

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2886 *Resolución de 20 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Illescas n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Ricardo Cabanas Trejo, notario de Fuenlabrada, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Illescas número 1, don José Ernesto García-Tevijano Nestares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 6 de mayo de 2022 por el notario de Fuenlabrada, don Ricardo Cabanas Trejo, se otorgaba compraventa y se expresaba en aquella que intervenían como compradores «los cónyuges en régimen de gananciales don E. A. S. (...) y doña E. M. S. (...) de vecindad civil común, vecinos de Seseña (Toledo)». De las disposiciones resultaba que los vendedores «venden y transmiten cada uno de ellos la participación indivisa que les pertenece sobre la finca descrita, y entre los dos, el total pleno dominio de la misma, como cuerpo cierto, a don E. A. S. y doña E. N. S., que la compran y adquieren en pleno dominio, con carácter ganancial».

II

Presentada el día 9 de septiembre de 2022 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Illescas número 1, con fecha de 12 de septiembre de 2022 fue objeto de la siguiente «comunicación»:

«Documento calificado.

Clase/Objeto Escritura/Compraventa.

Autorizante Don Ricardo Cabanas Trejo.

Fecha/Protocolo 6 de mayo de 2022/1.053.

Fecha de Presentación 9 de septiembre de 2022.

Entrada/Referencia 14162/2022 (7467/22).

Asiento 2.067 Diario 228.

Asunto: Comunicación de defectos/obstáculos registrales. Trámite de audiencia.

Muy Sr. mío:

El documento calificado se encuentra pendiente de despacho por los siguientes motivos:

– Es necesario especificar si el régimen matrimonial de los compradores es "el legal" o el "convencional" (arts. 21.1, 18, 32 LH, y art. 51 RH, Resolución DGRN 10-03-2014, y arts. 159 y 161 Reglamento Notarial.)

Lo que pongo en su conocimiento, con el ruego de que subsane/complemente la documentación presentada para su acceso al Registro de la Propiedad, o se ponga en contacto con esta oficina para aclarar cualquier duda en relación con el/los motivos señalados.

En cualquier momento podrá solicitar, la conversión de esta comunicación en Nota de Calificación, a efectos de interponer, en su caso el oportuno recurso.

Atentamente Illescas, a 12 de septiembre de 2022 (firma ilegible)».

De nuevo presentada, fue objeto de calificación negativa de fecha 27 de septiembre de 2022 que, a continuación, se transcribe en lo pertinente:

«Hechos:

Son los resultantes del documento, su presentación y del contenido de los asientos registrales.

1. Título calificado y defecto.

En escritura otorgada el 6 de mayo de 2022 ante el notario de Fuenlabrada don Ricardo Cabanas Trejo, protocolo n.º 1.053, los cónyuges E. A. S y E. M. S. adquieren por compra la finca 17.916 de Seseña. Manifiestan hallarse casados en régimen de gananciales, sin especificar si se trata del régimen legal o convencional.

2. Hechos posteriores.

Al no constar si el régimen de gananciales es legal o convencional, en trámite de calificación y despacho, se produjeron las siguientes incidencias:

– Presentada la escritura el día 4 de septiembre comunicué el defecto:

– el pasado 12 de septiembre, a don Ricardo Cabanas Trejo –notario autorizante–, con acuse de recibo del mismo día.

– el pasado 14 de septiembre, al presentante Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, SL, con acuse de recibo del mismo día.

– El 14 de septiembre fue prorrogado el plazo de vigencia del asiento de presentación por 60 días, toda vez que dicho día fue realizada la última notificación.

– El mismo día 14 el documento calificado fue retirado por don F. J. F. como representante de Grupo BC.

3. Interposición de recurso:

– El 20 de septiembre recibí escrito de interposición de recurso, suscrito por el citado notario autorizante; y al margen del expresado asiento de presentación extendí nota acreditativa de la citada interposición del recurso y la suspensión de los términos de su vigencia de conformidad con el art. 66.3 de la Ley Hipotecaria.

– El 21 de septiembre requerí al expresado presentante para la devolución de la mencionada escritura calificada, con el fin de extender la presente nota de calificación y formar expediente conforme al art. 327 de la Ley Hipotecaria.

– Y el 22 de septiembre comunicué a:

– la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública –vía telemática–.

– y al notario autorizante –vía fax– la recepción del referido escrito de interposición de recurso.

4. Devolución del título calificado.

– Hoy 27 de septiembre el presentante aporta el título calificado y extendiendo la presente nota de calificación.

Fundamentos de derecho:

1. En nuestro sistema jurídico el régimen económico-matrimonial es modificable durante el matrimonio. Así lo establecen los arts. 1.325 y I. 326 del Código Civil. Para

evitar la colisión la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad y la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil, el art. 1.333 establece "En toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria." Este artículo tiene su corolario en los arts. 77 de la Ley del Registro Civil y 264 y 265 de su Reglamento.

2. Además, este régimen de gananciales puede ser convencional, –nacido de capitulaciones– o legal/supletorio –aplicable por disposición legal a falta de capítulos–. Por ello el art. 159 del Reglamento Notarial, impide al notario que, tras su indagación y asesoramiento notarial sobre los datos fácticos de nacionalidad, vecindad civil, lugar de celebración de matrimonio, ausencia de capitulaciones, realice una manifestación genérica sobre el régimen económico matrimonial sin especificar si se trata del régimen legal supletorio o convencional.

3. Esta manifestación tiene importantes consecuencias, conforme al art. 14.1 del Código Civil "1. La sujeción al derecho civil común o al especial o foral se determina por la vecindad civil."; y conforme al art. 16.1 Cc "1. Los conflictos de leyes que puedan surgir por la coexistencia de distintas legislaciones civiles en el territorio nacional se resolverán según las normas contenidas en el capítulo IV con las siguientes particularidades: 1.ª Será ley personal la determinada por la vecindad civil."

El régimen económico matrimonial no varía por residencia continuada, pero la vecindad civil sí –art. 15.3 Cc– dato que abunda en la necesaria especificación de esta Ley personal, conforme al art. 9, apartados 2 y 3 del Cc.

El art. 1.375 Cc de determina "En defecto de pacto en capitulaciones, la gestión y disposiciones de los bienes gananciales corresponde conjuntamente a los cónyuges, sin perjuicio de lo que se determina en los artículos siguientes"; y el art. 96.2 del Reglamento Hipotecario dispone "Las resoluciones judiciales que afecten a la administración o disposición de los bienes de los cónyuges se harán constar por nota marginal". En suma, que el régimen de gananciales sea el legal o el concursal puede determinar que el desenvolvimiento en el tráfico jurídico de los bienes sujetos a este último, difiera del regulado en el Código Civil, al poder modificarse tanto la gestión como la disposición de los mismos. Consecuentemente, será necesario el reflejo de los pactos, que resulten admisibles dentro de los límites del contenido de las capitulaciones y previa calificación de estas por el registrador, en su inscripción.

4. En el terreno estrictamente hipotecario, la legislación exige conforme al principio de especialidad– tal identificación del régimen. (arts. 9 y 21.1 de la Ley Hipotecaria; y 51 regla 9.ª del Reglamento Hipotecario).

5. El Centro Directivo ha tenido oportunidad de ocuparse de esta cuestión en Resoluciones, a cuyos Fundamentos Jurídicos me remito, de:

a. 10 de marzo de 2014 –BOE 11 de abril de 2014– en la que tras una detallada exposición, concluye: "Y es que no tendría sentido que si el Notario debe precisar el tipo elegido entre los posibles regimenes convencionales, no haya de hacer una precisión equivalente –la relativa a su carácter legal– aun cuando tal régimen derive de la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de Derecho interregional, desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional del régimen económico matrimonial reseñado en la escritura."

b. 10 de septiembre de 2018 –BOE 2 de octubre de 2018–, extiende no solo al Derecho Interregional, sino también al Derecho Internacional Privado la exigencia "...desvaneciendo así toda posible duda sobre el origen legal o convencional de dicho régimen...".

6. Cabe añadir, finalmente, que esta circunstancia sobre régimen legal o convencional, es calificable por el Registrador, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 que examina el art. 159 del Reglamento Notarial.

Acuerdo. En base a los anteriores Hechos y Fundamentos, y conforme a los artículos 18, 19 y 65 de la Ley Hipotecaria, suspendo la inscripción.

El defecto señalado, tienen el carácter de subsanable.

Calificación alternativa: (...).

Contra esta calificación (...)».

III

Contra la anterior comunicación, don Ricardo Cabanas Trejo, notario de Fuenlabrada, interpuso recurso el día 20 de septiembre de 2022 en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Fundamentos de Derecho:

Como cuestión previa, debe destacarse que desde la reforma por Ley 24/2001, de 7 de diciembre, nuestra legislación hipotecaria desconoce las calificaciones informales, por ello, cualquier comunicación de defectos debe ajustarse a las disposiciones de los arts. 322 y ss LH. Desconozco de dónde se saca el RP este pretendido trámite de audiencia que permite comunicar «defectos/obstáculos registrales», pero, según parece, todavía no es calificación, pues el interesado ha de pedir para ello "la conversión de esta comunicación en Nota de calificación, a efectos de interponer, en su caso, el oportuno recurso". El RP me ha comunicado, como interesado, un defecto en la escritura que he autorizado, y como legitimado para recurrir interpongo el correspondiente recurso gubernativo sobre la base de la comunicación que ya he recibido, aunque no tenga pie de recursos, sin que deba esperar a que el RP me comunique, de nuevo, otra nota de calificación.

Por cierto, a pesar de su carácter informal, sí que desata el efecto de prórroga del asiento del art. 323 LH, según se indica al final en «Observación». lo que me lleva a preguntar qué habría pasado si, hipotéticamente. por mi solicitud se hubiera notificado posteriormente una nueva nota de calificación en forma ¿otra prórroga ulterior? De no ser así ¿está corriendo ya el plazo para interponer el recurso? ¿se cumple con ella el plazo de 15 días para calificar (...)? Estas comunicaciones informales que, a la vez, son y no son una nota de calificación, puede desorientar al interesado y generar serias dudas en cuanto al cómputo del plazo de interposición del recurso, o lo que es peor, sobre la vigencia temporal del asiento (...)

Por lo que se refiere al fondo del asunto nada que objetar a la exigencia del RP, pero hay una circunstancia especial en el presente caso, que marca una clara diferencia con el supuesto de hecho de la Res. de 10/03/2014, y es que los otorgantes declaran ambos ser de vecindad común (extremo que en el RP se hará constar por su simple manifestación, art. 51.9.ª RH). Puesto que los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo (art. 9.2 CC), tampoco resulta tan contrario a la razón entender que, si dos personas que declaran tener vecindad común, también manifiestan estar casadas en gananciales, es porque ese régimen se les aplica por ser el legal supletorio, no por haberlo capitulado.

Cierto que esa última posibilidad no habría de excluirse, y así lo destacaba la resolución citada, pero, aunque solo sea por aquello del *id quod plerumque accidit*, no creo que la seguridad jurídica y las (...) presunciones registrales (...) se resientan mucho por entender que aquel es el régimen legal, lo cual, dicho sea de paso, también acabaría siendo una declaración de los interesados, nunca una acreditación, pues el notario no puede aseverar la certeza de sus manifestaciones, al ser ignorante del periplo personal real de los otorgantes. El notario podrá hacer una indagatoria completa para deducir cuál es su régimen matrimonial, como me ocurrió en este caso al preguntar por su vecindad

civil, y no observar en sus documentos de identidad dato alguno que me hiciera sospechar lo contrario (ambos nacieron en territorio de derecho común, donde también se situaba su anterior domicilio), pero los interesados también pueden suministrar una información inexacta, o simplemente mentir (...)

Nos guste o no, así es como se desenvuelven las cosas en la realidad, por eso conviene no exagerar tanto con la razón ser de algunas exigencias más que formales, formalistas. Solo sé que en mis más de treinta años como notario todavía no he autorizado unas capitulaciones matrimoniales de dos sujetos de derecho común para hacer que se les aplique, precisamente el mismo régimen que ya les correspondería como legal supletorio. Por eso se puede presumir que ahora es el legal, y (...) entonces se limite a practicar la inscripción en los términos del art 51.9.ª RH, indicando el régimen –gananciales– y la vecindad de ambos –común–. No creo que los terceros llamados a relacionarse con el asiento y a los que su contenido resultará oponible vayan a verse defraudados en sus expectativas ni perjudicados en su derecho».

IV

Mediante escrito, de fecha 30 de septiembre de 2022, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.2, 14, 16, 1316, 1333, 1344 y 1375 del Código Civil; 18, 19, 19 bis, 21.1, 258.5, 313, 322, 324, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 51, 94 y 127 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 159 y 161 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de enero, 8 de febrero y 17 de noviembre de 2003, 6 de julio, 14, 15, 16, 17, 20, 21 y 22 de septiembre y 14, 15, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004, 10 de enero de 2005, 20 de enero, 1 de marzo, 7 de abril, 26 de mayo y 10 y 13 de noviembre de 2006, 31 enero de 2007, 17 de octubre de 2008 y 9 de marzo de 2009, en cuanto a la formalidad de la calificación, y, en cuanto a la cuestión de fondo, las de 15 de junio de 2009, 5 de marzo y 2 de junio de 2010, 20 de diciembre de 2011 y 30 de noviembre de 2013 y 10 de marzo de 2014, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 29 de octubre de 2020 y 11 de mayo de 2022.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de compraventa en la que concurren las circunstancias siguientes: intervienen como compradores «los cónyuges en régimen de gananciales don E. A. S. (...) y doña E. M. S. (...) de vecindad civil común, vecinos de Seseña (Toledo)»; de las disposiciones resulta que los vendedores «venden y transmiten cada uno de ellos la participación indivisa que les pertenece sobre la finca descrita, y entre los dos, el total pleno dominio de la misma, como cuerpo cierto, a don E. A. S. y doña E. N. S., que la compran y adquieren en pleno dominio, con carácter ganancial».

El registrador, tanto en un escrito con el asunto «Comunicación de defectos/obstáculos registrales. Trámite de Audiencia» como en la calificación señala como defecto que manifiestan hallarse casados en régimen de gananciales, sin especificar si se trata del régimen legal o convencional.

El notario recurrente alega lo siguiente: que la legislación hipotecaria desconoce las calificaciones informales; que ambos cónyuges han manifestado ser vecinos de Derecho civil común; que los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo; y si dos personas que declaran tener vecindad común, también manifiestan estar casadas en gananciales, es porque ese régimen se les aplica por ser el legal supletorio, no por haberlo capitulado; que los terceros llamados a relacionarse con el asiento y a los que su contenido resulte oponible no son defraudados en sus expectativas ni perjudicados en su derecho.

2. Respecto del escrito de «Comunicación de defectos/obstáculos registrales. Trámite de Audiencia» emitido por el registrador, hay que recordar que, según reiterada doctrina de este Centro Directivo las normas reguladoras del procedimiento de calificación registral excluyen inequívocamente la posibilidad de una calificación verbal o con formalidades menores que las legalmente establecidas y la pretendida existencia de una fase previa de calificación material no sujeta a tales formalidades. Así resulta no sólo de la letra del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria –introducido por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre–, al exigir en todo caso que la «calificación negativa» deba ser firmada por el registrador y tenga el contenido formal en dicha norma establecido (de modo que, además, es esa calificación la que ha de ser objeto de la notificación impuesta por el artículo 322 de la Ley Hipotecaria), sino también de la interpretación sistemática y finalista de dicha normativa, dirigida como está al aumento de las garantías del interesado en la inscripción y al incremento de la celeridad del procedimiento registral. Por lo demás, esta interpretación resulta confirmada por lo establecido en el párrafo segundo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, según fue redactado por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, al prevenir que el plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. Y de todo ello se deriva que, de proceder de otro modo, ha de entenderse que se trata de una calificación incompleta, con las consecuencias que se derivan de tal circunstancia (vid. las Resoluciones de 26 de mayo de 2006, 31 de enero de 2007, 17 de octubre de 2008 y 9 de marzo de 2009).

Y, en Resolución de 31 de enero de 2007, ha afirmado lo siguiente:

«Además, el carácter unitario que ha de tener la calificación (cfr. artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria y 127 de su Reglamento), según la doctrina reiterada de esta Dirección General, exige que se incluyan en ella todos los defectos existentes en el documento, por lo que no es admisible someter dicho título a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que apreciado un defecto (...) no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquel no sea subsanado.

Como han recordado las recientes Resoluciones de 10 y 13 de noviembre de 2006, una de las razones de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, fue inyectar en el sistema registral garantías propias de un procedimiento administrativo –cfr., por todas, Resolución de 20 de enero de 2006, y las que se citan en su Vistos–, como son la necesidad de que exista en todo caso calificación por escrito, haciendo desaparecer las calificaciones verbales; que no existan calificaciones sucesivas; que no se traslade la calificación a un momento posterior a ella misma, como sucedía con la hipertrofia del informe del registrador (que, con la motivación de la calificación, se emitía cuando recurría el interesado y sin que éste tuviera noticia de su contenido, pues no se le notificaba); que esa calificación se sujete a una estructura propia de acto administrativo –así, que se exprese ordenada en hechos y fundamentos de derecho y con pie de recurso (párrafo segundo, del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria)–; que esa calificación se motive cuando es negativa, de modo igual al que, para los actos administrativos, dispone el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; que se notifique en los términos de lo dispuesto en la este Ley (artículos 58 y 59); y, en suma, que con su proceder el Registrador se sujete a un procedimiento cuyo cumplimiento pueda serle exigible».

Así, como sostiene el recurrente, desde la reforma por Ley 24/2001, de 7 de diciembre, nuestra legislación hipotecaria desconoce las calificaciones informales; por ello, cualquier comunicación de defectos debe ajustarse a las disposiciones de los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

3. Entrando en la parte sustantiva del recurso, se trata de dilucidar en este expediente si la expresión contenida en la comparecencia –«los cónyuges en régimen de gananciales don E. A. S. (...) y doña E. M. S. (...) de vecindad civil común, vecinos de

Seseña (Toledo)»– y en las disposiciones –que la compran y adquieren en pleno dominio, con carácter ganancial»– es suficiente a efectos de consignar el régimen económico matrimonial de los adquirentes o si, como entiende el registrador, debe constar si dicho régimen es el legal por falta de otorgamiento de capitulaciones, o convencional, en cuyo caso deben reseñarse las capitulaciones matrimoniales y su inscripción en el Registro Civil.

Como ha afirmado esta Dirección General, el régimen económico matrimonial de gananciales puede ser el régimen legal supletorio (en defecto de capítulos, cuando así lo determine la aplicación de las normas de Derecho interregional) o uno de los posibles regímenes convencionales. Como expresó este Centro Directivo en Resolución de 15 de junio de 2009, con criterio reiterado por otras posteriores (5 de marzo de 2010, 20 de diciembre de 2011 y 10 de marzo de 2014), «(...) 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». Es decir, no cabe una manifestación genérica del régimen económico matrimonial, sin especificar si es el legal supletorio o el convencional. Lo anteriormente expuesto es aplicable a cualquier otro régimen legal supletorio que resulte aplicable conforme a las normas de Derecho interregional.

En caso de que las expresiones vertidas en la escritura relativas al régimen matrimonial no establezcan claramente el carácter legal o paccionado del mismo, no se puede presumir que la falta de referencia concreta a dicho carácter implique que el régimen es el legal vigente en el lugar del otorgamiento. 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 Tercera- 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.

Por otra parte, el régimen de gananciales puede ser paccionado. Y, en este sentido, no puede afirmarse que, como en cualquier caso el bien se adquiere con carácter ganancial, es indiferente si el régimen de gananciales es el legal o el pactado.

El artículo 1375 del Código Civil establece: «En defecto de pacto en capitulaciones, la gestión y disposiciones de los bienes gananciales corresponde conjuntamente a los

cónyuges, sin perjuicio de lo que se determina en los artículos siguientes». Por su parte, el artículo 96 del Reglamento Hipotecario dispone: «1. Lo dispuesto en los artículos 93, 94 y 95 se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para casos especiales y de lo válidamente pactado en capitulaciones matrimoniales».

Por lo tanto, que el régimen de gananciales sea legal o paccionado puede determinar que el desenvolvimiento en el tráfico jurídico de los bienes sujetos a este último, difiera del regulado en el Código Civil, al poder modificarse tanto la gestión como la disposición de los mismos. Consecuentemente, será necesario el reflejo de los pactos, que resulten admisibles dentro de los límites del contenido de las capitulaciones y previa calificación de estas por el registrador, en su inscripción.

Además, no tendría sentido que, si el notario debe precisar el tipo elegido entre los posibles regímenes convencionales, no haya de hacer una precisión equivalente –la relativa a su carácter legal– aun cuando tal régimen derive de la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de Derecho interregional, desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional del régimen económico matrimonial reseñado en la escritura.

4. Ciertamente, la precisión técnica es siempre exigible en todo documento notarial (cfr. artículo 148 del Reglamento Notarial), por lo que deben evitarse expresiones genéricas, imprecisas o ambiguas. No obstante, aunque en el concreto supuesto de este expediente la especificación de que el régimen de gananciales de los compradores es el legal supletorio habría evitado las dudas planteadas en la calificación registral, debe tenerse en cuenta que se explicita dicho régimen económico del matrimonio en dos partes de la escritura. En primer lugar, en la comparecencia e intervención, en la que se expresa, además, que son de vecindad civil común. En segundo lugar, en la parte dispositiva de la escritura, en la que se expresa que «compran y adquieren en pleno dominio, con carácter ganancial». En consecuencia, debe admitirse que el notario, en esa labor de indagación sobre el régimen económico matrimonial, ha llegado a la conclusión indubitada sobre cuál sea éste, de suerte que, más allá de la literalidad, debe entenderse que por las expresiones empleadas se trata de un régimen legal de gananciales y no precisa de otra consideración.

Por lo demás, si los cónyuges afirman que tienen vecindad civil común y su régimen es el de gananciales (cfr. artículo 159 del Reglamento Notarial), debe entenderse que se refieren al régimen legal supletorio de gananciales. Caben, ciertamente, supuestos excepcionales en que teniendo vecindad civil común exista un pacto capitular de gananciales; pero precisamente es lo excepcional lo que ha de declararse y no la exclusión de lo ordinario (cfr., respecto de las adquisiciones hereditarias, las Resoluciones de 27 de abril de 1999, 16 de julio de 2009, 5 de marzo de 2020, 21 de septiembre de 2021 y 2 de febrero de 2022).

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de diciembre de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.