

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota del Registrador fundándose en las alegaciones del recurrente.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial en lo referente a los defectos cuarto y quinto, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1473 del Código Civil, 9.4, 17 y 18 de la Ley Hipotecaria, 51.9, 90 a 96 y 104 de su Reglamento, 2 de la Ley del Registro Civil y 266 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de junio de 1986, 14 y 26 de julio de 1988 y 31 de marzo de 2000.

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

Se presenta en el Registro la compra de un inmueble por una señora casada. En la escritura se afirma que la adquirente se rige por el sistema de separación de bienes, acompañándose a la misma certificado del Registro Civil del que resulta dicho régimen.

El Registrador deniega la inscripción, entre otros defectos no recurridos, por los siguientes:

- No acompañarse la escritura de capitulaciones matrimoniales de la compradora.
- Resultar, del examen del Diario, que aparecen otras ventas de dicho inmueble (en asientos ya caducados).

La adquirente recurre la calificación, siendo estimado totalmente el recurso por el Presidente del Tribunal Superior. El Registrador apela.

2. El primero de los defectos no puede ser mantenido. El Registro Civil constituye el título de legitimación de las situaciones que se inscriben, por lo que se acredita plenamente por la certificación la existencia del régimen de separación de bienes, sin que sea necesario aportar la escritura de capitulaciones.

3. Lo mismo hay que decir del segundo de los defectos. Como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), la sospecha de un hecho delictivo, aparte de los deberes del Registrador de colaborar con la Administración de Justicia, no puede excusar al Registrador de su deber de formular la calificación procedente, como resulta: a) del artículo 104 del Reglamento Hipotecario cuando aclara que la remisión de la documentación de la que se deriva el posible delito no suspende ni prorroga el asiento de presentación; b) de la posible compatibilidad entre la verdadera existencia del hecho delictivo y la validez y eficacia civil del acto calificado; c) de la carencia de potestad jurisdiccional del Registrador, que le impide deducir de una simple sospecha, efectos definitivos, como sería la caducidad del asiento de presentación, al no ser calificado el título ni suspendida ni prorrogada su vigencia, con el riesgo subsiguiente de pérdida de la prioridad registral.

Esta Dirección General ha acordado desestimar la apelación interpuesta.

Madrid, 18 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

4109

RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Cruz López, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2, de Telde, doña Cristina Casado Portilla, a inscribir un testimonio de auto dictado en expediente de dominio para inmatriculación de una finca.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Cruz López, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2, de Telde, doña

Cristina Casado Portilla, a inscribir un testimonio de auto dictado en expediente de dominio para inmatriculación de una finca.

Hechos

I

Don José C. L. y doña Ana T. G. presentaron escrito ante el Juzgado de Primera Instancia número 4, de San Bartolomé de Tirajana, a los efectos de incoación de expediente de dominio para la inmatriculación de una parcela de terreno denominada «Los Llanos», en término de Santa Lucía.

Por auto dictado el 24 de julio de 2002, se declara justificado el dominio de la finca antes reseñada.

II

Presentado testimonio del anterior auto en el Registro de la Propiedad, número 2 de los de Telde fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento, presentado en este Registro bajo el número 728 del Diario 70, en unión de la siguiente documentación: 1. Escritura aclaratoria y rectificatoria de otra anterior, otorgada ante el Notario de Vecindario, don Francisco Javier López Cano, el 28 de agosto de 2002, bajo el número 1.727 de protocolo. 2. Escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, otorgado ante el Notario de Vecindario, doña Aurora Ruiz Alonso, el 5 de julio de 2000, bajo el número 1.709 de protocolo, tras examinar los antecedentes del Registro, se suspende el mismo por adolecer del siguiente defecto: La finca cuya inmatriculación se pretende, procede por segregación de la 635 al Tomo 1.309, folio 143, previamente inscrita y cuya matriz tiene una antigüedad de inscripción menos de 30 años, por lo que no se puede proceder a inmatricular la dicha finca (artículo 201 de la Ley Hipotecaria y 274 del Reglamento Hipotecario). No se toma anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada. Esta nota puede ser recurrida en el plazo de un mes, desde su notificación, ante este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado de acuerdo con lo previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y concordantes con su Reglamento. Telde, tres de septiembre de 2002. La Registradora. Fdo.: Cristina Casado Portilla.»

III

Don José Cruz López, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que la Registradora había emitido, con anterioridad al expediente y con la que se inició el mismo, certificación en la que consta que la finca tal y como se describe no esta inscrita, pero que existe otra, que también se describe, de la que podría proceder por segregación la que se pretende inmatricular, constando 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.» Que fueron citados por el Juzgado, en el expediente, todos aquellos que pudiesen ser perjudicados o pudieran tener algún interés en la solicitud. Que se dictó el correspondiente auto. Que la finca registral que señala la Registradora no es la misma que se hizo constar en la certificación que ella expidió. Que en el expediente se observaron todos y cada uno de los requisitos sin formularse oposición alguna (artículos 199 y siguientes de la Ley Hipotecaria).

IV

La Registradora de la Propiedad emitió el correspondiente informe, en defensa de su nota alegó lo siguiente: Que el requisito básico para poder instar e inscribir dicho tipo de expediente, es la falta de inscripción registral (artículo 201 de la Ley Hipotecaria). Que la finca cuya inmatriculación se pretende en el expediente, procede por segregación de la que figura en la certificación expedida. Que no es posible acceder a la inmatriculación pretendida (artículo 199 de la Ley Hipotecaria) por mucho que el instante pretenda haberse realizado, en el seno del expediente inmatriculador, notificaciones no pertinentes en un expediente de dominio.

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