

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

565 *Resolución de 10 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se suspende una anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña F. A. C., en nombre y representación de una comunidad de propietarios, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzaiz, por la que se suspende una anotación de embargo.

Hechos

I

Mediante mandamiento judicial de embargo, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arona, se ordena el embargo de dos participaciones indivisas de finca inscritas a favor de don A. A. E. –de estado civil casado y de nacionalidad nigeriana–, apareciendo inscrita la finca «con sujeción a su régimen económico matrimonial».

II

Presentada la indicada resolución judicial en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Examinado el precedente documento que ha sido presentado con el asiento 1527 del Diario 71, previa calificación del Registrador que suscribe, se han observado los siguientes defectos de carácter subsanable que impiden la práctica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación: Hechos.–1. Se presenta mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arona, en el que se siguen autos de ejecución de títulos judiciales número (...) a instancia de CP (...), contra don A. A. E., solicitando la Anotación Preventiva de embargo sobre 1/750 de la finca registral (...) y 1/5050 de la (...), ambas de Santiago del teide.–2.–Se da la circunstancia que según el Registro de la Propiedad, las referidas participaciones de finca, se encuentran inscrita a favor del demandado, el cual es de nacionalidad nigeriana y se encontraba casado en el momento de la adquisición. 3.–En el meritado mandamiento no se hace constar que siendo demandado el señor E., se halla notificado el presente embargo a su cónyuge, o que la demanda se dirija contra los dos cónyuges. Fundamentos de Derecho: Se Suspende la práctica de la Anotación Preventiva de Embargo, por los siguientes defectos: 1.–Dado que ambas participaciones de finca objeto de Anotación Preventiva de Embargo, se encuentran sujetas a un régimen económico matrimonial extranjero, es de aplicación el nuevo artículo 144-6 del Reglamento Hipotecario, en el sentido de «Cuando se trate de bienes inscritos conforme al artículo 92 de este Reglamento, a favor de adquirente o adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, con sujeción a su régimen matrimonial, se haya o no indicado dicho régimen, el embargo será anotable sobre el bien o participación indivisa del mismo inscrita en tal modo, siempre que conste que la demanda o el apremio han sido dirigidos contra los dos cónyuges, o que estando demandado o apremiado uno de los cónyuges ha sido notificado al otro el embargo». Ello es acorde la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha siete de Marzo del año dos mil trece. Contra la presente nota (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Jorge Blanco

Urzaiz registrador/a de Registro Propiedad de Icod de los Vinos a veinticinco de Agosto del año dos mil catorce».

III

Contra la anterior nota, doña F. A. C., en nombre y representación de una comunidad de propietarios, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 18 de septiembre de 2014, en base entre otros a los siguientes argumentos: «(...) 2.–Con fundamento en el Art. 144.6 RH se suspende la anotación de embargo señalando que «en el registro de la propiedad figura que el Sr. E. se encontraba casado en el momento de la adquisición» y no consta que se haya demandado o notificado embargo a su cónyuge». 3.–En la información registral que dispone esta parte, expedida por el Registro de Propiedad de Icod, consistente en nota simple, el pleno dominio del derecho aparece inscrito a favor del Sr. E. sin que conste, en la información registral dispuesta por esta parte, identificación alguna en relación con el cónyuge a quien supuestamente debería afectar la existencia del embargo cuya anotación preventiva ha sido judicialmente acordada y suspendida por el Registro Propiedad Icod. (...) Debe recordarse que el Art. 51.9.A) Reglamento Hipotecario establece que: Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo noveno de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes: «(...)» En consecuencia, sólo cabe concluir que tanto el notario autorizante como el registro de la propiedad apreciaron que la adquisición del pleno dominio por el Sr. E., no afectaba a los derechos, ni presentes o futuros de la sociedad conyugal o del régimen económico matrimonial, porque de haber apreciado lo contrario, tendría que constar el nombre, apellidos y demás circunstancias del cónyuge y de no figurar en el título presentado para la inscripción del pleno dominio a favor del Sr. E., el Sr. Registrador debió haber procedido de conformidad con lo dispuesto en Art. 19, 21 y 22 Ley Hipotecaria. Es por ello que siendo así no puede objetarse al tercero de buena fe, esto es a mi representado, que no pueda anotarse preventivamente un embargo sobre un derecho cuyo pleno dominio aparece inscrito en su totalidad a nombre de la persona contra la que se dirige la ejecución cuando no consta en modo alguno en la inscripción (al menos en la información registral facilitada a mi mandante por el propio registro) la identificación del otro cónyuge a quien se exige notificar la demanda ejecutiva, debiendo haber constado dicha identificación para el caso de que el acto inscrito fuese susceptible de afectar derechos de la sociedad conyugal o régimen matrimonial, tal como impone citado».

IV

El registrador elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 397, 1058 y 1401 del Código Civil; 541 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 9 y 20 de la Ley Hipotecaria; 92 y 144.1 y.6 del Reglamento Hipotecario; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de octubre de 2002, 27 de junio de 2003, 17 y 18 de enero y 20 de junio de 2007, 28 de agosto de 2008, 6 de noviembre de 2009, 21 de enero de 2011, 19 de febrero y 7 de marzo de 2013 y 16 de junio de 2014.

1. Se debate en este recurso la posibilidad de anotar un embargo, sobre una finca inscrita a favor de un ciudadano extranjero casado, «con sujeción a su régimen económico matrimonial», conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario, no habiendo sido demandado, ni notificado su consorte.

2. Como ha señalado esta Dirección General (cfr. Resolución de 26 de febrero de 2008) si bien el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo

que se adquiere, y, en este sentido, la regla del artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se haga constar el régimen económico matrimonial, la práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el artículo 92 del Reglamento Hipotecario desde la reforma de 1982 después, entendieron que lo más práctico, en el caso de adquirentes casados cuyo régimen económico matrimonial estuviera sometido a una legislación extranjera, era entender no necesario expresar el régimen en la inscripción («con indicación de éste si constare» expresa la disposición in fine de ese precepto reglamentario), en el momento en que el bien adquirido con sujeción a un régimen económico matrimonial extranjero sea objeto de un acto de disposición no es posible mantener la indeterminación y en consecuencia debe acreditarse el contenido y la vigencia del Derecho extranjero concreto aplicable al caso. Como ya ha indicado este Centro Directivo en diversas Resoluciones (cfr. Resoluciones de 3 de enero de 2003, 26 de febrero de 2008 y 15 de julio de 2011) el singular régimen de constancia del régimen económico matrimonial de los cónyuges extranjeros en la inscripción de los bienes y derechos que adquieren, previsto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario difiere el problema para el momento de la enajenación posterior, pues en tal momento es preciso el conocimiento del Derecho aplicable al caso concreto, en cuanto a las reglas que disciplinan el régimen de disposición del bien y requisitos que el mismo impone. Dicho régimen no se aplicará, según el criterio sentado en las citadas Resoluciones, si la enajenación o el gravamen se realizan contando con el consentimiento de ambos cónyuges (enajenación voluntaria), o demandando a los dos o notificando (enajenación forzosa).

Cuando se inscribe un bien perteneciente a persona casada extranjera, «con sujeción a su régimen económico matrimonial» (artículo 92 del Reglamento Hipotecario), se está haciendo remisión a la legislación extranjera; y, entre los diferentes supuestos que pueden concurrir en dicha legislación, cabe la posibilidad de que exista un régimen de comunidad.

3. Con anterioridad a la Ley de 26 de diciembre de 2012, los supuestos de embargo de bienes inscritos a nombre de ciudadanos extranjeros, con arreglo a su régimen económico matrimonial, planteaban el problema de si era necesaria la demanda o, al menos la notificación al cónyuge, y este Centro Directivo entendió que era preciso dicho requisito, en Resoluciones como las de 28 de agosto de 2008 y 21 de enero de 2011, citadas en los precedentes vistos.

La Ley de 26 de diciembre de 2012, introduce el apartado 6 del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, que se refiere al embargo de bienes de estos ciudadanos extranjeros, cuando aparezcan inscritos a su favor con sujeción a su régimen económico matrimonial, y exige que en tales casos el cónyuge del titular sea demandado, o al menos que se le notifique el embargo.

No cabe oponer a este precepto el hecho de que la publicidad registral no identifique al cónyuge, pues aunque así fuere, sí publica su existencia y régimen jurídico, y sólo por ello, justifica la aplicabilidad del artículo 144.6 del Reglamento Hipotecario. La regla general de nuestro sistema registral, proclamada como manifestación del principio de especialidad registral, exige que esté claramente determinada la extensión de los derechos inscritos en el Registro de la Propiedad (artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario). Esta regla está ciertamente flexibilizada para los supuestos de inscripción de bienes a favor de adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, donde no se precisa 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, con indicación de éste si constare (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Lo cierto es que la legitimación registral no se extiende a cuál sea el régimen matrimonial aplicable en los casos de inscripciones practicadas conforme al régimen resultante del citado precepto reglamentario. Esto obliga a una acreditación «a posteriori» del Derecho extranjero y, en particular, de la capacidad y poder de disposición de los cónyuges de nacionalidad extranjera para realizar los actos dispositivos sobre los bienes o derechos inscritos en tal forma.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 10 de diciembre de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.