

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

4536 *Resolución de 1 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5 a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Luis Herrero Ordóñez, notario de Valladolid, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña Inés Arribas del Hoyo, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura de compraventa otorgada ante el notario de Valladolid, don Carlos Luis Herrero Ordoñez, el día 11 de octubre de 2018, con el número 728 de protocolo, don R. G., de nacionalidad francesa, y doña M. T. M., de nacionalidad española, casados en régimen legal supletorio francés, adquirieron el pleno dominio de determinada finca del término municipal de Valladolid. En la parte dispositiva de la escritura se expresa que compran y adquieren dicha finca «por mitad y en proindiviso, de conformidad con su régimen económico matrimonial».

II

Presentada telemáticamente el día 11 de octubre de 2018 copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Tras la calificación de este documento con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, así como examinados los antecedentes que obran en el Registro, la Registradora que suscribe ha acordado suspender la inscripción solicitada sobre la base de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

1.º El día 11 de octubre de 2018 se presentó telemáticamente a la 14:01:38 en el Libro Diario 93 de este Registro con el número de asiento 418 la precedente escritura de venta de la finca registral 2.472 del término de Valladolid perteneciente a este distrito hipotecario. Con fecha 31 de octubre de 2018 se aporta otra copia autorizada de la misma escritura junto con la autoliquidación del impuesto correspondiente y la justificación de la presentación en el Ayuntamiento a los efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.º La finca registral 2.472 es comprada por los cónyuges D. R. G. (de nacionalidad francesa) y D.ª M. T. M. (de nacionalidad española) por mitad y pro indiviso constando en la comparecencia que están casados bajo el régimen legal supletorio francés.

Siendo el régimen legal supletorio de primer grado en Francia el de comunidad de adquisiciones, en el que los bienes adquiridos de forma onerosa por los cónyuges son comunes, es incoherente que adquieran por mitad y pro indiviso de manera que o existe un error en la determinación del régimen económico matrimonial de los adquirentes o un error en la forma de adquirir.

Fundamentos de Derecho:

Conforme al art. 92 Reglamento Hipotecario cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare. En este caso, consta en la comparecencia que los adquirentes están casados bajo el régimen legal supletorio francés. En Francia, en caso de no existir contrato matrimonial (capitulaciones matrimoniales pactando un régimen económico determinado), los cónyuges están sujetos al régimen de comunidad de bienes: la comunidad de adquisiciones (art. 1400-1491 del Código Civil francés). Los bienes adquiridos a título oneroso tras el matrimonio son comunes. Sin embargo, los bienes que ya pertenecían a uno de los cónyuges en la fecha de la celebración del matrimonio o adquiridos mediante donación, legado o herencia y los bienes de «carácter personal» se poseen de forma separada (art. 1404 del CC). Y los bienes conyugales se presumen comunes si no se prueba que son propiedad privativa de uno de los cónyuges (art. 1402 del CC). Como régimen facultativo pactado en contrato o capitulaciones matrimoniales ante el Notario o legal supletorio de segundo grado en caso de separación judicial, los arts. 1.536 y siguientes del CC francés regulan el régimen de separación de bienes en el que el patrimonio de los dos esposos permanece comunicado, tanto en su lado activo como pasivo.

Por tanto si el régimen legal supletorio de separación de bienes solo puede regir en defecto del de comunidad en caso de separación judicial de los cónyuges, y en este caso los cónyuges adquirentes manifiestan que están casados su régimen económico será el legal supletorio de primer grado que es el de comunidad y por tanto no es coherente que adquieran por mitad y proindiviso, salvo que su régimen económico fuera el de separación de bienes pactado en cuyo caso habría que acreditarlo indicando además el notario ante el que se hubiera otorgado el contrato matrimonial (art. 1394 del CC), pudiendo acreditarse mediante certificado de matrimonio pues el mismo debe indicar si se ha suscrito un contrato, así como el nombre y la dirección del notario autorizante (art. 76 del CC). En caso de no existir, se considerará, respecto de terceros, que los cónyuges están casados conforme al régimen de comunidad legal.

No se ha practicado anotación preventiva por defecto subsanable por no haber sido solicitada.

Ante la presente calificación negativa, el interesado podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Inés Arribas del Hoyo registrador/a de Registro Propiedad de Valladolid 5 a día veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciocho.»

III

Solicitada el día 26 de noviembre de 2018 por don Carlos Luis Herrero Ordóñez, notario de Valladolid, la calificación sustitutoria, fue designada conforme el cuadro de sustitución la registradora de la Propiedad de Peñafiel, doña María Luisa Herrero Mesiart, quien, el día 29 de noviembre de 2018 confirmó la calificación de la registradora sustituida en los siguientes términos:

«(...) Se confirma la calificación

Según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31-8-2017 "la aplicación del artículo 92 del Reglamento Hipotecario no es preferente al conocimiento que pueda tener el registrador de la legislación extranjera. Como ya ha afirmado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de diciembre de 2003 y 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004) el artículo 92 del Reglamento Hipotecario no tiene un carácter preferente, habiendo señalado la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 15 de diciembre de 2005, al confirmar la Resolución de este Centro Directivo

de 10 de enero de 2004, que: 'Debe resolverse en primer lugar si la referencia que realiza el artículo 92 del R.H. a la constancia del régimen económico matrimonial en caso de extranjeros está referida al título en sí, esto es, a la escritura y por ello sería suficiente para que la escritura tuviese acceso al registro que se hiciese constar que adquieren con sujeción a su régimen económico matrimonial (que en este caso es el francés), o bien la constancia viene referida al conocimiento que el registrador pueda tener del derecho extranjero. La literalidad del precepto establece la indicación del régimen económico matrimonial "si constare", no concretando si esta constancia, debe estar referida al notario que autoriza la escritura o al registrador de la Propiedad que la califica y la inscribe, pero la interpretación no puede realizarse como pretende el apelante, referida únicamente al título. Así, en caso de que el notario tuviese constancia del régimen matrimonial de los adquirentes sometidos a legislación extranjera, deberá hacerlo constar en la escritura, la constancia del régimen matrimonial extranjero no debe quedar limitada sólo al notario sino que es también extensiva al registrador de la Propiedad en virtud de la responsabilidad que asume en la inscripción del título".

Como ha expresado esta Dirección General en reiteradas ocasiones (vid. Resoluciones de 19 de diciembre de 2003, 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004 y 31 de agosto de 2017, 10 de enero de 2014. entre otras) la aplicación del artículo 92 del Reglamento Hipotecario no tiene un carácter preferente respecto del conocimiento que pueda tener el registrador de la legislación extranjera.

Por ello, manifestando los compradores, que su régimen económico matrimonial es el régimen legal supletorio de primer grado francés, y manifestando la registradora que este régimen, es el [sic] comunidad de adquisiciones, no puede practicarse la inscripción por mitad y proindiviso como se manifiesta en la escritura.»

IV

Contra la calificación nota de calificación sustituida, don Carlos Luis Herrero Ordoñez, notario de Valladolid, interpuso recurso el día 5 de diciembre de 2018 mediante escrito en el que alegaba los siguientes fundamentos jurídicos:

«I. En primer lugar, aclarar los dos aspectos del presente recurso, se centran en cuestión formal de que la primera calificación adolece del requisito de la reseña de defectos y otro de fondo, en cuanto a la cuestión del carácter de la adquisición verificada. La suspensión de una inscripción supone rechazar un derecho de todo ciudadano: la inscripción en el registro para poder así obtener la importante publicidad que dicha institución le brinda, resulta sorprendente, a mi juicio, dicha segunda calificación, reiterada por la registradora sustituta, en la que se obvia el requisito preceptivo de toda calificación: su integridad y su claridad sistemática, precisamente como requisito necesario para poder hacer nuestros derechos frente a cuestiones formales que deben excluir en todo caso la arbitrariedad del funcionario calificador.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de registros y del notariado la defensa del carácter unitario, claro y sistemático que ha de tener la calificación, que exige que se incluyan en ella todos los defectos existentes en el documento, su fundamentación, y el carácter de subsanable o no.

La registradora debería guardar coherencia con sus propios actos y asumir las consecuencias para no quebrar el principio de seguridad jurídica al que tiene derecho en particular el ciudadano en sus relaciones con la Administración, todo ello de acuerdo con la exigencia del artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria, que impone que la calificación ha de ser unitaria, clara y global como expresión concreta del principio de seguridad jurídica consagrado en nuestra Constitución (artículo 9.3). Los registradores deben extremar su celo para evitar que un defecto formal impida el ejercicio de un derecho fundamental que genere una inseguridad jurídica en el rogante de su ministerio incompatible con la finalidad y eficacia del Registro de la Propiedad.

También tiene declarada la Dirección General que las consideraciones anteriores no pueden prevalecer sobre uno de los principios fundamentales del sistema registral como

es el de legalidad, lo que justifica la necesidad de poner de manifiesto los defectos (y su fundamentación) que se observen aun cuando sea extemporáneamente (cfr. artículo 127 del Reglamento Hipotecario).

III [sic]. En dicha nota, además de omitir los «defectos», se omite involuntariamente en su redacción lo que sí consta en la escritura que los dichos cónyuges compran por mitades indivisas, de conformidad con su régimen económico matrimonial, lo cual es el concepto jurídico determinante de la compatibilidad de dicho régimen con la compra en proindiviso por mitades partes.

IV. Como sabemos el Rto. (UE) 2016/1103 de 24 de junio determina la ley aplicable en materia de regímenes matrimoniales, y dado que entrará en vigor el 29 enero 2019, para matrimonios contraídos a partir del 19 enero 2019, al presente supuesto se le aplica la normativa de nuestro CC, art 9.2, así como el art 159 del RN, según el cual para la determinación del régimen económico «basta la declaración del otorgante» y que, por lo que hace a extranjeros tiene lugar la aplicación del art 92 del RII. Y en cuanto a la aplicación de los art. 51.6.º y 51.9 del RH, están flexibilizados en cuanto a adquirentes casados sometidos a una legislación extranjera, ya que no se exige la acreditación «a priori» del régimen económico matrimonial, bastando «que la inscripción se practique a favor del adquirente o adquirentes, haciéndose constar en la inscripción que la misma se hace con sujeción a su régimen matrimonial». Toda vez que la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia referida en la calificación sustitutiva en ningún caso habla de la referida incompatibilidad de adquirir por mitades indivisas de conformidad con el régimen económico matrimonial francés, sino de la acreditación del régimen económico matrimonial con arreglo a la normativa del régimen económico matrimonial con arreglo a la cual sea exigible la proporción con la que adquiere.

V. Considerando que no es incompatible adquirir por mitades partes y en proindiviso, de conformidad con las normas de su régimen económico matrimonial de comunidad, pues el poder de disposición del bien queda agotado por la prestación del consentimiento ambos cónyuges. Sin perjuicio de lo anterior, es necesario analizar la cuestión desde el punto de vista teórico y práctico.

Desde el punto de vista práctico, no se entiende que se rechace la inscripción de una compra de dos cónyuges que compran con sujeción a sus normas del régimen jurídico aplicable, cuando la verificación de la aplicación de dichas normas se debe diferir al momento de la enajenación, no de la compra. ¿a quién desprotege la inscripción de la compra verificada por ambos cónyuges en los términos transcritos? El notario que suscribe pretende aclarar que estando los dos cónyuges presentes, prestando su consentimiento integral, y siendo conocedores de que como consecuencia de lo anterior, en la realización de actos de carácter dispositivo deberán comparecer ambos, puesto que el problema de determinar la titularidad de dos cónyuges que adquieren un bien, deberá dilatarse a entonces y nunca antes. Los dos cónyuges son titulares, ninguno queda desprotegido, toda vez que entre los dos agotan la titularidad y el poder dispositivo sobre el bien con los mismos términos que a su vez ordena el código civil francés en el artículo 1424.

Desde el punto de vista teórico, no se entiende que diferencia existe entre adquirir un cónyuge una mitad indivisa conforme al régimen económico que le sea de aplicación, y otro cónyuge otra mitad indivisa, conforme al régimen económico que le sea de aplicación. En este registro número cinco de Valladolid ¿sería inscribible la compra del Sr G. un día uno de un mes cualquiera del año, de una mitad indivisa conforme a su régimen económico? ¿y si después de inscrita esta mitad indivisa, el día uno del mes siguiente compareciera la esposa del Sr G., Sra. T. M. y comprara ella la otra mitad indivisa con sujeción a las normas de su régimen económico matrimonial?

Conforme al criterio de esta registradora y su compañera de Peñafiel, ambos cónyuges no podrían inscribir nunca su adquisición. Quedarían desprotegidos.

VI. No obstante lo anterior y en continuación con dichos extremos, en el código civil francés, es principio imperativo que la regla general de administración y disposición de bienes comunes en el derecho francés, consiste en que cada uno de los esposos tiene el

poder de administrar individualmente los bienes comunes y de disponer de ellos, y queda a salvo la responsabilidad por las faltas que cometa en su gestión. Ello lo regula el artículo 1420 del CC, que además señala que los actos realizados por un cónyuge sin fraude serán oponibles al otro. Lo cual significa que prestando el consentimiento ambos, agotan de facto el poder dispositivo sobre el bien, no quedando afectados más que por las normas de su régimen económico matrimonial.»

V

La registradora de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo mediante escrito de fecha 12 de diciembre de 2018.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19 bis y 326 de la ley Hipotecaria; 9, apartado 2, 10, apartado 1, y 12, apartados 1, 3 y 6, del Código Civil; 69 y 70 del el Reglamento (UE) n.º 2016/1103, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos matrimoniales; 159 y 168.4 del Reglamento Notarial; 36, 51.6.^a y 9.^a, 54 y 92 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 19 de diciembre de 2003, 10 de enero, 4 y 12 de febrero y 4 de mayo de 2004, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril y 13 de octubre de 2005, 25 de octubre de 2007, 15 de junio de 2009, 12 de febrero, 5 de marzo, 14 de abril, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010, 26 de enero, 15, 20 y 28 de julio, 26 de septiembre y 20 de diciembre de 2011, 28 de febrero, 22 de mayo, 20 de julio y 4 de diciembre de 2012, 19 de octubre y 27 de noviembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 20 y 23 de julio y 4 de diciembre de 2015, 12 y 15 de febrero, 10 de marzo, 3 y 11 de mayo, 26 de julio y 3 de agosto de 2016, 26 de abril, 10 de mayo, 19 de junio, 25 de julio, 31 de agosto y 13 de septiembre de 2017 y 5 de marzo, 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018.

1. En la escritura de compraventa cuya calificación ha sido impugnada los cónyuges compradores, de nacionalidad francesa él y española ella, manifiestan que están casados en régimen legal supletorio francés y añaden que compran y adquieren la finca descrita «por mitad y en proindiviso, de conformidad con su régimen económico matrimonial».

La registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, siendo el régimen legal francés «el de comunidad de adquisiciones, en el que los bienes adquiridos de forma onerosa por los cónyuges son comunes, es incoherente que adquieran por mitad y pro indiviso de manera que o existe un error en la determinación del régimen económico matrimonial de los adquirentes o un error en la forma de adquirir».

El notario recurrente alega que la calificación omite que, como se expresa en la escritura, dichos cónyuges compran por mitades indivisas, pero de conformidad con su régimen económico-matrimonial, y ambas circunstancias son compatibles, por lo que debe aplicarse el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, de modo que deberá practicarse la inscripción de la adquisición de cada cónyuge de una mitad indivisa con sujeción su régimen matrimonial.

2. Como cuestión previa, respecto de las alusiones que el recurrente hace a la calificación de la registradora sustituta, cabe recordar que este Centro Directivo ha reiterado (cfr., entre otras, Resoluciones de 12 de febrero de 2010, 26 de septiembre de 2011, 4 de diciembre de 2012, 19 de octubre y 27 de noviembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 10 de marzo de 2016 y 13 de septiembre de 2017) que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el

registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante esta Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (cfr. artículo 19 bis.5.ª de la Ley Hipotecaria).

En el presente caso la registradora sustituta ha confirmado la calificación de la registradora sustituida por lo que la presente Resolución, conforme al precepto legal señalado, debe limitarse a revisar la calificación de la registradora sustituida, única legalmente recurrible.

También como cuestión previa, respecto de las alegaciones del recurrente relativas a la forma de la calificación impugnada, debe recordarse la doctrina de este Centro Directivo según la cual cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, conforme a los principios básicos de todo procedimiento y a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011, 20 de julio de 2012, 12 de febrero de 2016 y 26 de abril y 19 de junio de 2017, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la Resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007, cuya doctrina confirman las más recientes de 28 de febrero y de 20 de julio de 2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma. No obstante, conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General (Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril y 13 de octubre de 2005, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010 y 28 de febrero, 22 de mayo y 20 de julio de 2012) que la argumentación será suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición.

Del análisis de la nota de calificación impugnada resulta que se expresa el defecto que a juicio de la registradora impiden la inscripción, y los fundamentos en los que se apoya para justificarlos –que podrán o no ser acertados–. En consecuencia, no cabe concluir afirmando que haya incurrido en falta de motivación jurídica.

3. La cuestión de fondo planteada es análoga a la resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 2 de abril de 2018 con un criterio que debe ahora reiterarse.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de julio y 31 de agosto de 2017 y 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018) «(...) tanto registradores de la Propiedad como notarios, complementariamente, desempeñan un papel fundamental en la seguridad jurídica preventiva, por lo que el instrumento público así como la inscripción deben procurar reflejar de forma cierta todas aquellas circunstancias referentes a la capacidad de los otorgantes, como edad o circunstancias

modificativas de la capacidad, estado civil, nacionalidad, vecindad civil, o régimen económico matrimonial que incidan de presente o de futuro en la validez del negocio jurídico o de la relación jurídico real constituida (...)».

El sistema español de seguridad jurídica preventiva tiene como uno de sus pilares básicos la publicidad de la titularidad del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Por ello la determinación de la titularidad debe quedar reflejada en los asientos del Registro de la Propiedad. Tratándose de personas casadas, la titularidad queda afectada por la existencia convencional o legal de un régimen económico matrimonial que determina el ejercicio y extensión del derecho. Para que dichas circunstancias puedan ser conocidas por terceros el Registro debe publicarlas, por lo que se exige la debida constancia de cuál sea el régimen económico-matrimonial aplicable al titular registral.

Por otra parte, debe tenerse presente que la entrada en juego de un ordenamiento extranjero no supone la renuncia a la determinación de la situación jurídica publicada ni que el notario español pueda adoptar una actitud pasiva.

De un lado, el artículo 159 del Reglamento Notarial no hace distinción alguna, por lo que el notario autorizante debe indagar la situación de los otorgantes a fin de averiguar si existen capítulos o contrato matrimonial entre ellos para proceder, tal y como exige dicho precepto, testimoniando, en su caso, los aspectos particulares que puedan ser relevantes al efecto. Como expresó este Centro Directivo en Resolución de 15 de junio de 2009, con criterio reiterado por otras posteriores (5 de marzo de 2010 y 20 de diciembre de 2011), «(...) si bien es cierto que en muchos casos no es tarea sencilla el determinar cuál es el régimen legal supletorio, es necesario que el Notario, en cumplimiento de su deber genérico de control de legalidad de los actos y negocios que autoriza, a la hora de redactar el instrumento público conforme a la voluntad común de los otorgantes –que deberá indagar, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico–, despliegue la mayor diligencia al reflejar en el documento autorizado cuál es el régimen económico matrimonial que rige entre los esposos. En tal sentido, establece el artículo 159 del Reglamento Notarial que si dicho régimen fuere el legal bastará la declaración del otorgante, lo cual ha de entenderse en el sentido de que el Notario, tras haber informado y asesorado en Derecho a los otorgantes, y con base en las manifestaciones de éstos (que primordialmente versan sobre datos fácticos como su nacionalidad o vecindad civil al tiempo de contraer matrimonio, su lugar de celebración o el de la residencia habitual y la ausencia de capítulos –cfr. artículos 9.2 y 16.3 del Código Civil–), concluirá que su régimen económico matrimonial, en defecto de capítulos, será el legal supletorio que corresponda, debiendo por tanto hacer referencia expresa a tal circunstancia –el carácter legal de dicho régimen– al recoger la manifestación de los otorgantes en el instrumento público de que se trate».

De otro lado, el notario español está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.6 del Código Civil) y a determinar, de acuerdo a dicha norma, la ley material que resulte aplicable al régimen económico de los cónyuges. Así, aunque el notario desconozca el contenido de la ley material extranjera, reflejará debidamente en la comparecencia del instrumento público cuál ha de ser la norma aplicable a las relaciones patrimoniales entre cónyuges. En definitiva, no debe confundirse la falta de obligación de conocer el Derecho extranjero con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable.

Debe tenerse en cuenta que no rige en este caso el Reglamento (UE) n.º 2016/1103, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos matrimoniales, pues sólo es aplicable desde el día 29 de enero de 2019, y no se trata de ninguno de los supuestos de aplicación retroactiva a que se refiere el artículo 69 de dicha norma.

Tratándose de adquisiciones llevadas a cabo por personas cuyo régimen económico-matrimonial esté sujeto a una ley extranjera, la finalidad de publicar una situación jurídica cierta no se ve modificada por dicha circunstancia. La cuestión, sin embargo, es más

compleja pues la determinación de cuál sea el régimen aplicable implica el conocimiento del Derecho extranjero, lo que no es obligado para los funcionarios españoles. Esta oposición entre la exigencia legal de publicar en toda su extensión el derecho adquirido y las dificultades para determinar cuál ha de ser el régimen matrimonial legalmente aplicable ha sido cuestión de preocupación ya desde antiguo para nuestra jurisprudencia y para este Centro Directivo. A esta dificultad pretende dar respuesta el artículo 92 del Reglamento Hipotecario.

Así, frente a la regla general de nuestro sistema registral, que exige que esté claramente determinada la extensión de los derechos inscritos en el Registro de la Propiedad (artículo 51.6.^a Reglamento Hipotecario), y aunque, desde un punto de vista estrictamente dogmático, para la adquisición de un bien por extranjero casado debería acreditarse el régimen económico en ese momento, a fin de inscribir dicho bien según la determinación de dicho régimen, tal y como preceptúa el artículo 51.9.^aa), del Reglamento Hipotecario, lo cierto es que tales reglas están ciertamente flexibilizadas para los supuestos de inscripción de bienes a favor de adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, pues no se exige 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 (artículo 92 Reglamento Hipotecario). En efecto, teniendo en cuenta, por un lado, la problemática que plantea la prueba del régimen económico-matrimonial de los sujetos a legislación extranjera, y, por otro, que lo determinante será observar, en el momento de la disposición del bien, las normas y pactos que como consecuencia del régimen económico-matrimonial sean aplicables respecto de dicho bien, este Centro Directivo primero y el artículo 92 del Reglamento Hipotecario después (desde la reforma de 1982), asumieron que la solución más acertada consiste en aplazar tal prueba para el momento de la enajenación o gravamen posterior, inscribiéndose la adquisición sin necesidad de expresar el régimen en la inscripción («con indicación de éste, si constare» expresa la disposición «in fine» de ese precepto reglamentario), difiriendo la prueba 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».

4. Como también ha expresado esta Dirección General en reiteradas ocasiones (vid. Resoluciones de 19 de diciembre de 2003, 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004, 31 de agosto de 2017 y 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018, entre otras) la aplicación del artículo 92 del Reglamento Hipotecario no tiene un carácter preferente respecto del conocimiento que pueda tener el registrador de la legislación extranjera. Por ello, en casos en los que la escritura se limite a expresar que los cónyuges extranjeros adquieren con sujeción a su régimen económico-matrimonial sin que conste cuál sea éste, si el registrador tiene conocimiento del mismo y, por ejemplo, es un régimen de separación, se considera justificada su exigencia sobre la constancia en dicha escritura de la cuota que corresponde a cada uno de los adquirentes del bien objeto de inscripción, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario.

En el presente caso, la registradora reconoce en su calificación que el régimen económico-matrimonial legal supletorio en Francia es el de comunidad de adquisiciones, pero entiende que es incoherente que adquieran por mitad y pro indiviso («salvo que su régimen económico fuera el de separación de bienes pactado en cuyo caso habría que acreditarlo»). Lo que ocurre es que resulta inequívocamente de la escritura calificada que los adquirentes no atribuyen carácter propio o privativo a sus respectivas cuotas adquiridas en un hipotético régimen de separación de bienes, por lo que ningún obstáculo existe para inscribirlas a nombre de cada uno de los cónyuges con sujeción a su régimen matrimonial.

Debe concluirse, por tanto, que no puede confirmarse una interpretación como la mantenida en la calificación impugnada en cuanto haría inaplicable injustificadamente una norma como la del artículo 92 del Reglamento Hipotecario en un caso como el presente, en el cual cobra todo su sentido a fin de permitir el tráfico jurídico con unas garantías suficientes, permitiendo que la inscripción se practique a favor del cónyuge comprador de la cuota respectiva, con sujeción a su régimen matrimonial de comunidad.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 1 de marzo de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.