



# BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

AÑO CCCXLVII

VIERNES 1 DE JUNIO DE 2007

NÚMERO 131

FASCÍCULO SEGUNDO

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10913** *RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Barcelona, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Calpe-Calp, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Barcelona, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Calpe-Calp, Don José Simeón Rodríguez Sánchez por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

##### I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Calpe mandamiento de anotación preventiva de embargo expedido el día 02 de Noviembre de 2006 por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recauda-



MINISTERIO  
DE LA PRESIDENCIA

ción Ejecutiva número 01 de Barcelona, expediente 08 13 05 00410660 y que causó el asiento de presentación 1256 del diario 55, referencia 9185 de 2006, fecha de entrada 10 de Noviembre de 2006, siendo interesado Tesorería General de la Seguridad Social Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de Barcelona. Dicho mandamiento fue objeto de la siguiente calificación: «Se suspende la extensión del asiento solicitado por cuanto: Resulta: (Hechos) 1. Embargándose una finca que esta inscrita a favor de Don BORIS EVDOKIMOV, mayor de edad, casado en régimen legal de su país con Doña ELIZAVETA EVDOKIMOVA, de nacionalidad rusa, vecino de Calpe, Urbanización La Cometa III, 9-L, con autorización de residencia número E04107798, vigente, y NIE X-2270868-D, inscrita a su favor el dominio de la finca por título de compra y con arreglo al régimen matrimonial que le sea aplicable, ha de tenerse en cuenta que conforme al artículo 9.2 del Código Civil, se aplica el régimen matrimonial ruso a las responsabilidades pecuniarias de un cónyuge y no sabiendo si es posible de acuerdo con dicho régimen el embargo de bienes que se presumen comunes por deuda de un cónyuge según el régimen matrimonial legal que es de comunidad, es necesario para la practica de la anotación que se justifique mediante cualquier medio admitido en derecho la responsabilidad de los bienes comunes por deuda de un cónyuge.—Siendo de aplicación, a mi juicio, los siguientes fundamentos jurídicos: 1.—El artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece la obligación del Registrador de calificar los títulos presentados a inscripción.—2.—En relación con el caso concreto, lo dispuesto en el artículo 9.2 del Código Civil en relación con el régimen de comunidad aplicable del régimen ruso y las reglas sobre prueba de derecho extranjero a que se refiere el artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Contra la precedente resolución del Registrador los interesados podrán recurrir directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia a la que pertenece el lugar en que esté situado el inmueble, en el plazo de dos meses desde la notificación de la misma, siendo de aplicación las normas de juicio verbal previstas en los apartados 437 y siguientes de la Ley 1/2001, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil y el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de ello, también puede acudir, si quieren, a la reclamación potestativa y previa a la demanda judicial, en el recurso gubernativo, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en los términos previstos en los artículos 66, 324, 327 y 328, de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la expresada notificación. Asimismo puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones, que será facilitado en este Registro, conforme a lo establecido en los artículos 19 bis, y 275 bis de la citada Ley y al R.D. 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Calp, veintiocho de noviembre del año dos mil seis. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: José Simeón Rodríguez Sánchez.»

## II

Doña Eva Casado Martínez, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social interpuso recurso contra la anterior calificación en base entre otros a los siguientes argumentos: Que la razón de la denegación no puede ser el desconocimiento de un régimen económico matrimonial, sea el ruso o cualquier otro. Que al menos debería haber procedido al embargo de la mitad indivisa para el caso de que el régimen aplicable fuera el de separación de bienes. Pero es que además procede dicha anotación sobre la totalidad de la finca ya que en el Código Soviético de las leyes sobre el matrimonio, la familia y la tutela, que empezó a regir el 1 de Enero de 1927 modificó el anterior, estableciendo una reforma fundamental y creando una comunidad de ganancias entre los cónyuges, equivalente a lo que en nuestro Derecho es el régimen económico matrimonial de gananciales. Por lo tanto procede la anotación del embargo sobre la totalidad de la finca propiedad del deudor.

## III

El Registrador emitió informe el día 11 de Enero de 2007 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria; 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 36, 92 y 144.1 del Reglamento Hipotecario; así como las resoluciones de esta Dirección General de 9 de Agosto de 2006 y 1 de Febrero de 2007.

1. En el supuesto del presente recurso, se plantea el problema de si estando inscrito un bien a nombre de una persona de nacionalidad rusa, casado en régimen legal de su país, por título de compra y con sujeción al régimen matrimonial que le sea aplicable, puede anotarse un embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por deudas contraídas por aquél, habiendo sido notificado el embargo a su esposa cotitular.

El registrador suspende la inscripción por no haberse acreditado la posibilidad de que los bienes comunes puedan embargarse por deudas de un cónyuge con arreglo al régimen económico matrimonial ruso.

2. La regla general de nuestro sistema registral, proclamada como principio de especialidad, exige que esté claramente determinada la extensión de los derechos inscritos en el Registro de la Propiedad (artículo 51.6 Reglamento Hipotecario). Esta regla está ciertamente flexibilizada para los supuestos de inscripción de bienes a favor de adquirentes casados de nacionalidad extranjera, donde no se precisa la acreditación a priori del régimen económico matrimonial, bastando que la inscripción se practique a favor del adquirente o adquirentes casados, haciéndose constar en la inscripción que se verificará con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste si constare (artículo 92 Reglamento Hipotecario). Lo cierto es que lege data la legitimación registral no se extiende a cuál sea el régimen matrimonial aplicable. Esto obliga a una acreditación a posteriori del Derecho extranjero, y en particular de la capacidad de los cónyuges de nacionalidad extranjera para realizar los actos dispositivos sobre los bienes o derechos inscritos, a menos que el notario o el registrador sea conocedor, bajo su responsabilidad, de dicho Derecho extranjero (véase artículos 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 36 párrafos segundo y tercero del Reglamento Hipotecario).

3. Ahora bien, cabe otra solución, que es la demanda contra ambos cónyuges, ya que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que en el caso de que no se acrediten las normas aplicables del Derecho competente, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que se podría anotar el embargo sobre la totalidad del bien, no siendo suficiente la mera notificación o comunicación a efectos de tracto sucesivo por desconocerse si con arreglo al Derecho ruso —no soviético como se dice en el recurso— rige un sistema similar al de gananciales que permitiera la aplicación de lo dispuesto en el artículo 144.1 del Reglamento Hipotecario. La demanda a ambos cónyuges además permitiría que si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía (véase Resoluciones esta Dirección General de 9 de Agosto de 2006 y 1 de Febrero de 2007).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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, 10 de abril de 2007.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**10914** RESOLUCIÓN de 16 de abril de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Manuel Flebes García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Orotava a inscribir una escritura de declaración de obra nueva.

En el recurso interpuesto por don Manuel Flebes García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Orotava, don José Félix Merino Escartín, a inscribir una escritura de declaración de obra nueva.

### Hechos

#### I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de El Puerto de la Cruz, don Fernando-Arturo Martínez Ceyanes, el 18 de noviembre de 2005, don José Manuel Flebes García declara la obra nueva ejecutada en la finca registral 10342, consistente en obras de reforma y ampliación, nueva distribución interior y elevación de una planta mas, adecuada a la licencia primitiva, describiéndose la obra a los efectos de su legalización.

#### II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de La Orotava, fue calificada con la siguiente nota: Calificación Practicada por José Félix Merino Escarpín, Registrador de la Propiedad de La Orotava, en relación con el título que causó el asiento 960 del Libro Diario 107.