

advirtiéndose que debería presentarse testimonio judicial, el cual si coincidía con la fotocopia aportada el defecto se mantendría. Que la Dirección General rechaza que en el Registro se puedan anotar demandas en las que se ejercite una pretensión de naturaleza estrictamente personal, sin trascendencia real alguna.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117.3 de la Constitución Española, 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 1, 18, 20, 38, 42 y 326 de la Ley Hipotecaria y 100, 115 y 117 de su Reglamento, 13, 100, 112, 742.2 y 785.8.b de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala 2.ª) de 19 de enero de 1988, 22 de diciembre de 1989, 27 de junio de 1990 y 1 de abril de 1991 y las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de septiembre y 12 de noviembre de 1990, 1 de abril, 24 de junio y 15 de octubre de 1991, 9, 10 y 11 de diciembre de 1992, 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 12 de febrero de 1998, 19 de julio y 15 de noviembre de 2000 y 14 de mayo y 8 y 20 de junio de 2001.

1. Se presenta en el Registro mandamiento de anotación de querrela sobre tres fincas, una de las cuales está inscrita a nombre de una sociedad de la que es socio único el querrellado. El Registrador deniega la práctica de la anotación por el defecto de aparecer las fincas inscritas a favor de personas distintas del querrellado, y por tratarse de exigencia de responsabilidad civil, por lo que la querrela no tiene trascendencia real. El querellante recurre la calificación.

2. Es doctrina de este Centro Directivo que la interposición de querrela puede tener acceso al Registro de la Propiedad cuando, ejercitándose conjuntamente con la penal la acción civil, se ejerciera una acción de trascendencia real inmobiliaria (cfr. artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria), siempre que a) del ejercicio de la acción pudiera resultar rectificación del Registro, y b) que del mandamiento resulte el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querrela del que resulte el correspondiente suplico.

Alega el recurrente, siguiendo la argumentación del Tribunal que ordena la anotación, que debe ser posible anotar la querrela que pretende asegurar la responsabilidad civil dimanante del delito. Sin embargo, si bien es cierto que esta responsabilidad puede asegurarse mediante el oportuno embargo, para ello es preciso que se utilicen los cauces procedimentales exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la práctica de dicha medida cautelar, cauces que no aparecen cumplidos en el procedimiento presente.

3. Por otra parte, si se tienen en cuenta los documentos presentados a calificación, no resulta de ellos que el titular registral de los bienes haya tomado parte en el procedimiento, por lo que ha de confirmarse la calificación recurrida, ya que no resulta que el procedimiento entablado lo haya sido contra el titular registral, como exige el principio constitucional de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), que impiden extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte en él, y, si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que tienen la misma obligación de aplicar el principio constitucional referido, el cual no resulta cumplido según la documentación aportada pues es indudable que, aunque la querrela se dirija (en lo que se refiere a una finca) contra una sociedad de la que se dice en el mandamiento que es socio único el querrellado, tal sociedad no ha intervenido en el procedimiento, no produciéndose por ello indefensión del querrellante, pues no existe tal figura cuando no se utilizan los mecanismos procedimentales adecuados, como hubieran sido en este caso los que ya prevé el Decreto-Ley 18/1969 y hoy recogen los artículos 630 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando 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, 19 de octubre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de San Javier número 1.

957

*RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2002, 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 4 de abril de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega don Lars L. y doña Bjorg L. 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 cuatro de abril de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, número de protocolo 1.731/2002, presentada bajo el asiento 242 del Diario 10, por el siguiente defecto subsanable: Los cónyuges don Lars L. y doña Bjorg L., nacida Brekke, 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 matrimonial 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 registrarán 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 rei sitae", 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 la notificación de la calificación; y 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 24/2001, de 27 de diciembre «Boletín Oficial del Estado» del 31. Orihuela, 31 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 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 y 29 de octubre 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 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, 23 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Orihuela.

## 958

*RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Santos Luengo Crespo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adeje, don José Ignacio Infante Miguel-Motta, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Santos Luengo Crespo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adeje, don José Ignacio Infante Miguel-Motta, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación.

### Hechos

#### I

En procedimiento de cognición 681/1995, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 44 de los de Madrid, a instancia de S. E. contra D. Pedro de la C. del M. fueron embargadas la semana 36 y 37 de la finca registral 13.428 del Registro de la Propiedad de Adeje, perteneciente al demandado, cumpliéndose lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario. Solicitada al Juzgado la anotación preventiva de embargo, se remitió al Registro el Mandamiento correspondiente, llevándose a cabo la práctica de tal anotación.

Tras los trámites procesales pertinentes se sacó a pública subasta el inmueble que fue adjudicado a don Santos Luengo Crespo, mediante auto dictado por el citado Juzgado, de fecha 20 de julio de 2000.

#### II

Presentado testimonio del citado Auto en el Registro de la Propiedad de Adeje, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado de nuevo el