

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14904** *Resolución de 29 de octubre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lloret de Mar n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Joan Berná Xirgo, notario de Vidreres, contra la negativa del registrador de la propiedad de Lloret de Mar número 1, don Edgar José Cascón Blanco, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada ante el notario de Vidreres Joan Berná Xirgo el día 18 de mayo de 2020, con número 372 de protocolo, don D. I. B. R., de nacionalidad española y su esposa doña K. B., de nacionalidad bielorrusa, compraron por mitad pro indiviso una finca urbana. En la escritura consta que están «casados en régimen de separación de bienes» y que tiene su domicilio en la vivienda que se indica en término municipal de Lloret de Mar.

##### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, fue objeto de la calificación siguiente:

«En relación a la escritura autorizada el día 18/05/2020, por el Notario de Vidreres, Joan Berná Xirgo, número 372/2020 de protocolo, presentada por INDRA BMB que ha motivado el asiento de presentación número 546 del diario 113 de fecha 18/05/2020, se califica por razón de los siguientes:

Hechos.

Comparecen como compradores, Don D. I. B. R., de nacionalidad española y Doña K. B., de nacionalidad bielorrusa, y casados en régimen de separación de bienes, sin especificar a qué país corresponde dicho régimen, siendo indispensable, por ser los cónyuges de distinta nacionalidad.

Fundamentos de derecho:

Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 92 y concordantes del Reglamento Hipotecario.

Resolución.

En consecuencia, este registrador ha acordado suspender la inscripción solicitada de conformidad con los expresados hechos y fundamentos de Derecho.

Es defecto subsanable y no se extiende anotación preventiva por no solicitarse. Esta resolución se notificará al Notario autorizante por telecopia y al presentante.

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria, de sesenta 60 a partir de la notificación.

Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador los interesados podrán (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Edgar José Cascón Blanco registrador/a de Registro Propiedad de Lloret de Mar 1 a día uno de Julio del año dos mil veinte».

### III

El notario autorizante de la escritura, don Joan Berná Xirgo, interpuso recurso contra la calificación mediante escrito presentado en el citado Registro de la Propiedad el 4 de agosto de 2020, en el que afirma que el día 6 de julio de 2020 recibió, mediante comunicación telemática, la notificación de dicha calificación y alega los siguientes fundamentos jurídicos:

«Primero. El artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario establece, en cuanto a las circunstancias generales a consignar en las inscripciones "en cuanto a persona física, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge."

Como circunstancias especiales de los bienes de los cónyuges y de la sociedad conyugal, en su caso, hay que atender a varios preceptos singulares del mismo Reglamento Hipotecario

– primer precepto: el artículo 90, según el cual:

"1. Los bienes que con arreglo al Derecho foral o especial aplicable correspondan a una comunidad matrimonial, se inscribirán a nombre del cónyuge o de los cónyuges adquirentes, expresándose, cuando proceda, el carácter común y, en su caso, la denominación que aquélla tenga.

Si los bienes estuvieren inscritos a favor de uno de los cónyuges y procediera legalmente, de acuerdo con la naturaleza del régimen matrimonial, la incorporación o integración de los mismos a la comunidad podrá hacerse constar esta circunstancia por nota marginal.

2. Los bienes adquiridos por ambos cónyuges, sujetos a cualquier régimen de separación o participación, se inscribirán a nombre de uno y otro, en la proporción indivisa en que adquieran conforme al artículo 54 de este Reglamento.

3. Si el régimen económico-matrimonial vigente fuera el de participación se hará constar el consentimiento del cónyuge del disponente si resultare del título y la disposición fuera a título gratuito».

– segundo precepto: el artículo 92, que establece que "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."

– tercer grupo de preceptos, relativos a la sociedad de gananciales, constituido por los artículos 93 a 96, el último de los cuales salva de la aplicación de las reglas generales, aquellos casos en que haya que aplicar lo válidamente establecido en capitulaciones matrimoniales.

Es decir, desde el punto de vista de la inscripción de un bien conforme al régimen matrimonial de los adquirentes, sean españoles o extranjeros, al Reglamento le basta con la manifestación-expresión de los mismos sobre dicho régimen, pudiendo incluso no constar determinado, en varios supuestos: a) comunidad matrimonial de derecho especial sin denominación definida, artículo 90.1; b) régimen de separación o participación sin singularización de legislación aplicable, dada la expresión "cualquier régimen" del artículo 90.2; c) si se sujeta a una legislación extranjera y no se conoce bien

cuál régimen deber regir, conclusión a la que conduce la expresión "si constare" del artículo 92.

Y del artículo 96 se deduce que la prevalencia de lo pactado en capitulaciones, cuyo otorgamiento no presume, es una excepción a la regla general de la manifestación.

En consecuencia, ninguno de los artículos alegados por el Registrador en su nota obliga a la singularización de un régimen de separación.

Segundo. La verdadera limitación de efectos a la mera expresión del régimen se contiene en el artículo 159 del Reglamento Notarial, que el Registrador no cita, cuyo apartado quinto, en redacción debida al Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, señala que: "se expresará, en todo caso, el régimen económico de los casados no separados judicialmente. Si fuere el legal bastará la declaración del otorgante. Si fuese el establecido en capitulaciones matrimoniales será suficiente, que se le acredite al notario su otorgamiento en forma auténtica. El notario identificará la escritura de capitulaciones y en su caso, su constancia registra', y testimoniará, el régimen acreditado, salvo que fuere alguno de los regulados en la ley, en que bastará con hacer constar cuál de ellos es."

De acuerdo con este párrafo normativo, si el régimen es el legal supletorio (en el territorio de otorgamiento de la escritura) la única precisión requerida al notario es la consignación de la denominación del régimen, no de si es el legal o no. Es para el supuesto de existencia de un régimen convencional en que se exige la expresión de las capitulaciones matrimoniales que alteren la previsión de régimen legal supletorio. En el supuesto de la escritura calificada, un hipotético régimen de separación de bienes sujeto a la legislación bielorrusa, o a cualquier otra distinta a la catalana, debería estar avalado por la acreditación de su convención en capítulos.

Por tanto, si no se expresa en la escritura el documento de capitulaciones, la única posibilidad contemplada es que el régimen sea el legal, en este caso el régimen catalán de separación de bienes previsto, en defecto de capítulos, en el artículo 231-10 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, que aprueba el libro segundo del Código civil catalán, relativo a la persona y la familia, sin que esta conclusión quede desvirtuada por la aplicación de las normas de derecho internacional privado español, ex artículo 9.2 del Código civil español, antes bien confirmada. Sólo se exceptuaría el caso de un lugar de residencia común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio distinto a Cataluña, hecho que habría que probar por cuanto la resolución de la Dirección General de 19 de junio de 2000, entre otras, aclara que debe presumirse el régimen económico matrimonial del otorgamiento de la escritura correspondiente

Tercero. La jurisprudencia de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (anteriormente, Dirección General de los Registros y del Notariado) ha realizado algunas puntualizaciones significativas:

– la resolución de 19 de noviembre de 2003 señala que no puede exigirse justificación del régimen legal de separación (la reforma de 2007 sólo desvirtúa esta doctrina si hubiera capítulos).

– la resolución de 7 de marzo de 2007 expresa que hay que indicar el régimen en el caso de matrimonio mixto entre español y extranjera, cual es el caso, habiendo de estar a las normas del artículo 9.2 del Código civil y a la necesidad de acreditación documental del régimen, en este último supuesto exclusivamente si derivara de un pacto capitular.

– la resolución de 15 de junio de 2009 matiza que habría que indicar que el régimen alegado es el supletorio sólo si se otorga en territorio con otro régimen legal».

#### IV

El registrador de la propiedad elevó el expediente, con su informe, de 5 de agosto de 2020, a este Centro Directivo.

En dicho informe alega los siguiente: «Como cuestión preliminar, es de señalar que, consultados los sistemas informáticos del Registro, la nota de calificación fue firmada y

enviada telemáticamente el día 1 de julio de 2020, constando como recibida por el destinatario ese mismo día, según es de ver en justificante adjunto. Por lo tanto, el recurso parecería haberse presentado fuera de plazo, a pesar de la manifestación del notario».

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 –apartados 1, 2 y 3–, 10.1, 12 –apartados 1, 4 y 6– del Código Civil; 3, 18, 21, 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 30 –apartados 4 y 5– y 43.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 53 de la Ley del Notariado; 77 de la Ley del Registro Civil; 20, 21, 22, 26, 28 y 69 del 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; 33, 34, 35, 36, 51.6.ª y 9.ª, 54, 90 y 92 a 96 del Reglamento Hipotecario; 159, 161 y 168.4 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de enero de 1983, 28 de noviembre de 1988, 21 de mayo de 1998, 5 de marzo y 18 de octubre de 1999, 7 de diciembre de 2000, 13 de octubre y 19 de diciembre de 2003, 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004, 14 de febrero y 10 de octubre de 2005, 11 de octubre de 2006, 5 y 7 de marzo de 2007, 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 2 de junio de 2010, 20 de diciembre de 2011, 13 de agosto de 2014, 20 de julio y 4 de diciembre de 2015, 15 de febrero de 2016, 5 de enero, 2 de febrero, 17 de abril, 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 5 de marzo, 2 de abril y 7 y 10 de septiembre, 19 de octubre y 18 de diciembre de 2018, 27 de febrero, 1 de marzo y 7 de noviembre de 2019 y 10 de junio, 28 de julio y 28 de septiembre de 2020.

1. El título cuya calificación ha sido impugnada en este recurso es una escritura de compraventa otorgada en Vidreres en la que se expresa que los compradores, de nacionalidad española el marido y bielorrusa la esposa, tienen domicilio en Lloret de Mar y están «casados en régimen de separación de bienes».

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, al ser los cónyuges de distinta nacionalidad, debe especificarse a qué país corresponde dicho régimen de separación.

El notario recurrente alega, en síntesis:

– Que los artículos 51.9, 90 y 92 a 96 del Reglamento Hipotecario resulta que «desde el punto de vista de la inscripción de un bien conforme al régimen matrimonial de los adquirentes, sean españoles o extranjeros, al Reglamento le basta con la manifestación-expresión de los mismos sobre dicho régimen, pudiendo incluso no constar determinado, en varios supuestos: a) comunidad matrimonial de derecho especial sin denominación definida, artículo 90.1; b) régimen de separación o participación sin singularización de legislación aplicable, dada la expresión "cualquier régimen" del artículo 90.2; c) si se sujeta a una legislación extranjera y no se conoce bien cuál régimen deber regir, conclusión a la que conduce la expresión "si constare" del artículo 92. Y del artículo 96 se deduce que la prevalencia de lo pactado en capitulaciones, cuyo otorgamiento no presume, es una excepción a la regla general de la manifestación».

– Que, por aplicación de lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 159 del Reglamento Notarial, «si el régimen es el legal supletorio en el territorio de otorgamiento de la escritura, la única precisión requerida al notario es la consignación de la denominación del régimen, no de si es el legal o no. Es para el supuesto de existencia de un régimen convencional en que se exige la expresión de las capitulaciones matrimoniales que alteren la previsión de régimen legal supletorio. En el supuesto de la escritura calificada, un hipotético régimen de separación de bienes sujeto a la legislación bielorrusa, o a cualquier otra distinta a la catalana, debería estar avalado por la

acreditación de su convención en capítulos». Por ello –añade– si no se expresa en la escritura el documento de capitulaciones, la única posibilidad contemplada es que el régimen sea el legal, en este caso el régimen catalán de separación de bienes, sin que esta conclusión quede desvirtuada por la aplicación de las normas de derecho internacional privado español, ex artículo 9.2 del Código civil español, antes bien confirmada; y sólo se exceptuaría el caso de un lugar de residencia común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio distinto a Cataluña, hecho que habría que probar por cuanto la Resolución de este Centro Directivo de 19 de junio de 2000 [sic], entre otras, aclara que debe presumirse el régimen económico matrimonial del lugar del otorgamiento de la escritura correspondiente.

– Que, según la doctrina de esta Dirección General, no puede exigirse justificación del régimen legal de separación (Resolución de 19 de noviembre de 2003); sólo es necesaria la acreditación documental del régimen si derivara de un pacto capitular (Resolución de 7 de marzo de 2007); y hay que indicar que el régimen alegado es el supletorio sólo si se otorga en territorio con otro régimen legal (Resolución de 15 de junio de 2009).

2. Como cuestión previa, de índole procedimental, deben analizarse las afirmaciones que vierte el registrador en su preceptivo informe según las cuales el recurso –interpuesto el 4 de agosto de 2020– «parecería haberse presentado fuera de plazo» porque, aun cuando el notario afirme en su escrito de impugnación que fue el día 6 de julio de 2020 cuando recibió, mediante comunicación telemática, la notificación de dicha calificación, manifiesta el registrador que «consultados los sistemas informáticos del Registro, la nota de calificación fue firmada y enviada telemáticamente el día 1 de julio de 2020, constando como recibida por el destinatario ese mismo día».

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación. El apartado último del mismo artículo determina que «El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Actualmente, el artículo 30, apartados 4 y 5, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone lo siguiente:

«4. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo.

El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.

5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Según el artículo 43, apartado 2, de la Ley 39/2015, las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido; y cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio –como acontece en el presente caso– se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

A la vista de estos preceptos legales, y dado que en el expediente no se ha acreditado que el notario haya accedido al contenido de la notificación de la calificación antes del día 6 de julio, debe entenderse que el recurso se ha interpuesto dentro del plazo legalmente establecido.

3. Respecto del fondo del recurso, como ha puesto de relieve reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 2 de abril y 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018, 1 de marzo y 7 de noviembre de 2019 y 10 de junio y 28 de septiembre de 2020) «(...) 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.

Conforme al artículo 159 del Reglamento Notarial, el notario autorizante debe indagar la situación de los otorgantes a fin de averiguar, de estar casados entre sí, si existen capítulos o contrato matrimonial 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 este modo, quedan suficientemente cubiertas, fuera del proceso, las necesidades del tráfico jurídico.

Pretende el recurrente que, al tener los compradores su domicilio en Lloret de Mar (Gerona) y manifestar que están casados en régimen de separación de bienes, debe entenderse que este es el legal supletorio en Cataluña.

Pero esta pretensión no puede admitirse, ni siquiera en el caso de que ambos cónyuges fueran españoles. Como puso de relieve este Centro Directivo en Resolución de 2 de junio de 2010, hay que recordar que el artículo 161 del Reglamento Notarial, redactado por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, estableció que, respecto de los españoles, se determinaría su «vecindad civil por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa», de donde se colegiría del conjunto de las circunstancias indicadas contenidas en la escritura entonces calificada que la vecindad civil de los otorgantes habría de entenderse que era la catalana al haberse otorgado la

escritura en Cataluña, con las consecuencias que de ello se derivarían en orden a la determinación, a falta de pactos o capitulaciones en contrario, del régimen económico matrimonial de los adquirentes. Sin embargo, el citado inciso del artículo 161 del Reglamento Notarial («y la vecindad civil por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa») fue declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 20 de mayo de 2008, por entender que la presunción de conexión del lugar del otorgamiento del documento público con la acreditación de una determinada vecindad civil es contraria a las previsiones del artículo 14 del Código Civil, sin que guarde relación alguna con las formas de adquisición de una concreta vecindad civil, que tampoco resulta de la simple manifestación del interesado. Argumenta el Tribunal su declaración de nulidad afirmando que la «forma de acreditación de la vecindad civil, por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa» supone el estableciendo reglamentariamente «una presunción sobre la realidad de tal vecindad civil que no se corresponde con la regulación de la adquisición de la misma, establecida en el artículo 14 del Código Civil», añadiendo que «la acreditación supone entender justificada la realidad de tal circunstancia, de manera que debe corresponder con la adquisición de la misma según las previsiones legales, no cabe entender acreditada una determinada vecindad civil que no responde a las previsiones legales que permiten obtenerla y hacerla valer. Y es lo cierto que ello no sucede en este artículo 14 del Código Civil la vecindad civil se adquiere de diversos modos, nacimiento, residencia..., que puede mantenerse después de mudar el domicilio a territorio con distinto régimen civil, a lo que se unen factores como la libertad de elección de Notario, que puede no corresponder con el territorio de residencia del interesado».

4. Debe añadirse a tales razonamientos que, 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 del 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.ª, a), 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),

deferiendo 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».

Por otra parte, 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, 31 de agosto de 2017 y 2 de abril 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 este, 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.

5. De otro lado, el notario español está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.6 del Código Civil) y a determinar, conforme 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.

Por lo demás, como ha puesto de relieve este Centro Directivo (vid., entre otras las Resoluciones de 5 de marzo de 2007 y 4 de diciembre de 2015), el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, que no necesita de mayor aclaración en el caso de tratarse de dos cónyuges extranjeros de la misma nacionalidad, pues su régimen económico matrimonial, a falta de pacto, será el régimen legal correspondiente a su ley nacional común, necesita, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, la determinación de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto de derecho internacional privado español.

Tales normas de conflicto, si el matrimonio se contrajo antes del día 29 de enero de 2019 –fecha de entrada en vigor del Reglamento (UE) n.º 2016/1103–, son las contenidas en el artículo 9.2 del Código Civil que dispone: «Los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo; en defecto de esta ley, por la ley personal o de la residencia habitual de cualquiera de ellos, elegida por ambos en documento auténtico otorgado antes de la celebración del matrimonio; a falta de esta elección, por la ley de la residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración, y, a falta de dicha residencia, por la del lugar de celebración del matrimonio». De esa manera podrá saberse, si la ley aplicable a su régimen económico matrimonial será una ley extranjera, lo que posibilitará que de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario la finca se inscriba con sujeción al régimen matrimonial de esa ley nacional, sin necesidad de especificar cuál sea aquél, o por el contrario, el régimen económico matrimonial se rige por la legislación española, por lo que, conforme al artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, habría que manifestar y, en su caso, acreditar (si derivara de un pacto capitular), el régimen económico matrimonial concreto, por afectar la adquisición que se inscribe a los derechos futuros de la sociedad conyugal (cfr. artículos 93 a 96 del Reglamento Hipotecario).

Si, por el contrario, la fecha de celebración del matrimonio de la compradora fuera posterior al día 29 de enero de 2019, es indudable que la norma de conflicto aplicable es 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 en el que España participa entre diecisiete Estados miembros.

Este Reglamento establece con carácter universal, es decir, aunque la norma de conflicto conduzca a la aplicación del Derecho de un tercer estado –sin posibilidad de reenvío, por el contrario, al Reglamento (UE) n.º 650/2012– distintas reglas de conflicto para los matrimonios que se contraigan con posterioridad al 19 de enero de 2019, sin perjuicio de las disposiciones transitorias establecidas en el artículo 69.

Por lo demás, tanto la Ley 20/2011, del Registro Civil (cuando esté en vigor) como el artículo 53 de la Ley del Notariado (en la redacción que le ha dado la disposición final primera de la Ley 15/2015, de 2 de julio) –en los casos en que resulte aplicable–, tienen como objetivo facilitar la certeza de la ley aplicable a los aspectos patrimoniales de la relación conyugal, mediante la aplicación de la norma de conflicto que corresponda.

Asimismo, este Centro Directivo ha recordado reiteradamente (cfr., por todas, Resoluciones de 15 de febrero de 2016, 5 de enero y 17 de abril de 2017, 7 de septiembre y 18 de diciembre de 2018, 7 de noviembre de 2019 y 28 de julio de 2020) tanto a registradores como a notarios la conveniencia de avanzar en el conocimiento de los ordenamientos jurídicos más usuales en la práctica jurídica en España, especialmente si forman parte de la Unión Europea, en aras a facilitar la aplicación del derecho extranjero en el ámbito extrajudicial, acudiendo no solo a los medios previstos en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, y excepcionalmente a los artículos de la Ley de cooperación jurídica internacional, sino a los medios que proporciona el entorno E-Justicia, en el ámbito europeo, colaborando activamente en la resolución de conflictos de derecho internacional privado. El fácil acceso a las bases de datos jurídicas de otros Estados miembros facilita tanto que los notarios, en ejercicio de las competencias atribuidas en la Ley puedan emitir informes relativos al derecho extranjero, como que los registradores, puedan motivar adecuadamente su decisión facilitando en ambos casos el tráfico jurídico de bienes y servicios en un entorno, como el presente, en el que la existencia de un elemento de extranjería es elemento normal del negocio jurídico, contribuyendo así a afianzar el desarrollo de uno de los pilares esenciales de la construcción europea. En este sentido, no cabe desconocer, por ejemplo, con el valor de herramienta informativa, el portal <https://e-justice.europa.eu>, gestionado por la Comisión Europea.

6. A la vista de las consideraciones precedentes y de la doctrina de este Centro Directivo reseñada en los anteriores fundamentos, la calificación objeto del recurso interpuesto debe ser mantenida, pues en la escritura calificada no consta, según las normas legales y reglamentarias antes citadas, la determinación de cuál sea la ley –española o extranjera– aplicable al régimen económico matrimonial (separación de bienes) de los compradores.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 29 de octubre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.