

Resoluciones publicadas en el DOGC

por María TENZA LLORENTE

Resolución de 24-1-2018

(DOGC 7-2-2018)

Registro de la Propiedad de Roses, número 2

EXTINCIÓN PACTO DE SUPERVIVENCIA SUJETO A LEGISLACIÓN FRANCESA

En cuanto a supuestos de hecho en que existe elemento extranjero, el contenido de dicho Ordenamiento ha de acreditarse por alguno de los medios admitidos por el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, esto es, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable (artículos 281.2 Ley 1/2000, 7 de enero, resoluciones de 1 de marzo de 2005, 24 de octubre 2007). En materia de sucesiones, tanto el Tribunal Supremo (sentencia de 30 de abril de 2008), como el Centro Directivo tiene declarada la necesidad de su acreditación (resoluciones citadas y otras como las de 20 y 21 de enero de 2011, 28 de julio de 2011, 2 de marzo de 2012, 26 de junio de 2012, Fundamento de Derecho Quinto resolución de fecha 31 de octubre de 2013, Fundamento de Derecho Tercero de resolución de 23 de julio de 2015 y de 26 de julio de 2016). En este mismo sentido se pronuncia la Dirección General de los registros y del Notariado en resolución de 15 de julio de 2011 que, para un supuesto de constitución de hipoteca sobre vivienda que constaba en el Registro inscrita a nombre de unos cónyuges con sujeción al régimen económico matrimonial de su nacionalidad, la cual reiteró (Fundamento de Derecho Cuarto) incluso cuando se trate de un acto o negocio jurídico complejo. Además, puntualiza, en cuanto al modo de ser acreditado dicho Ordenamiento foráneo, que no basta la cita aislada de textos legales extranjeros sino que, por el contrario, debe probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia del respectivo país. En esta argumentación profundiza el Centro Directivo en resolución de 26 de enero de 2012 (Fundamento de Derecho Segundo) en el sentido de que *la simple afirmación del notario de conocer el derecho extranjero pueda vincular al registrador y le obligue a pasar por ella, como pretende el notario autorizante, pues se trata de dos funciones distintas que operan en momentos también diferentes. Los fuertes efectos que derivan de la inscripción registral, artículos 1.3.º, 34, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria exigen que el registrador realice su calificación teniendo en cuenta las normas de Derecho Internacional Privado y que se pruebe el contenido del derecho extranjero. Pero en muchos casos puede no ser suficiente la cita aislada de textos legales extranjeros sino que habrá de probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia. La complejidad de los ordenamientos jurídicos, en especial cuando responden a tradiciones jurídicas distintas requiere que esta prueba se realice con rigor. No obstante, esto deberá ser examinado en el caso concreto pues hay casos que la prueba documental de un texto y su vigencia será suficiente mientras que en otros se exigirá una prueba más extensa.* En idéntico sentido, resolución de fecha 2 de marzo de 2012 (confirmada por sentencia del Tribunal de Primera Instancia número 41 de Barcelona de fecha 28 de mayo de 2013) de fecha 14 de noviembre de 2012, Fundamento de Derecho Tercero,

considerando dicha prueba como un elemento necesario para poder calificar, con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, la validez del título calificado (Fundamento de Derecho Cuarto, *in fine*). Así, también, para un caso de ejecución hipotecaria, resolución de 16 de junio de 2014, Fundamento de Derecho Segundo a Quinto. Sobre este punto —prueba de Derecho extranjero, pero en ese caso relativo a una sucesión belga— se pronunció también la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña de fecha 18 de septiembre de 2006 en cuanto a la aplicabilidad del artículo 9.8 del Código Civil y 111-3 párrafo primero de la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, la admisión del reenvío de retorno y la exigencia de prueba. En la actualidad, la vigencia de los artículos 81 y 84 Reglamento Europeo 650/2012, de 4 de julio, y el Capítulo VI de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de Cooperación Jurídica Internacional en materia civil, no modifica el régimen en el Reglamento Hipotecario (fundamento de Derecho tercero de la resolución de 11 de mayo de 2016). Más concretamente, en cuanto a Derecho de Familia (régimenes económico-matrimoniales), se pronunció la resolución de 3 de diciembre de 2015, fundamento de Derecho segundo y tercero en el sentido de que 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. De aquí que la determinación de la titularidad deba 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. Por ello el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario. 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 obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, y necesita, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, la determinación de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico-matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto de derecho internacional privado español contenidas en el artículo 9.2 del Código Civil. Reitera esta necesidad de acreditación la resolución de 17 de mayo de 2017, para un caso de confesión de privaticidad de cónyuges ucranianos. En este caso, comoquiera que no queda acreditado el Derecho francés, en cuanto a los modos de extinción de la *tontine*, la Dirección aplica las reglas generales de cancelación de asientos que exige el consentimiento del titular registral (arts. 20 y 82 de la Ley Hipotecaria, resolución de 23 de agosto de 2011). Un deber que hay que cumplir con especial cuidado cuando, como es el caso de las declaraciones emitidas, puedan resultar conculcados intereses de terceros, desconocidos o ausentes o, en general, personas que no están en condiciones de defenderse (resolución de 8 de marzo de 2012, 15 de marzo y 11 de septiembre de 2017). En este caso al devenir inaplicable el artículo 234-4.1 letra e) del Código, se ha de excluir esta posibilidad de cancelación unilateral si no resulta admitida por el Derecho francés. En resumen, si la ley que rige el contenido de un pacto es extranjera, cabe probar su contenido para admitir la cancelación por uno solo de los titulares registrales.