

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12235** *Resolución de 28 de septiembre 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 Marbella n.º 3 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.*

En el recurso interpuesto por don José Ordóñez Cuadros, notario de Marbella, contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella número 3, don Fructuoso Flores Bemal, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.

#### Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el notario de Marbella don José Ordóñez Cuadros el día 21 de enero de 2020, con número 134 de protocolo, una señora de nacionalidad rusa compró una vivienda, manifestando en la escritura que había contraído matrimonio con anterioridad al 29 de enero de 2019 y que, al no haber otorgado capitulaciones matrimoniales y no ostentar la misma nacionalidad que su esposo, su régimen económico matrimonial es el legal supletorio en Reino Unido, por ser éste el país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio. Estas manifestaciones se recogen en el asiento registral de la inscripción de la compraventa, que se realiza «a favor» de dicha señora, «casada, por título de compraventa, con sujeción a su régimen matrimonial». Y en el otorgamiento de la escritura se hace constar que dicha señora «compra y adquiere para sí con carácter privativo».

En escritura autorizada por el mismo notario ese mismo día con número 135 de protocolo, la compradora, manifestando que la vivienda no era la habitual de su familia, constituyó hipoteca sobre dicha vivienda, en garantía del préstamo obtenido para financiar su adquisición.

Presentadas esas escrituras en el citado Registro, se inscribió la de compraventa y se suspendió la inscripción de la de hipoteca, entre otras razones, por las siguientes:

«(...) 4) No consta acreditado el régimen matrimonial de separación de bienes de la señora V. de conformidad con lo establecido en los Artículos 95 del Reglamento Hipotecario, que exige acreditación documental y pública (arts. 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 del Reglamento Hipotecario).

5) Tampoco resulta ni se acredita que, según la legislación aplicable, dicha señora pueda disponer por sí sola de la finca, al haberla adquirido casada, conforme al artículo 36 del Reglamento Hipotecario, que exige expresamente dicha acreditación mediante la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación aplicable, entre otros medios. (...)».

Conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial, el día 14 de abril de 2020, el notario autorizante de la escritura extendió diligencia complementaria de la anterior escritura de compraventa, haciendo constar:

«- Que, en el momento de su matrimonio, la compradora tenía nacionalidad ucraniana y su esposo, británica, como resulta del certificado de matrimonio que se une a la presente.

– Que, dada la distinta nacionalidad de los cónyuges en el momento del matrimonio, y conforme a lo exigido por el artículo 159 del Reglamento Notarial, procedí a indagar sus circunstancias personales y patrimoniales al objeto de la adecuada aplicación de la norma de conflicto española, (artículos 9.2 y 12 del CC), para determinar el régimen económico matrimonial aplicable, expresándose en la escritura que su régimen matrimonial era el legal supletorio en el Reino Unido, como país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio. Siendo ese régimen el legal correspondiente y no el convencionalmente pactado, se expresó así por la mera declaración de la otorgante, sin solicitarse una justificación documental que la ley no exige.

– Que, para la determinación de dicho régimen, se expresó en la escritura que “ ... contrajeron matrimonio con anterioridad al 29 de enero de 2019 ...”, cuando del certificado matrimonial unido resulta que la fecha correcta del matrimonio fue el día 23 de marzo de 2019 y, por tanto, vigente ya el Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, 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. La aplicación de dicho reglamento conduce al mismo régimen económico matrimonial expresado en la escritura, pues su artículo 20 señala su vocación universal (“aunque la ley aplicable sea la de un Estado no miembro”) y, conforme a su artículo 21, para todos los bienes incluidos en dicho régimen, con independencia de donde los bienes estén situados. Todo lo cual se hace constar a los solos efectos de la subsanación de la fecha y normativa expresada en la escritura, pero sin que conduzca a solución distinta de la también expresada.

– Que en la escritura consta pues el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y que, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera que constase en el título, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a ese régimen matrimonial (al británico, en este caso).

– Que, yo el notario, en este acto, por mi conocimiento directo y con valor de testimonio de ley, hago constar que en el Reino Unido el sistema legal es el de absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios.»

## II

Presentada la escritura de constitución de hipoteca en unión de la referida diligencia complementaria de la escritura de compraventa, fue objeto de la calificación siguiente:

Visto por Fructuoso Flores Bernal, Registrador de la Propiedad de Marbella número 3, Provincia de Málaga, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 430 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes:

### Hechos:

I. Se presenta telemáticamente el día 21 de enero de 2020, bajo el asiento 293 del Tomo 151 del diario, escritura autorizada por el Notario de Marbella, don José Ordoñez Cuadros con igual fecha, protocolo 135, de la que se acreditó el pago del Impuesto el día siete de febrero siguiente, por la que A. V., constituye hipoteca a favor de Banco Sabadell SA, sobre las fincas números 56.119, 56.205 y 56.218 de este Registro.

II. En la escritura objeto de calificación, A. V., de nacionalidad rusa, manifiesta que se encuentra casada con G. Z., con quien contrajo matrimonio con anterioridad al 29 de enero de 2019 y que, al no haber otorgado capitulaciones matrimoniales y no ostentar la

misma nacionalidad, –sin que se indica que nacionalidad tiene– su régimen económico matrimonial es el legal supletorio en Reino Unido, por ser éste el país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio, sin que se acredite documentalmente.

Dicho documento que fue objeto de calificación negativa con fecha 12 de marzo de 2020, de acuerdo con los fundamentos de Derecho, que a continuación se indican:

1) El contrato matrimonial es un acto bilateral que requiere el consentimiento de ambas partes para todos los efectos no pudiendo dejarse a voluntad de uno de los contratantes, artículo 1.256 CC y concordantes; los efectos patrimoniales del matrimonio también se rigen por el principio de consentimiento mutuos, artículo 1.254 del CC y concordantes y artículo 1.315 del CC y concordantes; por lo que no resulta acreditado el acuerdo de ambos cónyuges el cual deberá existir y determinarse de conformidad con la ley aplicable a su régimen económico matrimonial y en caso de desacuerdo serán los Tribunales los que determinen la Ley aplicable y su régimen matrimonial.

2) La compareciente no manifiesta la nacionalidad del consorte y determina su régimen económico matrimonial por sola afirmación unilateral.

3) 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); 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 este, 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». En el acto calificado nos encontramos con un supuesto de acto dispositivo o gravamen posterior.

4) No consta acreditado el régimen matrimonial de separación de bienes de la señora V. de conformidad con lo establecido en los Artículos 95 del Reglamento Hipotecario, que exige acreditación documental y pública (arts. 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 del Reglamento Hipotecario).

5) Tampoco resulta, ni se acredita que, según la legislación aplicable, dicha señora, pueda disponer por sí sola de la finca, al haberla adquirido casada, conforme al artículo 36 del Reglamento Hipotecario, que exige expresamente dicha acreditación mediante la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación aplicable, entre otros medios.

6) Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 y 3 del Código Civil: «2. 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...3. Los pactos o capitulaciones por los que se estipule, modifique o sustituya el régimen económico del matrimonio serán válidos cuando sean conformes bien a la ley que rija los efectos del matrimonio, bien a la ley de la nacionalidad o de la residencia habitual de cualquiera de las partes al tiempo del otorgamiento».

(Resoluciones de la D.G.R.N. de 5 de marzo de 2007, 4 de diciembre de 2015 y 10 de octubre de 2018 entre otras).

7) Queda pendiente de calificar la hipoteca otorgada hasta que se subsane el defecto anterior.

La falta se califica de subsanable en la forma expresada.

Y que ahora se presenta de nuevo en unión de diligencia complementaria de la escritura autorizada por el notario señor Ordóñez Cuadros, el día 21 de enero de 2020, protocolo 134, efectuada por el propio señor Ordóñez, el día catorce de abril de dos mil veinte, en la que hace constar: Que, dada la distinta nacionalidad de los cónyuges en el momento del matrimonio, y conforme a lo exigido por el artículo 159 del Reglamento Notarial, procedí a indagar sus circunstancias personales y patrimoniales al objeto de la adecuada aplicación de la norma de conflicto española, (artículos 9.2 y 12 del CC), para determinar el régimen económico matrimonial aplicable, expresándose en la escritura que su régimen matrimonial era el legal supletorio en el Reino Unido, como país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio. Siendo ese régimen el legal correspondiente y no el convencionalmente pactado, se expresó así por la mera declaración de la otorgante, sin solicitarse una justificación documental que la ley no exige.

– Que, para la determinación de dicho régimen, se expresó en la escritura que « ... contrajeron matrimonio con anterioridad al 29 de enero de 2019 ...», cuando del certificado matrimonial unido resulta que la fecha correcta del matrimonio fue el día 23 de marzo de 2019 y, por tanto, vigente ya el Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, 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. La aplicación de dicho reglamento conduce al mismo régimen económico matrimonial expresado en la escritura, pues su artículo 20 señala su vocación universal («aunque la ley aplicable sea la de un Estado no miembro») y, conforme a su artículo 21, para todos los bienes incluidos en dicho régimen, con independencia de donde los bienes estén situados. Todo lo cual se hace constar a los solos efectos de la subsanación de la fecha y normativa expresada en la escritura, pero sin que conduzca a solución distinta de la también expresada.

– Que en la escritura consta pues el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y que, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera que constase en el título, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a ese régimen matrimonial (al británico, en este caso).

– Que, yo el notario, en este acto, por mi conocimiento directo y con valor de testimonio de ley, hago constar que en el Reino Unido el sistema legal es el de absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios.

III. Calificado de nuevo el documento a la vista de la diligencia practicada, no se considera subsanado el defecto reseñado, por lo que se suspende de nuevo la inscripción interesada, de acuerdo con los siguientes

Fundamentos de Derecho:

Reglamento de la Unión Europea 2016/1113 24 de junio de 2016.

Este Reglamento se basa en el común acuerdo de los cónyuges, así el artículo 22/1 ...designará de común acuerdo ...

Artículo 28 y concordantes sobre efectos frente a terceros.

Artículo 26/1A en defecto de elección común, será la ley de la residencia habitual común tras la celebración del matrimonio.

No se acredita la elección residencia habitual común tras la celebración del matrimonio con el acuerdo del otro cónyuge; por lo que es necesario su conocimiento y aprobación de lo actuado, siendo insuficientes manifestaciones unilaterales.

Dado que el problema fundamental es la determinación de la ley aplicable y ésta es la elegida por voluntad común de los contrayentes.

Determinado el régimen matrimonial de manera bilateral y así acreditado y sin que existan modificaciones del mismo y así se asevere por ambos contrayentes, quedará entonces subsanado el defecto. En los demás se mantiene a nota de calificación practicada en su día.

Contra la presente nota de calificación cabe (...)

El Registrador.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Fructuoso Flores Bernal registrador/a de Registro Propiedad de Marbella 3 a día tres de junio del año dos mil veinte.

### III

El notario autorizante de la escritura, don José Ordóñez Cuadros, interpuso recurso contra la calificación mediante escrito presentado en el citado Registro de la Propiedad el 1 de julio de 2020, en el que alega los siguientes fundamentos jurídicos:

(...) Primero. Disposiciones legales aplicables. Se citan como tales los artículos 1, párrafo tercero, 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria; 9 (apartados 1, 2 y 3), 10.1, 12 (apartados 1, 4 y 6) del Código Civil; 53 de la Ley del Notariado; 77 de la Ley del Registro Civil; 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; 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33 a 36 y disposición adicional primera, letra t), de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil; 34, 35, 36, 51.6' y 9', 54 y 92 del Reglamento Hipotecario; 159 y 168.4 del Reglamento Notarial.

Segundo. Jurisprudencia del Tribunal Supremo. Se citan, a este respecto, las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999;

Tercero. Resoluciones de la entonces Dirección General de los Registros y del Notariado. Se consideran aplicables al supuesto las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 20 de enero de 1983, 28 noviembre 1988, 21 mayo 1998, 5 de marzo, 27 de abril y 18 de octubre de 1999, 7 diciembre de 2000, 3 de enero, 13 de octubre y 19 de diciembre de 2003, 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004, 14 de febrero, 1 de marzo y 10 de octubre de 2005, 11 de octubre de 2006, 26 de febrero de 2008, 15 de junio de 2009, 5 de marzo de 2010, 20 de enero, 15 de julio y 20 de diciembre de 2011, 22 de febrero de 2012, 31 de octubre de 2013, 13 de agosto de 2014, 20 de julio, 28 de octubre y 4 de diciembre de 2015, 15 de febrero y 3 de agosto de 2016, 2 de febrero, 15 de marzo, 10 y 17 de mayo, 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 5 de marzo, 2 de abril, 7 y 10 de septiembre, 19 de octubre y 7 de noviembre de 2018 y 27 de febrero y 1 de marzo y 7 de noviembre de 2019.

Cuarto. Argumentos en apoyo del recurso. Las cuestiones que deben debatirse en este recurso se centran en la forma de determinar el régimen económico a que está sujeto el matrimonio de un ciudadano extranjero casado con persona de distinta nacionalidad, que compra una finca en España y en la constancia en la inscripción registral de ese régimen y, en su caso, de su contenido.

Uno. Doctrina de esa Dirección General. De las resoluciones que se han citado en el fundamento anterior, resulta de forma clara la doctrina de esa Dirección General a propósito de la cuestión.

Esa doctrina puede quedar resumida así:

1. Tratándose de personas casadas, la titularidad que debe publicar el Registro de la Propiedad, queda afectada por la existencia convencional o legal de un régimen económico matrimonial que determina el ejercicio y extensión del derecho publicado, por



lo que se exige la debida constancia de cuál sea el régimen económico matrimonial aplicable al titular registral y, para ello, el notario autorizante ha de indagar la situación de los otorgantes a fin de averiguar:

a) Si existen capítulos o contrato matrimonial entre ellos. En ese caso, debe testimoniar los aspectos particulares que puedan ser relevantes al efecto.

b) O si, por no haber otorgado capitulaciones, el régimen matrimonial es el legal supletorio correspondiente. En ese caso, conforme al artículo 159 del Reglamento Notarial, para su determinación 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, 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.

2. 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, pues no debe confundirse la falta de obligación de conocer el Derecho extranjero, con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable.

3. Conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, en la inscripción de bienes a favor de adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, se hará constar su régimen económico matrimonial, si constare, («con indicación de éste, si constare» expresa la disposición «in fine» de ese precepto reglamentario), y, si no constare, se inscribirá la adquisición sin necesidad de expresar el régimen, difiriéndose su prueba para el momento de la enajenación posterior.

4. Si el notario conoce el contenido del régimen legal supletorio aplicable al matrimonio del adquirente y lo testimonia así, o si ese conocimiento lo tiene el registrador y, por ejemplo, es un régimen de separación, así debe inscribirse.

Por resumir lo resumido:

– Si el régimen económico matrimonial del adquirente es convencional, en la escritura de ha de testimoniarse el correspondiente contrato matrimonial.

– Si, por ausencia de capítulos, el régimen económico matrimonial del adquirente es el legal supletorio, en la escritura no es preciso que conste el contenido de ese régimen (comunidad o separación, principalmente), pero sí el estado cuya legislación lo regula, y su determinación se basará en la manifestación notarialmente informada del otorgante y la aplicación de la correspondiente norma de conflicto española.

– Si el contenido del régimen (comunidad o separación, principalmente) resulta acreditado por las capitulaciones o por el conocimiento del legal supletorio por el notario o por el registrador, la inscripción se practicará conforme a dicho régimen.

Dos. Aplicación de esa doctrina a la escritura en cuestión. En la escritura de compraventa cuya calificación se recurre, en mi condición de notario autorizante, apliqué la norma de conflicto española (artículo 12.6 del Código Civil) determinando, de acuerdo a dicha norma y ante la ausencia de contrato matrimonial y la distinta nacionalidad de los contrayentes, y tras la indagación mediante la declaración informada y responsable de la compareciente, que era la legislación británica la ley material que resultaba aplicable al régimen económico de la compradora, como país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio.

Habiéndose sufrido un error respecto a la fecha de celebración del matrimonio, que cambiaba la norma de conflicto aplicable, autoricé diligencia complementaria, en la que, en lo que ahora importa, se expresaba:

– Que, se subsanaba la escritura de compraventa, pues, para la determinación del régimen matrimonial legal aplicable, se había expresado en aquella escritura que «contrajeron matrimonio con anterioridad al 29 de enero de 2019...», cuando del certificado matrimonial unido resulta que la fecha correcta del matrimonio fue el día 23 de marzo de 2019 y, por tanto, vigente ya el Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, 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. La aplicación de dicho reglamento conduce al mismo régimen económico matrimonial expresado en la escritura, pues su artículo 20 señala su vocación universal («aunque la ley aplicable sea la de un Estado no miembro») y, conforme a su artículo 21, para todos los bienes incluidos en dicho régimen, con independencia de donde los bienes estén situados. Todo lo cual se hizo constar a los solos efectos de la subsanación de la fecha y normativa expresada en la escritura, pero sin que condujese a solución distinta de la también expresada.

– Que en la escritura constaba pues el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y que, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera que constase en el título, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a ese régimen matrimonial (al británico, en este caso).

– Que, yo el notario, por mi conocimiento directo, hacía constar que en el Reino Unido el sistema legal es el de absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios.

Tres. De la calificación registral. Presentada en el registro la diligencia complementaria de la escritura de compraventa indicada en el hechos I («Diligencia complementaria escritura 134/2020», se nomina expresamente) el registrador parece que no califica de nuevo la «compraventa complementada», sino la hipoteca posterior (Hechos II), cuyo número de protocolo es el 135, y no el 134 (que es el complementado por la diligencia presentada al registro).

Transcribimos a continuación la escueta nota de suspensión, recaída tras la diligencia complementaria aportada, e insertaremos nuestras apreciaciones en la transcripción de la nota, intentando rebatir su fundamentación.

Uno. «Reglamento de la Unión Europea 2016/113 24 de junio de 2016. Este Reglamento se basa en el común acuerdo de los cónyuges, así el artículo 22/1 "... designará de común acuerdo...».

Ese artículo establece: «Artículo 22. Elección de la ley aplicable. I. Los cónyuges o futuros cónyuges podrán designar o cambiar de común acuerdo la ley aplicable a su régimen económico matrimonial...». Ninguna relación puede guardar con la calificación de la escritura, pues consta en ella que los cónyuges, pese a que claramente pueden designar un régimen para su matrimonio, no lo habían hecho. No nos parece por ello, que ese precepto fundamente suspensión alguna.

Dos. «Artículos 28 y concordantes sobre efectos frente a terceros.»

Ese artículo establece «Artículo 28. Efectos frente a terceros. 1. No obstante lo dispuesto en el artículo 27, letra f), la ley aplicable al régimen económico matrimonial entre los cónyuges no podrá ser invocada por uno de los cónyuges frente a un tercero en un litigio entre el tercero y cualquiera de los cónyuges o ambos, salvo que el tercero conociera o, actuando con la debida diligencia, debiera haber tenido conocimiento de dicha ley». No se alcanza a entender qué relación guarda ese precepto con la compraventa e hipoteca por mí autorizadas, y, como el registrador no da ninguna pista acerca de ello, no puede ni discutirse la cuestión.

Tres. Artículo 26/1 A en defecto de elección común, será la ley de la residencia habitual común tras la celebración del matrimonio.

No se acredita la elección residencia habitual común tras la celebración del matrimonio con el acuerdo del otro cónyuge, por lo que es necesario su conocimiento y aprobación de lo actuado, siendo insuficientes manifestaciones unilaterales.

La redacción del fundamento nos resulta sumamente confusa, pero intentaremos rebatirlo de una forma coherente.

Indica el registrador que «No se acredita la elección residencia habitual común tras la celebración del matrimonio con el acuerdo del otro cónyuge». Parece que entiende que los cónyuges, tras la celebración del matrimonio, han de elegir de común acuerdo el lugar de su residencia habitual (cosa que parece obvia, pero totalmente ajena a nuestra función) y que ese supuesto «pacto de elección de residencia habitual» ha de acreditarse en la escritura. Pero como esa interpretación, por descabellada, debe rechazarse, habrá que interpretar el párrafo transcrito junto a las frases siguientes (por lo que es necesario su conocimiento y aprobación de lo actuado, siendo insuficientes manifestaciones unilaterales). Entonces parece que considera que, para la determinación del régimen legal supletorio, no basta con la declaración unilateral del compareciente, sino que es preciso que su cónyuge ratifique la veracidad de las manifestaciones del compareciente.

Pero entendemos que ese criterio tampoco puede mantenerse. Esa Dirección General tiene determinado que, una vez realizada por el notario autorizante la labor de precisión del carácter legal del régimen económico-matrimonial, desvaneciendo así toda posible duda sobre el origen legal o convencional de dicho régimen, y, tras la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de derecho interregional o de derecho internacional privado, no puede el registrador exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el artículo 159 del Reglamento Notarial, «basta la declaración del otorgante», entendiendo ese Centro Directivo, que dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado y asesorado en Derecho a dicho otorgante, de suerte que, bajo su responsabilidad y empleando a tal efecto la fórmula que estime oportuna, deberá el notario desplegar la mayor diligencia al reflejar en el documento autorizado cuál es el régimen económico-matrimonial que rige entre los esposos o, al menos, de no tratarse de una ley española, cuál es la ley material extranjera aplicable según la norma de conflicto que debe conocer y observar, atendiendo a las manifestaciones de los otorgantes sobre circunstancias como su nacionalidad al tiempo de contraer matrimonio, su lugar de celebración o el de la residencia habitual y la ausencia de capítulos. «Basta la declaración del otorgante», señala literalmente ese Centro Directivo, pese a la trascendencia que esa declaración puede tener para su cónyuge. Pero igual ocurre cuando declara que es divorciado, o soltero, o viudo. En todos esos casos resulta una inscripción registral a su favor, con facultades dispositivas plenas, puede que en perjuicio de un posible cónyuge no compareciente, pero sin que pueda exigirse al compareciente que acredite su manifestado estado civil, mediante la sentencia de divorcio o el certificado de defunción de su cónyuge.

Parece que el registrador entiende que, si el adquirente es un cónyuge extranjero, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario le permite inscribir a su nombre y, a continuación, simplemente insertar la frase «con sujeción a su régimen matrimonial», sin expresar cuál sea éste. Entendemos que no es así. La inscripción ha de expresar el estado cuya legislación supletoria regula el régimen matrimonial del adquirente y, además, si el notario o el registrador conocen el contenido material de ese régimen (comunidad, separación, comunidad diferida, participación en ganancias) ha de inscribirse en consecuencia.

Si el registrador ha considerado que la manifestación responsable y notarialmente informada de la compradora no era suficiente para que quedase determinado si el régimen económico de su matrimonio era el ruso (nacionalidad de la compradora), el británico (nacionalidad de su cónyuge), o el chipriota (país de celebración del matrimonio), ¿con sujeción a qué régimen matrimonial ha inscrito la adquisición? Coherentemente, tenía que haber suspendido la inscripción no de la hipoteca, sino de la



compraventa previa. Pero parece que ha inscrito a favor de la compradora y, en la inscripción, se ha limitado a consignar la frase "con sujeción a su régimen matrimonial". Como si con esa frase se cumpliera la exigencia del referido artículo 92.

Está claro además, y ya por último, que cuando la Dirección General pospone la prueba del régimen matrimonial del titular registral extranjero no al momento de la inscripción, sino al de la enajenación, se está refiriendo al «contenido sustantivo de ese régimen», a las normas que permitan la enajenación individual o la exijan conjunta, no a la determinación del país cuya legislación regula aquel régimen, circunstancia que ha de publicar el registro desde la inscripción. Los funcionarios españoles (notarios y registradores) no tienen la obligación de conocer el derecho extranjero, pero sí la norma de conflicto española que conduce a la aplicación en su momento de uno u otro ordenamiento extranjero.

Cuatro. «Dado que el problema fundamental es la determinación de la ley aplicable y ésta es la elegida por voluntad común de los contrayentes», dice la nota. Tampoco entendemos muy bien ese fundamento de la suspensión. Nadie duda de la ley aplicable «es la elegida por voluntad común de los cónyuges», como expresa la nota. Pero esa afirmación carece de cualquier aplicación al caso, pues se trata ahora justamente de lo contrario: de la determinación del régimen económico cuando no hay elección común, y de la forma de acreditar en la escritura el régimen legal que resulte supletorio.

Cinco. "Determinado el régimen matrimonial de manera bilateral y así acreditado y sin que existan modificaciones del mismo y así se asevere por ambos contrayentes, quedará entonces subsanado el defecto». Parece que vuelve a exigir acreditaciones o manifestaciones bilaterales. Si es así, nos remitimos a lo dicho en el párrafo anterior. Si no es así, no entendemos la frase y no sabemos cómo rebatirla.

Quinto. Conclusiones. Como tales, formulamos las siguientes:

– De los nada claros términos de la nota de suspensión, parece resultar que el registrador entiende que cuando un extranjero que no ha otorgado capitulaciones matrimoniales y está casado con persona de distinta nacionalidad, compra una finca, la constancia en el registro de su régimen matrimonial legal supletorio no puede fundarse en su mera manifestación de los hechos que determinen la aplicación de ese régimen, sino que es precisa la acreditación documental de esos hechos o, en otro caso, la ratificación expresa por el otro cónyuge de las manifestaciones del cónyuge compareciente. Hemos intentado acreditar que, tanto el artículo 159 del Reglamento Notarial, como la doctrina de esa Dirección General, establecen que para ello basta la declaración del otorgante, sin esa exigencia de acreditación documental o ratificación expresa.

– En la diligencia complementaria de la escritura de compraventa cuya calificación se recurre, en mi condición de notario autorizante, apliqué la norma de conflicto española en función de la fecha de celebración del matrimonio (Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, de 24 de junio de 2016), determinando, de acuerdo a dicha norma y ante la ausencia de contrato matrimonial y la distinta nacionalidad de los contrayentes, y tras la declaración informada y responsable de la compareciente, que era la legislación británica la ley material que resultaba aplicable al régimen económico de la compradora, como país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio.

– En la escritura constaba pues el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera que constase en el título, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a ese régimen matrimonial (al británico, en este caso).

– Constaba igualmente en la escritura que yo el notario autorizante, por mi conocimiento directo, hacía constar que en Reino Unido el sistema legal es el de

absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios.

– Consiguientemente con todo lo expuesto, consideramos que en la inscripción a favor de la compradora ha de hacerse constar que adquiere con sujeción al régimen británico y que éste es el de separación absoluta de bienes y consideramos igualmente que, una vez practicada la inscripción en esos términos, no puede haber obstáculo alguno para la inscripción de la posterior hipoteca.

#### IV

El registrador de la propiedad elevó el expediente, con su informe, de 8 de julio de 2020, a este Centro Directivo.

#### 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 y 38 de la Ley Hipotecaria; 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 y 92 del Reglamento Hipotecario; 159 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 de marzo de 2007, 15 de junio de 2009, 5 de marzo 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 y 28 de julio de 2020.

1. En el presente recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

a) Mediante la escritura cuya calificación ha sido impugnada una señora de nacionalidad rusa constituyó hipoteca sobre una vivienda (que, según manifiesta, no era la habitual de su familia) cuya compra se formalizó inmediatamente antes ante el mismo notario. En la escritura de compraventa se expresó que, al no haber otorgado capitulaciones matrimoniales y no ostentar la misma nacionalidad que su esposo, su régimen económico matrimonial es el legal supletorio en Reino Unido, por ser éste el país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio. Estas manifestaciones se recogen en el asiento registral de la inscripción de la compraventa, que se realiza «a favor» de dicha señora, «casada, por título de compraventa, con sujeción a su régimen matrimonial». Y en el otorgamiento de la escritura se hace constar que dicha señora «compra y adquiere para sí con carácter privativo».

Presentadas ambas escrituras en el Registro de la Propiedad, se inscribió la de compraventa –como se ha expresado– y se suspendió la inscripción de la de hipoteca, entre otras razones, por las siguientes:

«(...) 4) No consta acreditado el régimen matrimonial de separación de bienes de la señora V. de conformidad con lo establecido en los Artículos 95 del Reglamento Hipotecario, que exige acreditación documental y pública (arts. 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 del Reglamento Hipotecario).

5) Tampoco resulta ni se acredita que, según la legislación aplicable, dicha señora, pueda disponer por sí sola de la finca, al haberla adquirido casada, conforme al

artículo 36 del Reglamento Hipotecario, que exige expresamente dicha acreditación mediante la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación aplicable, entre otros medios. (...).»

El notario autorizante de la escritura extendió diligencia complementaria de la anterior escritura de compraventa, haciendo constar:

– Que, dada la distinta nacionalidad de los cónyuges en el momento del matrimonio (rusa y británica) y conforme a lo exigido por el artículo 159 del Reglamento Notarial, indagó sus circunstancias personales y patrimoniales al objeto de la adecuada aplicación de la norma de conflicto española, para determinar el régimen económico matrimonial aplicable, expresándose en la escritura que su régimen matrimonial era el legal supletorio en el Reino Unido, como país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio, de modo que, al ser ese régimen el legal correspondiente y no el convencionalmente pactado, se expresó así por la mera declaración de la otorgante, sin solicitarse una justificación documental que la ley no exige.

– Que, del certificado matrimonial que se une a dicha diligencia, resulta que la fecha correcta del matrimonio fue el día 23 de marzo de 2019 (y no anterior al 29 de enero de 2019, como por error se expresó en la escritura), y, por tanto, vigente ya el Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, de 24 de junio de 2016, si bien «La aplicación de dicho reglamento conduce al mismo régimen económico matrimonial expresado en la escritura, pues su artículo 20 señala su vocación universal (“aunque la ley aplicable sea la de un Estado no miembro”) y, conforme a su artículo 21, para todos los bienes incluidos en dicho régimen, con independencia de donde los bienes estén situados.

– Que en la escritura consta pues el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y que, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera que constase en el título, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos, haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a ese régimen matrimonial (al británico, en este caso).

– Que, yo el notario, en este acto, por mi conocimiento directo y con valor de testimonio de ley, hago constar que en el Reino Unido el sistema legal es el de absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios».

b) El registrador, a la vista de la diligencia practicada, considera que no se ha subsanado el defecto reseñado, y suspende de nuevo la inscripción interesada, porque el Reglamento de la Unión Europea 2016/1113, 24 de junio de 2016, se basa en el común acuerdo de los cónyuges para designar la ley aplicable al régimen económico del matrimonio, y en defecto de elección común, será la ley de la residencia habitual común tras la celebración del matrimonio. Añade que: «No se acredita la elección residencia habitual común tras la celebración del matrimonio con el acuerdo del otro cónyuge; por lo que es necesario su conocimiento y aprobación de lo actuado, siendo insuficientes manifestaciones unilaterales.–Dado que el problema fundamental es la determinación de la ley aplicable y ésta es la elegida por voluntad común de los contrayentes.–Determinado el régimen matrimonial de manera bilateral y así acreditado y sin que existan modificaciones del mismo y así se asevere por ambos contrayentes, quedará entonces subsanado el defecto.–En los demás se mantiene a nota de calificación practicada en su día».

c) El notario recurrente alega, en síntesis, lo siguiente:

– Si el régimen económico matrimonial del adquirente es convencional, en la escritura debe testimoniarse el correspondiente contrato matrimonial.

– Si, por ausencia de capítulos, el régimen económico matrimonial del adquirente es el legal supletorio, en la escritura no es preciso que conste el contenido de ese régimen

(comunidad o separación, principalmente), pero sí el estado cuya legislación lo regula, y su determinación se basará en la manifestación notarialmente informada del otorgante y la aplicación de la correspondiente norma de conflicto española.

– Si el contenido del régimen (comunidad o separación, principalmente) resulta acreditado por las capitulaciones o por el conocimiento del legal supletorio por el notario o por el registrador, la inscripción debe practicarse conforme a dicho régimen.

– El registrador entiende que cuando un extranjero que no ha otorgado capitulaciones matrimoniales y está casado con persona de distinta nacionalidad compra una finca, la constancia en el registro de su régimen matrimonial legal supletorio no puede fundarse en su mera manifestación de los hechos que determinen la aplicación de ese régimen, sino que es necesaria la acreditación documental de esos hechos o, en otro caso, la ratificación expresa por el otro cónyuge de las manifestaciones del cónyuge compareciente. Pero, frente a este criterio, tanto el artículo 159 del Reglamento Notarial, como la doctrina de esta Dirección General establecen que para ello basta la declaración del otorgante, sin esa exigencia de acreditación documental o ratificación expresa.

– En la escritura se determina, conforme a dicha norma de conflicto, ante la ausencia de contrato matrimonial, y tras la declaración informada y responsable de la compareciente, que es la legislación británica la ley material que resulta aplicable a su régimen económico matrimonial, atendiendo al país de su residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración del matrimonio.

– Consta en dicha escritura el régimen económico matrimonial de la compradora (el legal supletorio británico) y, como notario autorizante, por su conocimiento directo, hacía constar que en Reino Unido el sistema legal es el de absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios.

2. 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 de 2020) que «(...) 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 cada otorgante a fin de averiguar, de estar casado, si existen capítulos o contrato matrimonial entre él y su consorte 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»).

3. 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup>, 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), 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».

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.

4. 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.

En el presente caso, atendiendo a la fecha de celebración del matrimonio de la compradora, 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.

5. 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 no puede ser mantenida, pues el notario ha cumplido con la mayor diligencia, según las normas legales y reglamentarias antes citadas, su deber de reflejar en la escritura autorizada cuál es el régimen económico matrimonial de la otorgante. No puede el registrador exigir que se acredite la elección de residencia habitual común tras la celebración del matrimonio ni el acuerdo o aprobación del otro cónyuge, pues según el artículo 159 del Reglamento Notarial, «basta la declaración del otorgante», entendiéndose este Centro Directivo, como ha quedado expuesto, que dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado en Derecho a dicho otorgante (de suerte que – bajo su responsabilidad y empleando a tal efecto la fórmula que estime oportuna– deberá desplegar la mayor diligencia al reflejar en el documento autorizado cuál es el régimen económico matrimonial que rige entre los esposos o, al menos, de no tratarse de una ley española, cuál es la ley material extranjera aplicable según la norma de conflicto que debe conocer y observar, atendiendo a las manifestaciones del otorgante sobre circunstancias como su nacionalidad al tiempo de contraer matrimonio, su lugar de celebración o el de la residencia habitual y la ausencia de capítulos).

Además, en el presente caso, por tratarse de la legislación inglesa no existe propiamente un régimen económico matrimonial sino simple aplicación de la ley material de Reino Unido, y el notario ha precisado cuál es esta ley aplicable así como su alcance, al afirmar, por su conocimiento directo, que en dicho sistema legal existe «absoluta separación del patrimonio de cada uno de los cónyuges, que conduce a la libre administración y disposición de cada uno sobre sus bienes propios» (cfr. artículo 36 del Reglamento Hipotecario).

Cabe recordar que, como ha reiterado este Centro Directivo sobre la aplicación del artículo 92 del Reglamento Hipotecario (Resoluciones de 5 de marzo de 2007 y 4 de diciembre de 2015), en el caso de tratarse de dos cónyuges de distinta nacionalidad, es necesaria la determinación, por manifestación del adquirente o adquirentes, de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto aplicables. Por ello, como afirma el recurrente, la adquisición por compraventa debió haberse inscrito a nombre de la compradora, para sí o con carácter privativo según el régimen legal supletorio en Reino Unido (y no, como se ha hecho, «con sujeción a su régimen matrimonial», sin expresar cuál es este). Y no es necesario que el cónyuge no titular consienta en la hipoteca que se pretende inscribir o en la determinación del régimen económico matrimonial aplicable. Debe tenerse en cuenta, además, que de las manifestaciones que vierte el notario autorizante en la referida diligencia (y, especialmente su afirmación sobre el conocimiento del sistema legal supletorio vigente en Reino Unido), resulta probado – conforme al citado artículo 36 del Reglamento Hipotecario– el derecho extranjero aplicable en los términos que se han analizado anteriormente en cuanto a su contenido y vigencia así como sus consecuencias jurídicas, sin que el registrador haya formulado reserva alguna –que, de formular, debería motivar– sobre tal circunstancia (cfr., entre otras muchas, la Resolución de 20 de julio de 2015).

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, 28 de septiembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.