

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

judicialmente, al hallarse el asiento bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria y resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de octubre de 1998, que en un supuesto en que la separación judicial resultaba ya de la inscripción de adquisición de la finca, pero no constaba la sentencia que la decretó, afirma literalmente la necesidad de "rigurosos filtros de acceso al Registro", naturalmente, de carácter previo). En efecto, dado que las inscripciones provocan presunción de exactitud a todos los efectos legales, conforme al artículo 38.1.º de la Ley Hipotecaria y quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, sería contrario al sistema registral y al principio de seguridad jurídica que establece el artículo 9 de la Constitución que se hiciera constar en el Registro de la Propiedad una adquisición con carácter privativo no acreditado por la sola declaración de la interesada. Aparte lo antedicho, a mayor abundamiento hay que tener en cuenta, pues así resulta del asiento de presentación número 765 del Diario 165, vigente, que la interesada adquirente, hipoteca a continuación la finca a favor de una entidad de crédito, por lo que, en su caso, de no resultar cierta o firme la separación judicial, se daría lugar a que el acreedor hipotecario no gozase de las garantías registrales del artículo 34 de la Ley a que tiene derecho, o bien, si se estimase, por el contrario, que dicho acreedor sí es tercero hipotecario, podría resultar perjuicio irreparable para el cónyuge de la persona que unilateralmente manifiesta una situación de separación que le habilita para disponer, también unilateralmente. Todo ello, repetimos, es contrario a la seguridad jurídica preventiva que el Registro debe proporcionar. En virtud de todos los expuestos fundamentos de Derecho, se reitera la existencia de un defecto subsanable en la escritura, que impide la inscripción de la misma, sin que tampoco proceda la inscripción parcial ó tomar anotación de suspensión, al no haberse solicitado. Contra la precedente nota de calificación, cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes, conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones, conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley, en el plazo de quince días. Los indicados plazos se cuentan a partir de la fecha de recepción de la oportuna notificación, y sin perjuicio de cualquier otro medio de impugnación que los interesados consideren procedente. Oviedo, 3 de junio de 2002. El Registrador del número 1. Firma ilegible.»

Vuelto a presentar el citado documento fue objeto de la siguiente calificación: «Presentada y calificada la anterior escritura, suspendo su inscripción de conformidad con los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º El precedente título fue ya presentado en este Registro con fecha 19 de abril del corriente año, según Asiento 764 del Diario 165, y calificado negativamente, sin que tal calificación fuese recurrida oportunamente, por lo que caducó el citado asiento de presentación. 2.º La escritura, remitida por correo por el señor Notario autorizante, ha sido presentada nuevamente en este Registro el veintidós del pasado mes de agosto, según Asiento n.º 428 del Diario 167. Devuelta a la Notaria, a su solicitud, por correo certificado, se remite nuevamente al Registro, con fecha doce de los corrientes, y con solicitud expresa de nueva calificación. Fundamentos de Derecho: Único: Visto que la escritura se presenta nuevamente sin verificar ninguna subsanación y se mantiene el mismo defecto observado de no acreditarse en forma fehaciente la separación judicial de la compradora, procede reiterar la calificación negativa a su inscripción y, en méritos a la brevedad, se da aquí por reproducida la misma Nota de calificación y la advertencia de recursos formulada por el Registrador que suscribe el tres de junio pasado. Oviedo, a dieciséis de septiembre de 2002. El Registrador. Fdo.: César García-Arango y Díaz-Saavedra.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la nota de calificación recurrida es contraria: a) A la Ley, porque ni el Reglamento Notarial (artículos 139 y 187), ni el Reglamento Hipotecario (artículo 51.9), ni el Reglamento del Registro Civil (artículo 226), ni en definitiva en ningún otro precepto de la legislación aplicable se exige la acreditación en forma fehaciente de la separación judicial. b) A la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en particular, a las Resoluciones de 16 de noviembre de 1994 y 5 de junio de 1995, y en este mismo sentido la Resolución de 20 de febrero de 1985. Que la Resolución de 1 de octubre de 1998 que cita el Registrador en su nota de calificación, nada tiene que ver con el objeto del presente recurso. c) A la lógica jurídica, pues la manifestación de soltería, viudez y divorcio accede al Registro de la Propiedad sin ser acreditada fehacientemente. 2. Que en ocasiones la exigencia de un mayor número de requisitos, lejos de mejorar el sistema, lo deteriora, afectando directamente a la fluidez del tráfico jurídico.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1.º Que el recurrente no rebate los razonamientos contenidos en la nota de calificación registral, solamente contempla el aspecto notarial de la cuestión, con unas exigencias mínimas y despreocupación por el aspecto de la seguridad jurídica preventiva. Que, por ello, se reitera todos y cada uno de los fundamentos de derecho expresados en la calificación. 2.º Que sí hay base legal para la exigencia de la acreditación auténtica de la circunstancia de separación judicial, como el artículo 89 del Código Civil o el artículo 2 de la Ley de Registro Civil. Que los artículos 157 y 187 del reglamento Notarial, sólo pueden entenderse en el contexto del artículo 1.218 del Código Civil y del principio de limitación de la eficacia probatoria del contenido de los documentos públicos al círculo de las partes contratantes y sus herederos, no frente a terceros. Por ello, lo que puede ser válido en el ámbito de la escritura pública, no debe serlo para el ámbito del Registro, institución de protección de terceros y garantía de la seguridad jurídica. Por otro lado, hay que considerar lo que establecen los artículos 525.1, 755 y 222.3 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. El planteamiento de rigurosidad, imperatividad y orden público de la nueva ley es manifiestamente incompatible con la admisión extraprocesal de prueba tan frágil del estado civil como la mera manifestación del interesado. 3.º Que la doctrina de la Dirección General contenida en las resoluciones citadas por el recurrente, ha de considerarse anticuada, si bien es de destacar que la Resolución de 16 de noviembre de 1994 apuntaba la necesidad de buscar «soluciones que exige la mayor seguridad jurídica»; o la de 1 de octubre de 1998, que sí tiene relación con la cuestión, aunque el recurrente no lo crea así. Que todo ello sin perjuicio del dinamismo o fluidez del tráfico, aspecto que exclusivamente parece preocupar al recurrente, toda vez que la sencilla prueba del estado civil puede practicarse después, al momento de acceso al Registro. 4.º Que la rapidez nunca debe erosionar la seguridad del tráfico. Que al ser el Registro de la Propiedad un órgano cautelador, con función de garantía preventiva, ha de exigir en el momento de ingreso del título todos los requisitos que den al acto publicado la suficiente seguridad que permita explicar su afección a terceros, dados los fuertes efectos de la legitimación y fe pública registral de los artículos 38 y 34 de la Ley Hipotecaria, no sería lógico que los títulos ingresasen el Registro sin control de legalidad. Por ello el Registro de la Propiedad debe ofrecer en sus asientos datos contrastados y acreditados, no simples manifestaciones de los interesados, no cubiertas por la fe notarial, que podrían provocar grandes prejuicios a terceros, con quiebra de la seguridad jurídica preventiva.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 327 del Código Civil, 9 de la Ley Hipotecaria, 222.3, 525.1, 749, 751 y 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 2 de la Ley del Registro Civil, 51 del Reglamento Hipotecario, 159 y siguientes y 187 del Reglamento Notarial, 266 y 363 del Reglamento del Registro Civil, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de mayo de 1984, 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994. 5 de julio de 1995 y 12 de junio de 2002.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si, comprando una señora que declara estar separada judicialmente, tal circunstancia ha de ser acreditada o, por el contrario, basta con la declaración de la interesada para practicar la inscripción.

2. Plantea este recurso una cuestión ya resuelta por este Centro Directivo, cual es la de decidir si debe acreditarse la inscripción en el Registro Civil de la cualidad de separado judicialmente del comprador, no procediendo ahora sino confirmar el criterio negativo seguido hasta ahora por esta Dirección General.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador.

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Oviedo, número 1.