

que, estimado el recurso interpuesto contra la calificación del título previo, decae el interés en el recurso relativo a la suspensión de la inscripción de dicha escritura de compraventa, y así lo reconoce el propio Notario recurrente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación de la Registradora.

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, 3 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

7195

RESOLUCIÓN de 5 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la notaria de Ciudad Real, doña María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 2, de Ciudad Real, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso interpuesto por Doña María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, Notario de Ciudad Real, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Ciudad Real Doña Lydia-Estela Blasco Lizarraga a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

En escritura autorizada por la Notario de Ciudad Real Doña María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, con fecha 15 de febrero de 2.006, dos esposos, él de nacionalidad española y ella peruana, declaran estar casados bajo el «régimen de su nacionalidad» y adquieren por compra una finca «para el régimen de su nacionalidad».

II

Presentada copia de la referida escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de Ciudad Real, fue calificada negativamente por la Registradora con nota del siguiente tenor: «Del mismo y de los antecedentes del Registro resultan las circunstancias siguientes que son determinantes para esta calificación: En la escritura se formaliza la compraventa de una vivienda en la que los compradores están «casados bajo el régimen de su nacionalidad», siendo el marido de nacionalidad española y la mujer de nacionalidad peruana. La adquisición de la finca se hace para el régimen de su nacionalidad.—Fundamentos de Derecho.—I. Esta nota se extiende por el Registrador titular de esta Oficina, competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento y dentro, del plazo legal de quince días hábiles a que se refiere el precepto legal referido: II. En cuanto al fondo de la cuestión, se observa el defecto de que siendo los cónyuges de dos nacionalidades distintas (española y peruana) y diciéndose que están casados bajo el régimen de su nacionalidad como si ésta fuera una sola, no se determina cual es el régimen aplicable a su matrimonio, por lo que si no se sabe si están sujetos al derecho español (nacionalidad del marido) o al derecho peruano (nacionalidad de la mujer). Esta indeterminación provoca que no se considere aplicable el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, ni las R.D.G.R.N, de 29 de octubre, 23 de noviembre de 2002; 3, 7, 20, 27 y 28 de enero y 12, 21 y 24 de febrero y 4, 14, 15 de marzo y 15 de octubre de 2003 y 10 de enero de 2004, entre otras, ya que no se da el supuesto previsto en la norma reglamentaria, que es el que el régimen económico matrimonial, de los adquirentes casados esté sometido a una legislación extranjera.—III. Los defectos calificados tienen el carácter de subsanables. No se toma anotación de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado. Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender el despacho de los citados documentos por las faltas citadas. Notifíquese al interesado y al autorizante del documento a los efectos oportunos. La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de recurso potestativamente ante la dirección General de los Registros y del Notariado o ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el Inmueble, siendo da aplicación las normas del juicio verbal. El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en este Registro para su remisión a dicho Centro directivo/debiéndose acompañar al escrito del recurso el título objeto de la califica-

ción, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. El recurso debe interponerse en el plazo de dos meses, en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Contándose/ en cualquier caso, dichos plazos desde la notificación de la calificación recurrida. Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto/ conforme al artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y del R.D. 1039 de 1 de Agosto. El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa. Fdo.: Lydia Estela Blasco. Ciudad Real a cuatro de mayo de dos mil seis.

III

Contra la anterior calificación, la Notario autorizante interpuso recurso, con base en los siguientes fundamentos: 1. Hace constar que la escritura ya fue subsanada en los extremos expresados en la nota de calificación y presentada nuevamente en el Registro: 2.—En la escritura calificada existe una indeterminación del régimen económico matrimonial de los compradores, pero una voluntad clara y expresa de adquirir el bien en común y realizar la adquisición para un régimen de comunidad, ya que tanto la legislación española, como la peruana establecen como supletorio un régimen de comunidad de adquisiciones. El artículo 92 del Reglamento Hipotecario permite la indeterminación del régimen económico matrimonial cuando los adquirentes están sometidos a legislación extranjera, según interpretación de la Dirección General en múltiples resoluciones (3-1-2003, 7-1-2003, 12-2-2003, 4-3-2003, 14-10-2003, etc.). La literalidad del precepto no permitiría aplicarlo a este caso, pero el fondo de la cuestión es el mismo: la imposibilidad de determinar con certeza el régimen económico matrimonial. Hay una remisión implícita a los puntos de conexión que lo determinarían, ya que se indica la nacionalidad de cada uno de ellos; 3.—En este caso, donde comparecen los dos cónyuges y adquieren en común para su comunidad conyugal, es más seguro permitir la indeterminación del régimen económico matrimonial porque la voluntad de los cónyuges es clara, y la seguridad de los terceros, en su día, se garantiza exigiendo el consentimiento de ambos para los actos de disposición, que pretender determinar el régimen concreto, ante la incertidumbre del punto de conexión que conduciría a uno u otro régimen, y es que el criterio legal es claro, pero la casuística puede ser largísima.—4.—Por ello acaba solicitando se declare la improcedencia del defecto señalado por la Registradora y la declaración de que la escritura tal y como se autorizó era directamente inscribible en el Registro.

IV

Con fecha 7 de junio de 2.006 la Registradora emitió su informe, en el que entre otras cuestiones plantea la inadmisión del recurso porque al escrito presentado por la recurrente se incorpora copia de la calificación efectuada, junto con una copia simple del título calificado, por lo que procedería directamente su inadmisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 327 de la ley Hipotecaria, por falta de un requisito formal esencial, aunque la misma Registradora a continuación expresa que no obstante y con carácter subsidiario entra en las razones de fondo del recurso.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.2 del Código Civil, 327 de la Ley Hipotecaria, 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 51 y 92 a 96 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este centro Directivo de 29 de octubre y 23 de noviembre de 2.002, 3, 7, 20, 27 y 28 de enero, 12, 21 y 24 de febrero, 4, 13, 14 y 15 de marzo de 2.003 y 14 de octubre de 2003.

1. En el caso objeto de recurso, un matrimonio compuesto por un español y una peruana, declaran en escritura estar casados bajo el «régimen de su nacionalidad» y adquieren por compra una finca «para el régimen de su nacionalidad».

La Registradora suspende la inscripción porque siendo los cónyuges de dos nacionalidades distintas, no se determina cual es el régimen económico aplicable a su matrimonio, por lo que no se sabe si están sujetos al derecho español (nacionalidad del marido) o al derecho peruano (nacionalidad de la mujer).

2. Por lo que se refiere a la cuestión procedimental planteada por la Registradora, en relación con la falta de aportación por la Notario recurrente del original o testimonio del documento objeto de la calificación recurrida, es cierto que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria exige que al recurso se acompañe dicho documento, pues no puede confirmarse o

revocarse aquella calificación si no es examinando el documento que la motivó; pero es también cierto que ese defecto no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recurrente, sino que limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites, para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En el presente caso, aunque la Registradora expresa en su informe que se había omitido esa formalidad, lo cierto es que no consta que se le haya dado a la recurrente plazo para subsanarlo ni que se le haya apercibido de que en caso contrario se la tendría por desistida de su petición, todo lo cual nos debe llevar por razones de economía de procedimiento a entrar en el fondo del asunto.

3. Como ya ha dicho en otras ocasiones este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), 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 artículo 92 del Reglamento Hipotecario desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de adquirentes casados cuyo régimen económico matrimonial estuviera sometido a una legislación extranjera, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción («con indicación de este, si constare», expresa la disposición in fine de ese precepto reglamentario), 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».

Sin embargo, esa norma que no necesita de mayor aclaración en el caso de tratarse de dos cónyuges extranjeros de la misma nacionalidad, pues su régimen económico matrimonial, a falta de pacto, será el régimen legal correspondiente a su ley nacional común, necesita, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, la determinación por manifestación del adquirente o adquirentes, de cual sea la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto de derecho internacional privado español (cfr. Artículo 9.2 del Código Civil), pues de esa manera podrá saberse, si la ley aplicable a su régimen económico matrimonial será una ley extranjera, lo que posibilitará que de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario la finca se inscriba con sujeción al régimen matrimonial de esa ley nacional, sin necesidad de especificar cual sea aquél, o por el contrario, el régimen económico matrimonial se rige por la legislación española, por lo que de acuerdo con el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, habría que manifestar y, en su caso, acreditar (si derivara de un pacto capitular), el régimen económico matrimonial concreto, por afectar la adquisición que se inscribe a los derechos futuros de la sociedad conyugal (cfr. Artículos 93 a 96 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resulta de los fundamentos expuestos.

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, 5 de marzo de 2007. La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

7196

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Consell Comarcal de la Selva, contra la negativa de la registradora de la propiedad interina n.º 24, de Barcelona, a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso interpuesto por don Jordi Iglesias Salip, en nombre de Consell Comarcal de la Selva, en su condición de Presidente del mismo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad Interina, n.º 24 de Barcelona, doña Isabel González García a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En mandamiento dictado en Santa Coloma de Farners el 2 de octubre de 2006, retransmitido por el Server de Gestió Tributaria del Consell Comarcal de la Selva contra C. i R. S., S. A., se ordenó anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Caldes de Malavella, sobre un inmueble de su propiedad, registral n.º 6627, del Registro de la Propiedad de Barcelona, n.º 24.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Barcelona, n.º 24, fue calificado con la siguiente nota: De coniformita amb els articles 18, 19 i 19 bis de la Llei Hipotecària, així com als articles 97 a 102 i 434 del Reglament Hipotecari, per la present poso en el seu coneixement els defectes observats a la qualificació registral del document ut supra relacionat i que impedeixen l'accés del mateix als Llibres del Registre, I.-FETS. En el manament de data 2 d'octubre de 2006 donat pel senyor Olvi Pineño Herreros, Cap del Servei de Gestió Tributaria del Consell Comarcal de la Selva, el seguix expedient Administratiu de construyment, expedient 33127, contra la societat C. i R. S. S.A. amb C.I.F., dictan-se amb data 29 de maig de 2006 diligència d'embargament a favor de l'Ajuntament de CALDES DE MALAVELLA sobre el local comercial del carrer Regomir 18/22 i carrer Ruidarenes 4/8 de Barcelona, finca 6627 de la segona secció d'Aquest Registre. II Fonaments de Dret. Segons l'article 8 de la «Ley de Haciendas Locales» I la resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat de data 9 de març de 2006 un Ajuntament no és competent per realitzar actuacions de recaudació executiva respecte de bens d'altre municipis, cas que es dona en el document objecte d'aquesta qualificació negativa. El precedent defecte s'estima subsanable. No es practica anotació preventiva per defectes subsanables al no haver estat sol·licitada. De conformitat amb l'article 323 de la Llei Hipotecària, l'assentament de presentació d'aquest document quedarà prorrogat per 60 dies, des de la data de l'última de les preceptives notificacions que es realitzin. Dins els quinze dies següents a la notificació de la present qualificació, els interessats podran sol·licitar l'aplicació del quadre de substitucions previst en l'article 275 bis de la Llei Hipotecària, amb subjecció a les regles previstes en el paràgraf quart de l'article 19 bis del referit text legal i Reial Decret 1039/2003, d'1 d'agost. Contra la present qualificació pot interposar-se recurs davant els Jutjats d'aquesta ciutat pels tràmits de judici verbal, en el termini de dos mesos a contar desde la notificació de la present qualificació, tot això sense perjudici d'interposar directament recurs governatiu davant la Direcció General dels Registres i del Notariat (o en el cas de fonamentar-se en matèria de dret català de forma exclusiva o juntament amb altres motius, davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, conforme disposa la Llei 4/2005 del Parlament de Catalunya), presentat en aquest Registre o on indica l'article 327, paràgraf 3er, de la Llei Hipotecària, en el termini d'un mes des de la data de la notificació de la present qualificació i subjecte en quant als seus requisits i tramitació a allò que es disposa als articles 325 a 327 de la Llei Hipotecària. Barcelona, a 18 d'Octubre de 2006.—Signat. Isabel Gonzalez Garcia.

III

Don Jordi Iglesias Salip, en nombre del Consell Comarcal de la Selva, en su condición de Presidente del mismo, interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó: Que el Consell Comarcal de la Selva es una entidad supramunicipal cuyo ámbito territorial se extiende a toda la comarca de la Selva, y que emite el correspondiente acto en ejercicio de sus competencias de recaudación que le han sido delegadas por el Ayuntamiento de Caldes de Malavella. Dicho Consell puede ejercer todas las facultades que la normativa tributaria y de recaudación otorga a las Entidades Locales, y todo ello de conformidad con lo que dispone el artículo 7.1 del Real Decreto Ley 2/2004, de 5 de marzo, regulador de las Haciendas Locales y artículo 3.1 de la Ley 6/1987, de 4 de abril, sobre la organización Comarcal de Cataluña. Que el artículo 8.3 del Real Decreto 2/2004 debe ponerse en relación con la Circular 4/1990 del Ministerio de Economía y Hacienda y con el artículo 170 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Que los mandamientos judiciales de anotación de embargo que se realizan fuera de su ámbito de competencia territorial, se realizan de forma directa sin pasar por el juzgado competente por razón de territorio como paso intermedio necesario; así pues, se entiende que la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad de Barcelona, n.º 24, debe ser revisada.

IV

La Registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.