

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, 21 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Orihuela.

## 5942

*RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela, n.º 2, D. Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela, n.º 2, D. Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

#### I

El 12 de febrero de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, D. Miguel Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega D. Ragnar S. y D.ª Kristine S. en régimen legal de su nacionalidad adquirieron determinada finca en pleno dominio con sujeción a su régimen matrimonial.

#### II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Orihuela n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «SUSPENDIDA la inscripción de la escritura que antecede, otorgada el día doce de febrero de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, n.º de protocolo 913/2002, presentada bajo el asiento 1401 del Diario 8, por el defecto subsanable de no determinar la porción indivisa de cada condueño, -artículos 54 del Reglamento Hipotecario-. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso gubernativo dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha de la notificación de la calificación; el recurso se presentará en esta Oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado. Mediante escrito conforme a los art. 326 y concordantes de la L. H. redactados conforme a la Ley -24/2.001, de 27-Dic. B.O.E. 31-Diciembre-2.001. Orihuela, 26 de abril de 2.002. El Registrador. Firma ilegible.»

#### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que el hecho de que el régimen matrimonial se rige por la ley personal de los cónyuges no es discutido por la claridad del tenor literal del artículo 9.2 del Código Civil. Que cuando se trata de una legislación extranjera hay que estar en lo que dice el artículo 92 del Reglamento Hipotecario. 2.º Que, por otra parte, resulta clara la dicción del artículo 54 del Reglamento Hipotecario, cuando se trata de inscribir partes indivisas de una finca, lo que no ocurre en la escritura calificada ya que el régimen de los adquirentes está sujeto a la legislación extranjera. Es el legal supletorio de su nacionalidad por lo que adquieren con sujeción al mismo. 3.º Que tampoco se puede exigir, en el momento de su adquisición, que los cónyuges adquirentes acrediten el régimen jurídico de su sistema económico conyugal ya que sólo están comprando los dos conjuntamente y así deberá realizarse la inscripción, sin que tampoco se deba aplicar ni siquiera por analogía, la regulación que los regímenes españoles efectúa la legislación de nuestro país. Que así practicada la inscripción tampoco se produce ningún inconveniente con el principio de especialidad ni con el de determinación. La finca o participación adquirida será de ambos cónyuges «con sujeción a su régimen matrimonial» y al ser ambos los adquirentes siempre serán ambos los que deban disponer, ser demandados, embargados, etc. Que, en conclusión, se considera que la fijación de participaciones indivisas en su adquisición por parte de los compradores produciría un encarecimiento de los costes del documento.

#### IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que al tratarse de un derecho extranjero no se debe aplicar automáticamente presunción o interpretaciones propias del derecho interno español. Que aún admitiendo tratarse de régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil (artículo 12.6) exigen que las personas que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que el ámbito de las actuaciones será la documental pública (artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Que lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que este no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles y, además, conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Que, además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles, así como su publicidad se regirán por la ley del lugar donde se hallen, se trata de una norma de carácter imperativo de orden público. Que dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales y se considera que es una comunidad proindiviso que es la regla general y en consecuencia aplicar la norma complementaria que es el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que considerar que es una comunidad de bienes diferente a las de tipo romano o de tipo germánico produce indeterminación registral. Por tanto, inscribir tal y como pretende el recurrente supone crear indeterminación registral, planteando serios problemas de seguridad jurídica. Que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se ha de interpretar de armonía con el resto de la legislación, por lo que se hará constancia del régimen extranjero si se acreditara y la comunidad de bienes establecida fuera conforme a nuestro derecho interno (artículo 10.1 del Código Civil).

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.ª a), 92 y 93 de su Reglamento y la Resolución de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges extranjeros «en régimen legal de su nacionalidad» adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» una determinada finca urbana.

El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario la porción en que adquieren los compradores.

El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Por lo que se refiere a la proporción en que adquieren los compradores, ello sólo es así cuando se trata de una comunidad romana, pero no cuando se adquiere para un régimen matrimonial de comunidad, pues en éste existe una comunidad germánica, sin cuotas, por lo que no pueden establecerse las mismas.

Esta Dirección General ha acordado de estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, debiendo éste inscribir a nombre de los adquirentes expresando solamente que la inscripción se realiza «con sujeción a su régimen matrimonial».

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

Madrid, 24 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Orihuela.