

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18 y 201 de la Ley Hipotecaria, y la Resolución de esta Dirección General de 29 de mayo de 2002.

1. Se presenta en el Registro testimonio de un Auto dictado en expediente de dominio por inmatriculación de una finca. La Registradora suspende la inscripción por ser la finca parte de otra inscrita que señala. El interesado recurre alegando que inició el Expediente acompañando una certificación negativa de la inscripción. Es de hacer notar que en la certificación del Registro —que se acompaña—, con la que se inició el expediente, consta que la finca, tal y como se describe, no está inscrita, pero que existe otra, que también se describe, de la que podría proceder por segregación la que se pretende inmatricular, añadiéndose al final de la misma: «Es de hacer constar que, conforme al Registro, subsiste todavía en la originaria finca una cabida de catorce mil doscientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados... para las segregaciones no inscritas.»

2. El recurso no puede prosperar. Como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo, un expediente de dominio tramitado con el objeto de inmatricular una finca no puede servir para reanudar el tracto de otra ya que, por un lado, se produciría una doble inmatriculación, cuya existencia no tiene cabida en nuestro sistema registral, y, por otro, en el expediente para la inmatriculación no ha sido citado el titular registral, por lo que se produciría una indefensión del mismo, proscrita por el artículo 24 de la Constitución.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación.

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 artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Telde, número 2.

4110

RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela, número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela, número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 20 de marzo de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad danesa don Jan S. y doña Maj Britt N-S. en régimen legal de su nacionalidad adquirieron determinada finca en pleno dominio con sujeción a su régimen matrimonial.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Orihuela número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la escritura que antecede, otorgada el día veinte de marzo de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, número de protocolo 1.577/2002, presentada bajo el asiento 214 del Diario 9, por el siguiente defecto subsanable: Los cónyuges don Jan S. y doña Maj Britt N-S., compraron los dos en pleno dominio, con sujeción a su régimen matrimonial sin manifestarse cual es el mencionado régimen matrimonial, no haciendo tampoco concreción alguna de que origen tiene tal régimen, es decir, es extramatrimonial o conyugal, y en este supuesto es legal o convencional, lo cual puede condicionar la solución jurídica por lo que tiene su trascendencia. Pero aún admitiendo tratarse del régimen matri-

monial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil, artículo 12.6 exigen que la persona que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que en el ámbito de las actuaciones registrales será la documental pública (artículos 3, 4, de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Y lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que éste no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles, y además conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la Ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Pero además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles así como su publicidad se regirán por la Ley del lugar donde se hallen, se trata pues de una norma de carácter imperativo de orden público que reclama la aplicación de la “Lex reistae”, es decir, en este caso la ley española en las cuestiones relativas a titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad en el Registro de la Propiedad. Y la Ley española, Código Civil, admite la titularidad jurídica en forma de Comunidad de bienes, así artículo 392 y siguientes del Código Civil de tipo romano o por cuotas; admite también una sociedad de gananciales o comunidad tipo germánica sustancialmente diferente a la anterior, pues establece la solidaridad en la titularidad, además de todo un abanico de presunciones legales, que terminan configurándola como una comunidad de carácter excepcional. De suerte que las presunciones de su existencia sólo son aplicables para los españoles, y no todos, sino sólo las de vecindad común, y a falta de estipulaciones en contrario recogida en capitulaciones matrimoniales. Pues bien, dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales puestas y considerar que es una comunidad proindiviso que es la regla general, y en consecuencia aplicar la regla complementaria del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Considerar que es una sociedad de gananciales es contrario al artículo 9, puntos 1 y 3, del Código Civil, dado que no consta que hayan estipulado en capitulaciones matrimoniales que su régimen sea el de gananciales español, pues esto comporta unas características singulares en procedimientos judiciales, notificación, embargo, etc., que sólo son predicables de la sociedad de gananciales española. Considerar que es una comunidad de bienes diferente a las señaladas produce indeterminación registral, ya que no se manifiesta cual es, y además no se acredita, para contrastar su legalidad conforme a la norma interna española (artículo 10.1) de orden público. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso gubernativo dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha de la notificación de la calificación; el recurso se presentará en esta Oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado. Mediante escrito conforme a los artículos 326 y concordantes de la Ley Hipotecaria redactados conforme a la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, “Boletín Oficial del Estado” de 31 de diciembre de 2001. Orihuela, 15 de mayo de 2002. El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en la comparecencia de los cónyuges se dice que lo son en régimen de su nacionalidad. Esta expresión quizás no es muy explícita, pero es la comúnmente utilizada en el caso de matrimonios extranjeros, reiterada en muchas escrituras y entendida como referente a «sujetos al régimen matrimonial legal supletorio de primer grado de su nacionalidad». 2.º Que no existe norma legal que exija que los cónyuges adquirentes deban acreditar en el momento de su adquisición cual es ese régimen y el contenido del mismo a través de prueba documental pública. Que en el momento inicial de la adquisición los cónyuges cumplen indicando que están sujetos al régimen legal supletorio de su nacionalidad (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Que la norma citada por el Registrador es de aplicación cuando en un momento posterior a la adquisición, alguno de los cónyuges alegase algún derecho concedido en su legislación e intente ejercitarlo en España. 3.º Que por ello no se tiene, en ningún caso, que reconducir el contenido de ese régimen a uno de los existentes en España. En este punto, la nota adolece de contradicción. 4.º Que el artículo 10.1 del Código Civil obliga a la aplicación del derecho español en las cuestiones relativas a las titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad, por lo que: a) Será de aplicación el artículo 92 del Reglamento Hipotecario. b) No deberán los cónyuges acreditar la clase y contenido en el momento de su adquisición, siendo ésta conforme «a su régimen matrimonial» y ello aunque sólo uno de los cónyuges sea el adquirente. c) Así practicada la inscripción tampoco se produce ningún

inconveniente con el principio de especialidad ni con el de determinación. Que, en conclusión, no es necesario que los compradores deban expresar en el momento de su adquisición la clase y el contenido de un régimen matrimonial ni tampoco fijar participaciones indivisas en su adquisición que sólo produciría un encarecimiento de los costes del documento.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: Que al tratarse de un derecho extranjero no se debe aplicar automáticamente presunción o interpretaciones propias del derecho interno español. Que aún admitiendo tratarse de régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil (artículo 12.6) exigen que las personas que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que el ámbito de las actuaciones será la documental pública (artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Que lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que este no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles y, además, conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Que, además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles, así como su publicidad se regirán por la ley del lugar donde se hallen, se trata de una norma de carácter imperativo de orden público. Que dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales y se considera que es una comunidad proindiviso que es la regla general y en consecuencia aplicar la norma complementaria que es el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que considerar que es una comunidad de bienes diferente a las de tipo romano o de tipo germánico produce indeterminación registral. Por tanto, inscribir tal y como pretende el recurrente supone crear indeterminación registral, planteando serios problemas de seguridad jurídica. Que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se ha de interpretar de armonía con el resto de la legislación, por lo que se hará constancia del régimen extranjero si se acreditara y la comunidad de bienes establecida fuera conforme a nuestro derecho interno (artículo 10.1 del Código Civil).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.^a a), 92 y 93 de su Reglamento y la Resolución de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges extranjeros «en régimen legal de su nacionalidad» adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» una determinada finca urbana.

El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse cuál es el régimen ni acreditarse éste.

El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Si bien el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, la regla 9.^a del artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se haga constar el régimen económico-matrimonial, la práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el Reglamento Hipotecario, desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de cónyuges extranjeros, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción, difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravámen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). Por ello, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se limita a exigir, en este caso, que se exprese en la inscripción que el bien se adquiere «con sujeción a su régimen matrimonial».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, debiendo éste inscribir a nombre de los adquirentes expresando solamente que la inscripción se realiza «con sujeción a su régimen matrimonial».

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 artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Orihuela.

4111

RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Candás, don Francisco-Javier Ramos Calles, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo, número 1, don Cesar García-Arango y Díaz-Saavedra, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Candás, don Francisco-Javier Ramos Calles, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo, número 1, don Cesar García-Arango y Díaz-Saavedra, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 19 de abril, ante don Javier Ramos Calles, Notario de Candás, doña Ana Isabel R. O., con el consentimiento de su esposo, vende a don Policarpo A. B. y doña Margarita A. A. que compraron por mitad e iguales partes proindiviso, un piso en Oviedo, manifestando la compradora que está separada judicialmente.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Oviedo, número 1, fue calificada con la siguiente nota: «Calificada la escritura reseñada, suspendo la inscripción de la misma de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 19, 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria, por el defecto de no acreditarse en forma fehaciente la separación judicial de la compradora. Tal calificación negativa parcial se basa en los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º La escritura ha sido presentada mediante telefax, en este Registro el 19 de abril del corriente año, según el reseñado asiento número 764 del Diario 165. Aportada la copia autorizada el 29 de abril pasado, y posteriormente retirada para la liquidación del impuesto, ha sido devuelta al Registro con fecha 23 de mayo último, y advertidos verbalmente los defectos, se solicita la extensión de la presente nota de calificación, extendida dentro del plazo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. 2.º En la citada escritura, en la que se identifica a los comparecientes "por sus documentos de identidad", y, en la que no se contiene la especial dación de fe establecida en el nuevo artículo 17 bis.2.a) de la Ley del Notariado, simplemente se consigna la circunstancia de "separada judicialmente" de la compradora, sin acreditarlo de ninguna forma fehaciente. Fundamentos de Derecho: Primero: Las sentencias firmes sobre separación matrimonial son constitutivas de esa situación jurídica y no son en ningún caso susceptibles de ejecución provisional conforme el artículo 525.1.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil; además, no causan efecto de cosa juzgada material frente a todos sino desde su inscripción en el Registro Civil (artículo 222.3 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil), y la modificación del régimen económico-matrimonial que supone, conforme al artículo 95 del Código Civil, sólo puede perjudicar a terceros de buena fe, desde la fecha de su indicación marginal en el Registro Civil, conforme a los artículos 76 y 77 de la Ley de Registro Civil y 266 de su reglamento, que imponen la coordinación con los demás Registros jurídicos. Por todo ello, no cabe admitir que en el Registro de la Propiedad se reconozcan anticipadamente los efectos jurídicos y se haga constar una situación de separación, que afecta directamente al régimen jurídico de los bienes inscritos, sin previa constatación de la existencia de la Sentencia firme que establece, conforme a los preceptos citados. Segundo: La separación judicial es una circunstancia personal que determina la extensión del derecho adquirido en cuanto a su naturaleza —en principio privativa, pero que pasaría a ser presuntivamente ganancial de no probarse su existencia o su eficacia frente a terceros—, y también en cuanto a las facultades de administración y disposición del adquirente, conforme a los artículos 9.2.º de la Ley Hipotecaria y 51.6.º de su Reglamento sin que pueda el Registrador, una vez practicada la inscripción de la compra, exigir después la prueba de la situación de separado