Sra. Jones y el Sr. Kernott tuvieron dos hijos de su relación antes de que el Sr. Kernott abandonara el domicilio familiar en el año 1993. Mientras la pareja cohabitaba en Badger Hall Avenue, compartían los gastos de la casa familiar incluyendo el pago de la hipoteca sujeta a la propiedad. Tras la separación de las partes, el Sr. Kernott dejó de contribuir con los gastos de la casa al igual que dejó de contribuir con los gastos de los menores, hijos de las partes. La Sra. Jones continuó residiendo en la propiedad junto con los dos hijos de la pareja tras la separación.

El Sr. Kernott adquirió una propiedad en año 1996, con el capital que la pareja acordó rescatar de una póliza conjunta de seguro de vida.

El proceso se origina en el 2006 cuando el Sr. Kernott le reclama a la Sra. Jones, los beneficios de la venta de su parte de la propiedad en Badger Hall Avenue. Como respuesta la Sra. Jones presenta una demanda en *Southend County Court* en octubre 2007 pidiendo que se resolviera que ella era la única propietaria del título beneficial de la propiedad en Badger Hall Avenue, o en su contrario, si se resolvía que el Sr. Kernott era co-propietario, que ella fuese

declarada co-propietaria de la propiedad que el Sr. Kernott adquirió tras la separación de la pareja en el año 1996.

En la sentencia el juez del County Court hizo referencia a la decisión tomada por la antigua *The House of Lords*, (reemplazada en octubre de 2009 por el actual *The Supreme Court*) en 2007 en el caso *Stack v Dowden*, diciendo que ante la ausencia de una clara indicación de la intención de la pareja 'lo que es justo es lo que se entiende del comportamiento de las partes' resolviendo que el 90% del título beneficial de Badger Hall era propiedad de la Sra. Jones y el 10% del Sr. Kernott.

La decisión del County Court fue apelada por el Sr. Kernott, apelación que fue desestimada por Deputy District Judge Nicholas Strauss QC en *The High Court*. En su sentencia, Judge Nicholas Strauss QC indica que ante la ausencia de cualquier indicación por escrito o por medio del comportamiento de las partes, de que la titularidad beneficial se alteraba del principio de igualdad, el criterio apropiado fue el de considerar lo que se creyó ser lo justo. En el párrafo 49 de su sentencia justifica su desestimación de la apelación dado que las contribuciones directas (pagos de la hipoteca) fueron un poco superiores a 4:1 a favor de la Sra. Jones y que la mayor parte del valor de la propiedad se origina después del año 1993, año de la separación de las partes. Al no contribuir con los gastos de la propiedad, el Sr Kernott pudo adquirir otra propiedad cuyo valor se ha incrementado a día de hoy, por lo que la intención de las partes no puede haber sido que el Sr Kernott debería beneficiarse de una parte significativa del valor añadido a la propiedad en Badger Hall Avenue junto con todo el valor de la propiedad que adquirió en el año 1996.

Sin embargo, *The Court of Appeal* en la apelación de la decisión de Deputy District Judge Nicholas Strauss QC presentada por el Sr. Kernott resolvió en mayoría que la Sra. Jones y el Sr. Kernott eran propietarios del título beneficial de la propiedad en Badger Hall Avenue a partes iguales. Esta decisión fue apelada por la Sra. Jones al *The Supreme Court*.

La apelación se resolvió confirmando *The Supreme Court* por unanimidad de sus cinco miembros, que la decisión del juez del *County Court* (90% de propiedad de la Sra. Jones y 10% del Sr. Kernott) era el razonamiento correcto en este caso. *The Supreme Court* estuvo formado en esta apelación por Justice Lady Hale, Lords Walker, Lord Collins, Lord Kerr y Lord Wilson.

Kerr Supreme Court Judge dijo: "Cuando la intención sobre la división del patrimonio no puede ser presumida, cada uno tiene derecho a la parte que la Corte cree es justa. En la consideración de la pregunta sobre qué es lo justo, la Corte tiene en cuenta todo el desarrollo del comportamiento de las partes".

La reacción inicial de la práctica a esta decisión es que es probable que dificulte la división del patrimonio de parejas que no están casadas en los casos en los que la intención de las partes no está claramente declarada.

Ante el vacío legislativo actual para parejas no casadas, la decisión en *Jones and Kernott* solo llega tan lejos como a explicar como los tribunales resolverán la

división de patrimonios conjuntos de parejas que no están casadas si hay falta de declaración por su parte.

En las actuales circunstancias una declaración de intenciones o declaración sobre la titularidad del beneficio puede ahorrar muchos gastos a estas parejas y evitar litigar por muchos años en el caso de ruptura.

La sentencia se cita en el Reino Unido como *Jones v Kernott [2011] UKSC 53 (9 November 2011)*. La pueden encontrar completa en inglés en el enlace <http://www.bailii.org/uk/cases/UKSC/2011/53.html>.

Carolina Marín Pedreño y Lucy Marks socias del despacho inglés, Dawson Cornwell Solicitors www.dawsoncornwell.com

Londres, diciembre 2011