

su Reglamento), que para el que implique una enajenación a título oneroso (cfr. por ejemplo los artículos 166 y 261 del Código Civil). Y también de la causa o razón de la cancelación dependerá que sean unos u otros los asientos procedentes (cfr. por ejemplo artículo 240 del Reglamento Hipotecario).

5. En esta interpretación —la única que permite la congruencia sistemática— no carece de sentido el texto del párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Su finalidad no es la de introducir un disonante y excepcional consentimiento formal, sino otra mucho más modesta y que resulta de su contexto. Se trata con este artículo y con los que le siguen de señalar en qué casos —los más frecuentes— rige la doctrina general sobre nuevas inscripciones en relación con un dominio o derecho real inscrito (se necesita título otorgado por el titular registral o sus causahabientes o sentencia en juicio ordinario seguido contra ellos (cfr. artículos 1.3, 20.1, 40, 82.1 y 2 de la Ley Hipotecaria y 105 y 213 de su Reglamento), en qué casos ni siquiera se necesita un título especial (cfr. artículos 82.2 y concordantes de la Ley Hipotecaria), y en qué casos, por el contrario, y aunque el titular registral esté de acuerdo en la cancelación no basta para conseguirla un título simplemente otorgado por él (cfr. artículos 83 y 85.1).

Entender, en cambio, que es posible la cancelación en virtud de un mero consentimiento formal equivaldría a admitir la desinscripción al arbitrio del titular del derecho que el asiento publica, siendo así que no sólo a él le interesa la inscripción, que pudo, por eso, haber sido solicitada y costeada por persona distinta (cfr. artículo 6 de la Ley Hipotecaria); de poder ser cancelada así la inscripción de la última adquisición del dominio o de un derecho real, habría cuestión sobre si la inscripción precedente, que formalmente pasaría a ser la última, habría recobrado su plena eficacia a pesar de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley, y si, por tanto, proclamaría a todos los efectos —también a los efectos que perjudican— que el titular del dominio o del derecho real transmitido (un derecho de censo, un crédito hipotecario, etc.), es el anterior titular, a pesar de que con él no se hubiera contado para la cancelación y para la consiguiente reminiscencia de efectos del asiento precedente.

6. Confirmado el primero de los defectos de la calificación, se hace innecesario entrar en el examen del segundo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador, con revocación del Auto presidencial.

Madrid, 20 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

5941

RESOLUCIÓN de 21 de febrero 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 n.º 2, D. 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 n.º 2, D. Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 23 de julio de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, D. Mario Francesco C. de nacionalidad italiana, casado, bajo el régimen legal supletorio sueco con D.ª Gunhild Birgitta C. de nacionalidad sueca, adquirió en su propio nombre y representación de su esposa determinada finca en pleno dominio, para su comunidad de bienes.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Orihuela n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «En la precedente escritura pública de compraventa otorgada el día 23 de julio de 2002, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, número de protocolo

4208/2002, presentada bajo el asiento número 1030 del Diario 11: Como punto de partida tenemos unas manifestaciones que no resultan acreditadas, en torno a los siguientes aspectos: - Ser cónyuges. - Régimen económico matrimonial el legal supletorio sueco.- Compran para su comunidad de bienes. Y de otro lado tenemos una realidad que es la concurrencia de dos personas en la adquisición de un derecho de propiedad, lo cual implica condominio. Considerando que la calificación jurídica del Derecho de Propiedad y demás Derechos Reales sobre inmuebles sitios en España se rigen por la ley española - artículo 10/C.C. - Considerando que el tipo de comunidad ordinaria regulado en nuestro ordenamiento jurídico es el de comunidad romana o por cuotas del artículo 392 y siguientes del C.C.- Considerando que la comunidad germánica regulada en nuestro ordenamiento es de carácter excepcional, y supone una titularidad jurídica conjunta de la totalidad de los bienes, con una regulación jurídico civil y jurídico procesal llena de particularidades y presunciones legales que sólo son aplicables a los matrimonios españoles, y no a todos los españoles, y menos a los extranjeros, así artículo 9/3 C.C., salvo que el régimen matrimonial de los extranjeros fuera expresamente pactado como el «régimen ganancial español». Considerando que la denominada sociedad conyugal no es una persona jurídica, independientemente de sus miembros, sino que se trata de una manera genérica de referirse a unas vinculaciones económicas entre dos personas casadas, es decir, inter partes, y que puedan reflejarse en diferentes formas de titularidad jurídica sobre los bienes de uno u otro cónyuge, y así y sin ánimo de expresar todos los ejemplos, el condominio con titularidad compartida, así participación en ganancias en que cada uno conserva su titularidad jurídica propia manteniendo unas expectativas jurídicas sobre el patrimonio de su copartícipe; expectativa que puede suponer limitaciones dispositivas que afectan al derecho del copartícipe; además, en cada legislación extranjera estas relaciones entre cónyuges adquieren diferentes grados de eficacia o ineficacia jurídica que se desconocen en el régimen jurídico español, y que en todo caso no puede aplicarse sobre los bienes inmuebles sitios en España, pues ha de aplicarse exclusivamente la ley española, artículo 10/1 C. C.; quedando la ley extranjera destinada a regular las relaciones jurídicas interpartes. Es decir, la titularidad jurídica real debe quedar determinada conforme a la Ley Española, por lo que si concurren dos o más personas en el derecho de propiedad esto es condominio, y en principio este condominio es el romano del artículo 392 y siguientes; y ello se entiende sin perjuicio que en las relaciones interpartes, entre cónyuges extranjeros, existen derechos y obligaciones económicos recíprocos y ello es así porque esos regímenes legales o pactados conyugales no trasciende adecuadamente a la vida jurídica española; así sucede que: -de una parte no resultan acreditadas suficientemente la legislación extranjera, debiendo cumplirse con las exigencias del artículo 12/6 C.C. en orden al Derecho extranjero. Acreditar suficientemente, supone señalar toda la normativa que configura y determina la titularidad jurídica que se adquiere sobre los bienes, para contrastarla con la ley española; pues en definitiva es ésta la que ha de aplicarse, artículo 10/1 C.C., y sólo en aquellos aspectos en que esto lo permita podría tener entrada la legislación extranjera, pero no como tal sino en base a la misma legislación española de autonomía de la voluntad del artículo 1255 y libertad de pactos y en base a la teoría del «numerus apertus» en torno a la configuración de derechos reales inmobiliarios pudiera admitir formas de titularidad distintas de las expresamente previstas en la ley. -de otra parte no se puede aplicar presunciones, ni otras particularidades procesales, administrativa, etc., que están establecidas en el derecho interno español, sólo para la sociedad de gananciales española, ni tan siquiera para otras comunidades análogas del derecho extranjero, y ello porque lo veta el artículo 9/3 C.C. que exige al extranjero aplicarle su ley nacional en esta materia, y además la propia lógica jurídica impiden la extensión analógica de una regulación excepcional como es toda la que afecte a la «sociedad ganancial española»; por lo que solo los extranjeros que estén casados bajo régimen económico matrimonial de la «sociedad ganancial española» les serían aplicables las presunciones y demás particularidades de la comunidad germánica española. Admitir una titularidad jurídica real inmobiliaria compartida sobre bienes sitios en España, con la sola manifestación de estar casado bajo un régimen matrimonial extranjero, supone indefinición jurídica en orden a la titularidad dominical y su definitivo alcance jurídico. La aplicación de la ley española es imperativo y de orden público en materia de inmuebles -artículo 10/1 C.C. por lo que se entiende establecido un condominio romano del artículo 392 C.C. y por lo tanto es necesario para su acceso al Registro de la Propiedad determinar las porciones indivisas de cada comunero conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario para cumplir con la exigencia de determinación registral y seguridad jurídica y ello se entiende sin perjuicio de mencionar en la inscripción conforme al artículo 92 R.H., que cada cuota indivisa es adquirida para o con sujeción al régimen económico matrimonial que manifiesten los extranjeros, pero esta constancia registral no alcanza otros efectos

que las relaciones inter partes, de modo que el cumplimiento de la respectiva normativa extranjera no debe hacerlo el Registrador español, que no es competente -art. 10/1 C.C., sino en el ámbito de sus respectivos países los cónyuges podrían exigirse recíprocamente el cumplimiento o resarcimiento procedente. Por eso es que aún acreditándose la legislación extranjera ésta no se podría admitir, pues se produciría también la indeterminación jurídica, ya que no existen normas en nuestro ordenamiento jurídico que armonicen con los particularismos de cada legislación extranjera, por eso es que sólo en el supuesto en que conformen a la legislación española se pueda admitir una titularidad jurídica real inmobiliaria de nueva configuración y que resulte casualizada en el marco del ordenamiento jurídico español; en cuyo caso ya no sería derecho extranjero sino derecho interno, esto es, "lex rei sitae", en este supuesto sería necesario una manifestación de voluntades dirigida a la configuración de tal figura jurídica "ex novo" y determinación jurídica frente a terceros, la cual será objeto de calificación jurídica conforme al orden jurídico español art 10/1 C.C.- En conclusión queda suspendida la inscripción del precedente documento por el defecto de no determinarse distribución de porciones ideales, conforme exige el artículo 54 del R.H. Contra la presente calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, según el trámite previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la calificación, recurso que se deberá presentar en este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado, debiéndose acompañar el título objeto de calificación, en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada. La resolución expresa o presunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado será recurrible ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal. La demanda deberá interponerse en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución practicada al interesado, o tratándose de recurso desestimado por silencio administrativo, en el plazo de un año desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que está situado el inmueble. Todo ello sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contener entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de este mismo. Orihuela, a 11 de septiembre de 2.002. El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante de la escritura Don Miguel Ángel Robles Perea, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que son muchas las Resoluciones de la Dirección General que establecen la no necesidad de acreditar el estado civil ni el régimen económico matrimonial cuando este es el legal supletorio correspondiente a la nacionalidad de los cónyuges comparecientes. 2.º.-Que el artículo 10 del Código Civil dice claramente que el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre inmuebles se rigen por la ley española. No obstante, dicha norma debe ponerse en concordancia con el artículo 9.3 del Código Civil. Que una cosa es la regulación de régimen de propiedad y otra muy distinta la titularidad personal de la misma. 3.º.-Que adquirido un bien por cónyuges extranjeros esta adquisición estará sujeta al régimen matrimonial de la Ley nacional de los mismos, como claramente establece el artículo 9.3 del Código civil y si éstos no han pactado régimen convencional, lo será el legal supletorio de primer grado. 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 el artículo 12.6 del Código Civil, es de aplicación cuando en un momento posterior a esa adquisición, alguno de los cónyuges alegue algún derecho concedido en su legislación e intente ejercerlo en España. Que las conclusiones del Registrador son improcedentes, ya que el artículo 10.1 del Código Civil no es de rango superior ni norma posterior incompatible con el artículo 9.3 del Código Civil, siendo ésta específica para el caso que se discute y porque no existe ninguna norma que establezca a la comunidad ordinaria como la regla general en nuestro derecho, permitiéndose incluso la existencia de comunidades convencionales libremente regulados por los comuneros: Artículos 392.2 del Código Civil. 4.º.-Que el hecho de que la adquisición realizada por los cónyuges extranjeros quede sujeta al régimen matrimonial propio de su nacionalidad no produce ninguna indeterminación ni inseguridad jurídica y mucho más cuanto tal adquisición la realizan ambos cónyuges conjuntamente. Que cualquier indeterminación o inseguridad de que se quiera apreciar, existirá también cuando se determinen partes o porciones ideales, ya que ambas partes quedarán sujetas al régimen legal de la nacionalidad de los adquirentes. 5.º.-Que el artículo 54 del Reglamento Hipotecario aplicable cuando la adquisición se realice por partes indivisas (cfr. Resolución de 23 de julio de 1999).

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: Que concretando la extensa nota de calificación, hay que indicar que se trata de un problema de determinación jurídica y en consecuencia de seguridad jurídica que en materia de titularidades jurídico reales inmobiliarias, el derecho interno de cada país es norma imperativa, reconocido no sólo por el ordenamiento jurídico español, sino también por los Tratados Internacionales. Que el derecho de dominio sobre inmuebles sitos en España tiene el alcance que determina la ley española. Que la comunidad en el dominio, así mismo tiene el alcance y determinación conforme a la ley «res sitae». Que indicar una comunidad dominical por la sola referencia a una ley extranjera, que además no se acredita y es mutable en el tiempo supone vulnerar el artículo 10.1 del Código Civil y demás normas de orden público que regulan esta materia y además, crea indeterminación en la publicidad inmobiliaria y por ende en sus consecuencias sustantivas. Así el Registro de la Propiedad no publica el verdadero alcance jurídico de esa comunidad dominical inmobiliaria por lo que la protección posterior de los derechos no se podrá realizar con la precisión debida, pues no queda determinado si la comunidad es de tipo romano, germánico, mixto, de participación o cualquiera otra singularidad jurídica del derecho extranjero y ello entendido en el supuesto que se admitiera sin más por la norma española, pues además de la prohibición expresa del artículo 10.1 del Código Civil existe la regulación general en materia de derechos reales que impide crear nuevos tipos, si no son contrastados con la norma interna española (números apertus) lo que choca con la admisión sin control de titularidades jurídico reales de otros ordenamientos jurídicos y más aún, cuando éstos no resultan ni tan siquiera definidos en su alcance y contenido cuando menos por manifestación de los interesados.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 392 y siguientes del Código Civil, 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.ª a), 54, 92 y 93 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978 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 «para su comunidad de bienes» una determinada finca urbana.

- El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario, la proporción en que adquieren los compradores, y también por aplicación del artículo 10.1 del Código Civil.

- El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Por lo que se refiere a la proporción en que adquieren los compradores, ello sólo es así cuando se trata de una comunidad romana, pero no cuando se adquiere para un régimen matrimonial de comunidad, pues en éste existe una comunidad germánica, sin cuotas, por lo que no pueden establecerse las mismas. Por lo que atañe a la demostración del régimen económico-matrimonial existente, como ya ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistas»), 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 gravamen 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, 21 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Orihuela.

5942

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela, n.º 2, D. Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

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

Hechos

I

El 12 de febrero de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega D. Ragnar S. y D.ª Kristine 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 n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «SUSPENDIDA la inscripción de la escritura que antecede, otorgada el día doce de febrero de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, n.º de protocolo 913/2002, presentada bajo el asiento 1401 del Diario 8, por el defecto subsanable de no determinar la porción indivisa de cada condueño, -artículos 54 del Reglamento Hipotecario-. 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 art. 326 y concordantes de la L. H. redactados conforme a la Ley -24/2.001, de 27-Dic. B.O.E. 31-Diciembre-2.001. Orihuela, 26 de abril de 2.002. El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que el hecho de que el régimen matrimonial se rige por la ley personal de los cónyuges no es discutido por la claridad del tenor literal del artículo 9.2 del Código Civil. Que cuando se trata de una legislación extranjera hay que estar en lo que dice el artículo 92 del Reglamento Hipotecario. 2.º Que, por otra parte, resulta clara la dicción del artículo 54 del Reglamento Hipotecario, cuando se trata de inscribir partes indivisas de una finca, lo que no ocurre en la escritura calificada ya que el régimen de los adquirentes está sujeto a la legislación extranjera. Es el legal supletorio de su nacionalidad por lo que adquieren con sujeción al mismo. 3.º Que tampoco se puede exigir, en el momento de su adquisición, que los cónyuges adquirentes acrediten el régimen jurídico de su sistema económico conyugal ya que sólo están comprando los dos conjuntamente y así deberá realizarse la inscripción, sin que tampoco se deba aplicar ni siquiera por analogía, la regulación que los regímenes españoles efectúa la legislación de nuestro país. Que así practicada la inscripción tampoco se produce ningún inconveniente con el principio de especialidad ni con el de determinación. La finca o participación adquirida será de ambos cónyuges «con sujeción a su régimen matrimonial» y al ser ambos los adquirentes siempre serán ambos los que deban disponer, ser demandados, embargados, etc. Que, en conclusión, se considera que la fijación de participaciones indivisas en su adquisición por parte de los compradores produciría un encarecimiento de los costes del documento.

IV

El Registrador 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 registrarán 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 conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario la porción en que adquieren los compradores.

El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Por lo que se refiere a la proporción en que adquieren los compradores, ello sólo es así cuando se trata de una comunidad romana, pero no cuando se adquiere para un régimen matrimonial de comunidad, pues en éste existe una comunidad germánica, sin cuotas, por lo que no pueden establecerse las mismas.

Esta Dirección General ha acordado de 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, 24 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Orihuela.