

## INSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATRIMONIOS NO INSCRITOS EN EL REGISTRO CIVIL

JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ  
*Secretario Judicial*

**Palabras clave:** extranjeros, otorgamiento de capitulaciones, acceso al Registro de la Propiedad, Registro Civil.

### ENUNCIADO

Mediante escritura autorizada el 20 de abril de 2007 por un notario de Valencia, los cónyuges don Juan (de nacionalidad chilena) y doña Juana (de nacionalidad argentina), adquirieron la finca registral 6.226 del Registro de la Propiedad de Valencia. Dicha adquisición tenía lugar por mitad e iguales partes toda vez que, según se indicaba en la comparecencia de la escritura, dichos consortes, mediante escritura autorizada el mismo día por el mismo notario habían pactado el régimen de absoluta separación de bienes. Acto seguido, y en la escritura con el siguiente número de protocolo, los dos cónyuges adquirentes del bien constituían sobre el mismo una hipoteca unilateral en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), en garantía de un préstamo.

Presentadas las escrituras ante el Registro de la Propiedad, este rechaza la inscripción con la siguiente calificación: «Los adquirentes por la compraventa resultan estar casados en régimen de separación de bienes pactado en escritura otorgada ante el mismo Notario autorizante de la escritura en número anterior de protocolo sin que se acredite su indicación en el Registro Civil. Tal indicación es necesaria para su inscripción».

¿Es aceptable este argumento? ¿Debe inscribir la compraventa y la escritura de constitución de hipoteca el Registrador?

## CUESTIONES PLANTEADAS:

Viabilidad de inscripción de escrituras públicas notariales en el Registro de la Propiedad aunque sus intervinientes no tengan asientos en el Registro Civil.

## **SOLUCIÓN**

Estamos ante un caso curioso ya que el proceder del titular de la calificación registral razona con base en un imposible legal. Los Registros Civiles españoles no inscriben capítulos matrimoniales como los que en este caso se habían otorgado si no están otorgados por al menos un español, previa la inscripción del matrimonio, por lo que ante esta situación o se procede a dictar una Instrucción con base en el artículo 15 de la Ley del Registro Civil (LRC) (articulando la competencia y forma de tales inscripciones), o se interpretan las normas de forma que sea posible la inscripción en el Registro de la Propiedad sin perjuicio de tal inscripción –en el Registro Civil– con posterioridad. Con base en lo dispuesto en el artículo 2 de la LRC, y habida cuenta de que no es posible certificar el asiento por no poder ser inscritos en España tales capítulos, cabe entender que sería inscribible en el Registro de la Propiedad el acto o negocio otorgado, admitiendo como prueba la escritura pública. Resulta ser cierto que es materia de orden público la inscripción en el Registro Civil de los estados civiles y sus modificaciones, pero no la «indicación» que podrá hacerse a instancia del interesado (arts. 77 LRC y 26 reglamento), dejando el ordenamiento español a la voluntad del interesado la indicación de los capítulos matrimoniales. Es así respecto de los ciudadanos españoles, no respecto de los extranjeros, para los que sus respectivos ordenamientos dispondrán lo oportuno.

Es evidente que si cabe la inscripción en el Registro de la Propiedad ante la sola manifestación «con arreglo a su régimen económico matrimonial», tanto más ha de ser posible si consta fehacientemente el régimen pactado. Y es que, sin perjuicio de la inscripción, el régimen económico existe y despliega sus efectos desde su otorgamiento en escritura pública (véase en tal sentido la vigente redacción del art. 159 Rgto. Notarial). Por todo ello, siempre será mejor un régimen paccionado e indubitado, por razón de su constancia fehaciente, que otro deducido de la aplicación de las normas de conflicto y de las de derecho interno de distintos Estados. Siendo válidas las capitulaciones matrimoniales otorgadas en España por residentes (arts. 9.3 y 12.1 CC), no sería lógico entender que ha de suspenderse permanentemente la inscripción de los actos o negocios sobre inmuebles para aquellos nacionales de otros países cuya legislación no permitiera el pacto capitular, ya que en tales supuestos nunca sería posible la inscripción en el Registro Civil de su país ni en el español, con vulneración, así, del artículo 10 del Código Civil. Que si los otorgantes quieren pactar y dar certidumbre a su régimen económico matrimonial, han de poder hacerlo y respetar así sus derechos y libertades e inscribir en el Registro de la Propiedad los negocios que otorguen aunque luego resulte que en alguno de sus Estados no se pueda inscribir el pacto capitular o que en España no se pueda inscribir un pacto válido aquí.

Se hace preciso citar que la doctrina que la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció en su Resolución de 5 de marzo de 2007, poniendo de manifiesto que, si se trata de una

adquisición por dos esposos de distinta nacionalidad, habrá de determinarse, por manifestación del adquirente o adquirentes, 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 (art. 9.2 CC), pues de esa manera podrá saberse si la ley aplicable a su régimen económico matrimonial será una ley extranjera, lo que posibilitará que de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario la finca se inscriba con sujeción al régimen matrimonial de esa ley nacional, sin necesidad de especificar cuál sea aquel, o por el contrario, el régimen económico matrimonial se rige por la legislación española, por lo que de acuerdo con el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, habría que manifestar y, en su caso, acreditar (si derivara de un pacto capitular), el régimen económico matrimonial concreto, por afectar la adquisición que se inscribe a los derechos futuros de la sociedad conyugal (arts. 93 a 96 Rgto. Hipotecario).

En el presente caso es plenamente aplicable (con mayor razón, si cabe) la doctrina anterior, puesto que si esas capitulaciones matrimoniales otorgadas han de tenerse por plenamente válidas y eficaces en nuestro ordenamiento jurídico (arts. 9.2 y 3, 11 y 12.1 y 6 CC), tienen la clara virtualidad de dotar de mayor seguridad al régimen económico matrimonial, facilitando así que el mismo sea convenientemente reflejado en la inscripción registral desde el origen, aun no siendo posible su constancia en el Registro Civil, pues para ello sería necesario que pudiera tener acceso la inscripción del matrimonio, que es la principal, toda vez que la indicación se practica al margen de la misma.

Cabe concluir, que la solución contraria conduciría a resultados no razonables y gravemente perjudiciales para la seguridad jurídica en general y la del tráfico en particular, pues negocios jurídicos como los ahora examinados verían imposibilitado su acceso al Registro de la Propiedad, con las perjudiciales consecuencias que de ello se seguiría.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, arts. 9.º 2 y 3, 10, 11 y 12.1 y 6.
- Ley 8 de junio de 1957 (LRC), arts. 2.º, 15 y 77.
- Decreto de 2 de junio de 1944 (Rgto. Notarial), art. 159.
- Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 51.9, 92 y 93 a 96.
- Decreto 14 de noviembre de 1958 (Rgto. Registro Civil), art. 26.
- RDGRN de 5 de marzo de 2007.