

en cuenta que el interesado declaró en la compra que adquiriría para su sociedad de gananciales, por lo que su declaración actual va contra sus propios actos y su consignación registral sería contraria a lo establecido por el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario.

3. Alega el recurrente distintas Sentencias del Tribunal Supremo a favor de su pretensión, pero debe tenerse en cuenta que los Tribunales, mediante las pruebas aportadas en un procedimiento contradictorio, pueden desvirtuar la presunción del artículo 1361 del Código Civil, mientras que en el procedimiento registral dicha desvirtuación es mucho más difícil por los menores medios de que goza el Registrador a la hora de calificar.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 13 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra.

21489 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre 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 17 de mayo de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, don Miguel-Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega don Egil y doña Ragnhild, 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 diecisiete de mayo de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Angel Robes Perea, n.º de protocolo 2.950/2002, presentada bajo el asiento 338 del Diario 10, por el siguiente defecto subsanable: Los cónyuges don Egil H. y doña Ragnhild H., compraron los dos en pleno dominio, para su comunidad de bienes, con sujeción a su régimen matrimonial, no haciendo tampoco concreción alguna de que origen tiene tal régimen, es decir, si es extramatrimonial o conyugal, y en este caso 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 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 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-Dic. «B.O.E.» 31-Diciembre-2001. Orihuela, 11 de junio 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 ejercerlo 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.

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, 14 de octubre de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Orihuela, 2.

21490 RESOLUCIÓN de 17 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por José Manuel Fernández Fernández, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Infiesto, doña Isabel M.ª Rodríguez Martínez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Aurora Ordóñez Fernández, en nombre de José Manuel Fernández Fernández contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Infiesto, doña Isabel M.ª Rodríguez Martínez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia, número uno de Piloña, en procedimiento monitorio número 200/2001, se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 74.789 del Registro de la Propiedad de Infiesto.

II

Presentada el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Infiesto fue calificado con la siguiente nota: «Previa calificación del precedente mandamiento que ha sido presentado a las 11,30 horas del 30 de enero de 2003, tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe suspende la anotación preventiva de embargo, solicitada por el defecto derivado de lo siguiente: 1.º Por existir dudas acerca que la demandada sea la misma titular registral de la finca embargada, al no coincidir el número de DNI —expresado, en el mandamiento con el que consta en el Registro, con DNI número— conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente 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 y conforme a los artículos 19bis y 275 bis de la citada Ley, en el plazo de 15 días. Infiesto, 19 de febrero de 2003. La Registradora. Fdo.: Isabel María Rodríguez Martínez.»

III

La Procuradora de los Tribunales doña Aurora Ordóñez Fernández interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que procede cumplir con la resolución judicial por cuanto consta sobradamente la titularidad de la ejecutada respecto de la finca inscrita, más allá de un eventual error de consignación de los dígitos del documento nacional de identidad.

IV

La Registradora en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que no puede entenderse acreditada la identidad entre demandada y la titular registral prescindiendo de la absoluta coincidencia con el número del documento nacional de identidad, por exigencia del principio de especialidad, que exige que se exprese además del nombre y apellidos otras circunstancias entre las que figura el documento nacional de identidad, cuya constancia en la inscripción es obligatoria y cuya omisión o expresión con inexactitud sustancial da lugar a la nulidad de la inscripción (artículos 9-4 y 30 de la Ley Hipotecaria y 51-9 de su Reglamento). Que la falta de coincidencia entre el número consignado en el mandamiento y el que figura en el Registro, aún cuando sea por error de transcripción, constituye un obstáculo que, impide la práctica de la anotación por aplicación de los artículos 24 de la Constitución y 20 y 38 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de septiembre de 1998.

1. En el presente recurso se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por la discrepancia existente entre el mandamiento judicial y la inscripción de dominio del bien embargado en cuanto a la letra y número del documento nacional de identidad -NIF- que aparecen distintos en ambos, documento y asiento, coincidiendo el nombre y los dos apellidos. La Registradora no anota el mandamiento por tener dudas acerca de que la demandada sea la titular registral.

2. El defecto debe ser confirmado. Para practicar una anotación de embargo es necesario que el demandado sea exactamente el titular registral y solo la perfecta correspondencia entre los datos identificativos entre el Registro y el documento judicial calificado aseguran el respeto a los derechos constitucionales procesales y registrales de protección jurisdiccional de los propios derechos consagrados en el artículo 24 de la Constitución, del que son corolario los artículos 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria. Por tanto, hasta que no se despeje la duda de la identidad del demandado, no puede accederse a la anotación pretendida, por más que el recurrente