



## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR009882

**RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Chiclana de la Frontera n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad conyugal.**

(BOE de 28 de noviembre de 2019)

### SUMARIO:

**Registro de la Propiedad. Disolución de sociedad de gananciales. Cónyuges de nacionalidad china que contrajeron matrimonio en la República Popular China. Acreditación del régimen económico-matrimonial vigente en el momento de la adquisición de los bienes.**

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. 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 si la enajenación o el gravamen se realizan contando con el consentimiento de ambos cónyuges (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa).

En relación con la **prueba del Derecho extranjero**, sobre la que no existe un instrumento en vigor ni en la Unión Europea ni en la Conferencia de La Haya, pese a los intentos realizados al efecto, ha sido objeto de nueva regulación en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil. Debe tenerse en cuenta que el régimen de la prueba del Derecho extranjero por órganos jurisdiccionales queda regulado en el artículo 33 de dicha ley, que no modifica ni afecta a las reglas específicas sobre aplicación extrajudicial, en particular al artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Conviene destacar, que los artículos 34 a 36 de dicha ley, que establecen el régimen común de solicitudes de auxilio internacional para la información del derecho extranjero, son aplicables tanto a la aplicación del Derecho extranjero por autoridades jurisdiccionales, como por notarios y registradores. Esta ley es de carácter general pero subsidiaria a la ley especial, entre las que se encuentra la legislación hipotecaria, en cuanto sea compatible con lo dispuesto en esta ley.

La **normativa aplicable a la acreditación** en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un *numerus clausus* de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

### PRECEPTOS:

Ley de 28 de mayo de 1862 (Notariado), art. 53.

Código Civil, arts. 9, 10.1 y 12.

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1, 18, 20, 38 y 40.

Ley de 8 de junio de 1957 (LRC), art. 77.

Ley 1/2000 (LEC), art. 281.

Ley 29/2015 (cooperación jurídica internacional en materia civil), arts. 33 a 36 y disp. adic. primera, f).

Decreto de 2 de junio de 1944 (Rgto. Notarial), arts. 159 y 168.4.



Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 34, 35, 36, 51.6.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>, 54 y 92.

En el recurso interpuesto por don L. Z. y doña F. J. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 1, doña María Carlota Martínez Rivera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad conyugal.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada el día 28 de mayo de 2019 por el notario de Chiclana de la Frontera, don Manuel Gómez Ruiz, con el número 720 de protocolo, don L. Z. y doña F. J., de nacionalidad china, acreditaron que contrajeron entre sí matrimonio el día 23 de septiembre de 2004 en la República Popular China y manifestaban que dicho matrimonio «se ha venido rigiendo por el régimen de la sociedad de gananciales», liquidaban la misma mediante la adjudicación de los bienes que se describían y convenían que el matrimonio se entenderá contraído bajo el régimen de absoluta separación de bienes con aplicación del Código Civil español en lo no previsto en esta escritura.

### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificación registral correspondiente a la escritura otorgada en Chiclana de la Frontera, el día 28/05/2019, ante el Notario Manuel Gómez Rufo, número 720/2019 de protocolo.

## Hechos

Primero.–Con fecha treinta y uno de Mayo del año dos mil diecinueve, bajo el asiento 491 del tomo 196 del Diario, se ha presentado en este Registro de la Propiedad el indicado documento, en virtud del cual se lleva a cabo una liquidación de la sociedad de gananciales y se otorgan capitulaciones matrimoniales.

Segundo.–Calificado registralmente dentro de los límites previstos por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98, 99 y 100 de su Reglamento, se ha observado la existencia del siguiente defecto que impide su inscripción:

## Fundamentos de Derecho

1. En la escritura de liquidación del régimen económico matrimonial comparecen dos cónyuges de nacionalidad china cuyo matrimonio fue celebrado en China y se dice que están casados bajo el régimen de gananciales. Sin embargo de lo que resulta de los libros del registro dichos cónyuges están casados con arreglo al régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad, lo cual además concuerda con la ley aplicable que resulta de lo dispuesto en el artículo 9.2 del Código Civil, y así están inscritos los bienes de los que son titulares en este Registro de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario.

Por todo ello debe acreditarse que efectivamente el régimen económico matrimonial vigente en el momento de la adquisición era el de la sociedad de gananciales español, para poder subsanarlo, o realizar la liquidación del régimen económico matrimonial legal chino de acuerdo con las leyes de dicho país y teniendo en cuenta el artículo 36 del Reglamento Hipotecario relativo a la acreditación del contenido de la dicha ley.

## Parte dispositiva

Por todo lo cual, el registrador de la propiedad que suscribe califica negativamente el documento presentado y, en consecuencia, suspende su inscripción por causa del defecto subsanable apuntado en el hecho segundo.

Expresamente se advierte que la presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.



Contra esta calificación negativa (...).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Carlota Martínez Rivera registrador/a de Registro Propiedad de Chiclana de la Frontera a día dos de Julio del año dos mil diecinueve.»

Dicha calificación se notificó a los interesados el día 15 de julio de 2019.

### III

Contra la anterior calificación, don L. Z. y doña F. J. interpusieron recurso el día 13 de agosto de 2019 por escrito en el que alegaban lo siguiente:

«(...) El régimen económico matrimonial chino es el de la comunidad de bienes, es una sociedad conyugal, por lo que el documento en el que se liquida la sociedad de gananciales y se otorgan las capitulaciones matrimoniales es totalmente admisible para su inscripción, ya que el régimen económico matrimonial que regía en el matrimonio desde su celebración era el de comunidad de bienes tal y como dispone el artículo 17 de la Ley de Matrimonio de la República Popular China de 1980 modificada, de acuerdo con la "Decisión sobre Enmiendas de la Ley de Matrimonio de la República Popular China" de 2001.

En la escritura de compra de la finca en cuestión, se hizo constar en dicho título, que los comparecientes están casados entre sí en el régimen de gananciales, y es por lo que han decidido liquidar dicha sociedad conyugal.

La Dirección General de los Registros y del Notariado junto con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario (desde la reforma de 1982), asumieron que la acreditación del régimen económico matrimonial se haría en el momento de la enajenación de un bien y no en el momento de la adquisición, difiriendo la prueba para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), exactamente el caso que nos ocupa, pues la liquidación del régimen económico matrimonial de los recurrentes se ha liquidado de forma voluntaria, por lo que ambos han prestado su consentimiento.

Así ha quedado recogida dicha doctrina en la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 2 de abril de 2018, publicada en el BOE de fecha 13 de abril de 2018, en la que se hace expresa mención en su Fundamento de Derecho segundo, que "el régimen económico-matrimonial chino, a falta de pacto será el régimen legal supletorio correspondiente a su ley nacional común", eso quiere decir al de la comunidad de bienes estipulado en el artículo 17 de la Ley de Matrimonio de la República Popular China, antes referido.»

### IV

El registrador de la Propiedad accidental de Chiclana de la Frontera número 1, don Francisco Manuel Álvarez Moreno, emitió informe el día 19 de agosto de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, párrafo tercero, 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria; 9, apartados 1, 2 y 3, 10.1 y 12, apartados 1, 4 y 6, del Código Civil; 53 de la Ley del Notariado; 77 de la Ley del Registro Civil; 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; los artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33 a 36 y la disposición adicional primera, letra f), de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil; los artículos 34, 35, 36, 51.6.ª y 9.ª, 54 y 92 del Reglamento Hipotecario; 159 y 168.4 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999, y 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 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 de 2019.

1. En la escritura cuya calificación ha sido impugnada ambos otorgantes, de nacionalidad china, acreditan que contrajeron entre sí matrimonio el día 23 de septiembre de 2004 en la República Popular China y manifiestan que dicho matrimonio «se ha venido rigiendo por el régimen de la sociedad de gananciales», liquidan la misma mediante la adjudicación de los bienes que se describen y convienen que el matrimonio se entenderá contraído bajo el régimen de absoluta separación de bienes con aplicación del Código Civil español en lo no previsto en esta escritura.

La registradora suspende la inscripción solicitada porque de los libros del Registro resulta que dichos cónyuges están casados con arreglo al régimen económico-matrimonial legal de su nacionalidad, lo cual además concuerda con la ley aplicable que resulta de lo dispuesto en el artículo 9.2 del Código Civil, y así están inscritos los bienes de los que son titulares en este Registro de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario (según el asiento relativo a la finca objeto de adjudicación, «para su régimen supletorio legal correspondiente a su nacionalidad»). Por ello entiende que debe acreditarse que el régimen económico-matrimonial vigente en el momento de la adquisición era el de la sociedad de gananciales español, para poder subsanarlo, para realizar la liquidación del régimen económico-matrimonial legal chino de acuerdo con las leyes de dicho país y teniendo en cuenta el artículo 36 del Reglamento Hipotecario relativo a la acreditación del contenido de la dicha ley.

Los recurrentes alegan que el régimen económico del matrimonio desde su celebración era el de comunidad de bienes tal y como dispone el artículo 17 de la Ley de Matrimonio de la República Popular China de 1980 modificada, de acuerdo con la «Decisión sobre Enmiendas de la Ley de Matrimonio de la República Popular China», de 2001. Por ello entienden que dicho régimen es una sociedad conyugal y la escritura en que se liquida la sociedad de gananciales es inscribible. Añaden que esta Dirección General, conforme al artículo 92 del Reglamento Hipotecario (desde la reforma de 1982), ha asumido que la acreditación del régimen económico-matrimonial se haga en el momento de la enajenación de un bien y no en el momento de la adquisición, pues dicha expresión de régimen puede obviarse si después la enajenación se realiza contando con el consentimiento de ambos cónyuges, como ocurre en el presente caso, pues el régimen económico matrimonial se ha liquidado de forma voluntaria, por lo que ambos han prestado su consentimiento.

2. Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018 y 1 de marzo de 2019) «(...) 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 los otorgantes a fin de averiguar si existen capítulos o contrato matrimonial entre ellos 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».

De otro lado, 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. 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.

Debe tenerse en cuenta que no rige en este caso 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, pues sólo es aplicable a los cónyuges que hayan celebrado su matrimonio o que hayan especificado la ley aplicable al régimen económico matrimonial después del 29 de enero de 2019, y no se trata de ninguno de los supuestos de aplicación retroactiva a que se refiere el artículo 69 de dicha norma.

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.ª 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.ªa), 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».

Como también 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, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre 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.

Por otra parte, como ha quedado expuesto, 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 (enajenación forzosa).

Por lo que se refiere al presente caso, tampoco puede mantenerse la indeterminación y en consecuencia debe acreditarse el contenido y la vigencia del Derecho extranjero cuando se extingue el régimen económico-matrimonial por convenir un régimen distinto, con liquidación de aquél y la correspondiente adjudicación de bienes a los cónyuges, habida cuenta de la trascendencia que tienen tales actos. Por ello, debe confirmarse el criterio de la registradora al exigir acreditar la liquidación del régimen económico-matrimonial legal chino de acuerdo con las leyes de dicho país.

3. En relación con la prueba del Derecho extranjero, sobre la que no existe un instrumento en vigor ni en la Unión Europea ni en la Conferencia de La Haya, pese a los intentos realizados al efecto, ha sido objeto de nueva regulación en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil. Debe tenerse en cuenta que el régimen de la prueba del Derecho extranjero por órganos jurisdiccionales queda regulado en el artículo 33 de dicha ley, que no modifica ni afecta a las reglas específicas sobre aplicación extrajudicial, en particular al artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Conviene destacar, que los artículos 34 a 36 de dicha ley, que establecen el régimen común de solicitudes de auxilio internacional para la información del derecho extranjero, son aplicables tanto a la aplicación del Derecho extranjero por autoridades jurisdiccionales, como por notarios y registradores.

Esta ley es de carácter general pero subsidiaria a la ley especial, entre las que se encuentra la legislación hipotecaria –disposición adicional primera, letra f), de la Ley 29/2015, de 30 de julio–, en cuanto sea compatible con lo dispuesto en esta ley.

La aplicación de la legislación china queda sometida necesariamente a su acreditación ante la registradora ya que, al igual que en el ámbito procesal, el Derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (cfr. artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), también lo ha de ser en el notarial y registral (vid., entre otras, Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 27 de abril de 1999, 1 de marzo de 2005, 20 de enero de 2011, 22 de febrero de 2012, 31 de octubre de 2013 y 5 de marzo de 2018, entre otras). Es cierto, no obstante, que este Centro Directivo ya ha señalado en diversas ocasiones que la aplicación del Derecho extranjero por autoridad pública que desarrolla funciones no jurisdiccionales se sujeta a reglas especiales que se apartan de la solución general contemplada en el artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que se adaptan a las particularidades inherentes al ámbito extrajudicial. En consecuencia, los preceptos mencionados son subsidiarios para el caso de que las normas especiales sobre aplicación extrajudicial del derecho extranjero no proporcionen una solución. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta. No cabe, en consecuencia, someter la validez del acto a lo dispuesto en el ordenamiento español, tal y como sucede en un proceso judicial.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable.



Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «numerus clausus» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999, y Resolución de 20 de enero de 2011). Es decir, 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. Asimismo, esta Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2 del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada por las partes, siempre que posea conocimiento de la misma (vid., entre otras, Resoluciones de 14 de diciembre de 1981 y 5 de febrero y 1 de marzo de 2005). La indagación sobre el contenido del ordenamiento extranjero no constituye en absoluto una obligación del registrador, o del resto de autoridades no judiciales ante las que se inste la aplicación de un ordenamiento extranjero, sino una mera facultad, que podrá ejercerse incluso aunque aquél no sea invocado por las partes. En consecuencia, como señalaron las Resoluciones de 20 de enero y 15 de julio de 2011, el registrador, pese a que quien insta la inscripción no acredite el contenido del ordenamiento extranjero de acuerdo a los imperativos expuestos, podrá aplicar un Derecho extranjero si tiene conocimiento de él o indaga su contenido y vigencia. En caso contrario, deberá suspender la inscripción.

4. A la vista de las consideraciones precedentes y de la doctrina de este Centro Directivo reseñada en los anteriores fundamentos, el recurso interpuesto no puede ser estimado.

En el momento de extinción y consiguiente liquidación del régimen económico-matrimonial de los titulares registrales debe acreditarse ante la registradora el contenido y vigencia del Derecho extranjero, en este caso chino, aplicable a dicho régimen (lo que se extenderá a la posibilidad misma de modificar el mismo régimen económico matrimonial y sujetarlo a la ley española). Y esa falta de acreditación no ha sido suplida por una indagación o conocimiento directo del citado Derecho extranjero por parte del notario autorizante ni de la registradora, lo cual, como se ha indicado, constituye una facultad pero no una obligación de los mismos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 7 de noviembre de 2019. El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.