

identificativo equivocado, se tendría que presentar el título que lo motivó con la correspondiente instancia solicitando la subsanación del citado error; y si por el contrario el error resulta de la escritura, se tendría que rectificar en dicho sentido, todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y en cuanto a las circunstancias de los asientos, artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario. El defecto advertido se estima subsanable. No se practica anotación preventiva por defectos subsanables al no haber sido solicitada. Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación de este documento quedará prorrogado por 60 días, desde la fecha de las preceptivas notificaciones que se efectúe. Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto del artículo 19 bis del citado texto legal. Contra la presente nota de calificación cabe interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentado en este Registro o donde indica el artículo 327, párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la presente calificación y sujeto en cuanto a sus requisitos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 325 a 327 de la Ley Hipotecaria. Fdo. D. Jesús Santos y Ruíz de Eguilaz».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la identificación de los otorgantes de escrituras públicas constituye competencia y responsabilidad del Notario autorizante que habrá de efectuarla de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado y 187 del Reglamento Notarial, preceptos a los que se ajustó el Notario recurrente que utilizó como medio identificador la tarjeta acreditativa de residencia en España. 2. Que ningún precepto legal ni reglamentario impone que la identificación de la persona haya de efectuarse en todos los casos por el mismo medio identificador. Que no existe una especie de «tracto sucesivo» en cuanto a los documentos identificadores de un mismo sujeto, ni la constancia de uno de ellos en el Registro puede impedir el acceso al Registro de títulos otorgados utilizando otros medios identificadores diferentes. 3. Que aun cuando se hubiera utilizado en el otorgamiento de la escritura calificada el mismo medio identificador que se utilizó en el título previo del que derivan las dudas del señor Registrador, el número de ambos documentos podría no ser coincidente en cuanto a ciudadanos nacionales de países en los que el número de los diversos y sucesivos documentos identificadores de un mismo sujeto no es necesariamente coincidente (Tal es el caso de los pasaportes de los ciudadanos británicos). 4. Que no procede para efectuar rectificación alguna en cuanto al número de pasaporte que aparece en el Registro de la Propiedad, ni en cuanto al expresado en la escritura calificada, ya que no hay base para sostener que sean contradictorios, sino simplemente que son distintos. Que incluso sería distinto el número del actual pasaporte del otorgante a pesar de tratarse del mismo medio identificador utilizado en el otorgamiento del título previo.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: 1.º Que los argumentos expuestos por el Notario recurrente son apropiados y ajustados a derecho. 2.º Que lo que aquí se ventila es la perfecta identificación del titular registral cuando de los asientos del Registro resulten datos que, cuando menos, conducen al Registrador calificador a tener dudas sobre la correspondencia entre el compareciente en la escritura y el titular registral. 3.º Que en ningún momento se acredita que el compareciente sea el titular de la finca registral en cuestión. 4.º Que, en definitiva, es de exclusiva responsabilidad del Registrador el verificar que el compareciente es el titular registral que resulta de los Libros del Registro y que, por tanto, tiene la facultad de transmitir la finca que según el mismo Registro le pertenece, dando así cumplimiento al requisito del tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria). 5.º Que el titular según el Registro viene identificado por una serie de circunstancias que constan en los asientos registrarles y si entre las mismas figura un documento identificativo concreto y luego tal documento cambia o se utiliza otro para identificar a quien dice ser el dueño, es necesario completar la identificación del compareciente para de este modo salvar el «obstáculo del Registro» que no es otro que la no correspondencia exacta entre el compareciente y el titular registral.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, 23 de la Ley de Notariado, 51.9 del Reglamento Hipotecario y 156 y 187 del Reglamento Notarial.

1. Apareciendo en el Registro una finca inscrita a nombre de un titular de nacionalidad británica y constando en el asiento su número de pasaporte, se presenta una escritura de venta efectuada por el mismo en la que comparece ahora con tarjeta de residencia de número distinto. El Registrador deniega la inscripción por no ser ambos números coincidentes.

2. Antes de nada, alega el Registrador en su informe que el recurso se ha interpuesto fuera de plazo pues en el mismo indica cuándo se practicaron las notificaciones, pero al no poderse saber del expediente por no acreditarse, ni la práctica de las mismas ni su recepción y habiéndose emitido informe sobre el fondo, ha de entenderse en plazo y entrar a decidir sobre el mismo.

3. En nuestra legislación hipotecaria se le encomienda al Notario la identificación de los comparecientes en los instrumentos públicos, acudiendo a los medios de identificación permitidos por las leyes. El Registrador por su parte debe comprobar que la identidad del otorgante coincida con la del titular registral por lo que resulte de los asientos del Registro, dados los efectos de la inscripción especialmente en orden a la legitimación y fe pública registral. Sin embargo, en este supuesto es evidente que al utilizarse medios distintos de identificación en el momento de la adquisición y en el instante de la venta, lógicamente los números deben discrepar, con lo que el defecto, tal y como ha sido formulado no puede ser mantenido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos antedichos.

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, 2 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Barcelona, 24.

21488 *RESOLUCIÓN de 13 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Andrés Calderón Romero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, don Juan Navarro Rodríguez, a inscribir un acta de manifestaciones.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Andrés Calderón Romero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, don Juan Navarro Rodríguez, a inscribir un acta de manifestaciones.

Hechos

I

El 23 de enero de 2003, ante el Notario de Alcalá de Guadaíra. Don Santiago Travesedo Colón de Carvajal fue otorgada acta de manifestaciones en la que comparecen don Andrés Calderón Romero, don Miguel M.C., don Rafael R.T. y don Rafael R.G. e intervienen en sus propios nombres y derecho y manifestaron lo siguiente: «1. Que en el mes de noviembre de 2000, y mediante contrato verbal, don Andrés Calderón Romero, procedió a vender a don Miguel M.C. la finca de su propiedad, parcela número 20, sita en esta ciudad calle Molino Alto de Zacatin, por el precio veintidós mil euros, finca que tenía y así constaba en el Registro de la Propiedad, el carácter de bien privativo. 2. Manifiesta el señor Calderón Romero, que con el producto de dicha venta procedió a comprar a los señores R.T. y R.G. la finca registral número 9.302 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, sita en la calle Diego López de Haro, número 13, de esta ciudad, lo cual se realizó mediante escritura otorgada ante mí, infraescrito Notario con el número 1.898 de mi protocolo, con fecha 12/12/2001. 3. Que la diferencia de seis mil ochocientos cuarenta y ocho euros, existente entre el producto obtenido con la venta y el precio de la compra la cubrió con dinero que tenía en su poder con carácter privativo por proceder de la herencia de su esposa. 4. Que como quiera que la

escritura de venta de la finca sita en la calle Zacatín se hizo con posterioridad a la de compraventa de la sita en la calle Diego López de Haro, no advirtiéndose en esta última que se adquiriría dicha finca como bien privativo del señor Calderón, solicita la subsanación de dicha escritura a fin de que la compra efectuada con fecha 12 de diciembre de 2001 conste en la referida escritura como bien privativo del señor Calderón y no como bien ganancial que es como se entendió en la misma escritura y posteriormente ha sido inscrita. 5. Los señores comparecientes ponen de manifiesto que las manifestaciones efectuadas en la presente acta por el señor Martínez Calderón, se realizan al objeto de acreditar la veracidad de la fecha de compra del precio que pago por la finca de la calle Molino Alto de Zacatín, y la de los señores R.T. y R. G., a fin de acreditar que a la hora de proceder a la venta de la finca de la calle Diego López de Haro conocían el origen privativo de la cantidad que el señor Calderón les entregó en concepto del Precio de la compraventa. 6. El señor Calderón Romero pone de relieve que como consecuencia de las manifestaciones anteriores, la vivienda sita en la calle Diego López de Haro, 13, tiene el mismo carácter privativo que el dinero con el que fue satisfecho y en base a ello solicita del señor Registrador de la Propiedad, en el de su digno cargo, la realización del asiento correspondiente al cambio de carácter del bien inscrito. Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes».

II

Presentado el documento antes referido en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, fue calificado con la siguiente nota: «Antecedentes de Hecho: Primero.—Que con fecha 7 de febrero de 2003, ha tenido entrada en este Registro de la Propiedad una escritura otorgada en esta ciudad, el 23 de enero de 2003, ante el Notario don Santiago Travesedo Colón de Carvajal, que motivó el asiento número 977 del Diario 134. Segundo.—Que en el día de la fecha, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha calificado el precedente documento, en los términos a que se refiere los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria, apreciando la existencia de defectos que impiden la inscripción solicitada, con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho: Primero.—Con arreglo al párrafo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registrador calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registrador. Segundo.—En el presente caso, hace falta el consentimiento de la esposa (artículo 1.324 del Código Civil en relación con el artículo 93, párrafo 4.º del Reglamento Hipotecario). Parte Dispositiva. Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, don Juan Navarro Rodríguez, Registrador titular del Registro de la Propiedad de esta ciudad, acuerda: Primero.—Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. Segundo.—Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de asientos registrales. Tercero.—Notificar esta calificación negativa en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o autoridad judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación, por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente. Contra esta nota de calificación negativa puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de su notificación, por el procedimiento establecido en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Alcalá de Guadaíra, 25 de febrero de 2003. El Registrador». Firma ilegible.»

III

Don Andrés Calderón Romero interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que el Registrador exige el requisito que establece el artículo 1.324 del Código Civil. Que se considera que dicho artículo es aplicable cuando se trata de bienes que se encuentren incluidos y considerados como gananciales en el artículo 1.347 del Código Civil, lo que no ocurre en el presente caso, ya que el bien objeto del recurso no es ni fue en momento alguno un bien ganancial, pues el caudal que fue utilizado para su adquisición por el esposo se trataba del producto de una venta realizada por él mismo de un bien y la cantidad restante

para completar el pago de la finca se cubrió con dinero de carácter privativo por proceder de la herencia de la primera esposa. 2. Que quien compra el bien es el señor Calderón Romero, puesto que es, el solo, quien comparece como comprador en la escritura de 12 de diciembre de 2000, escritura en la que, si bien no se advierte y, por tanto, no consta que dicho bien se adquiriera con carácter privativo por el referido señor, tampoco en la misma escritura hace constar que la referida finca se adquiere por el mismo para su sociedad matrimonial de gananciales, por lo que se entiende que el bien objeto de dicha compraventa es de los descritos en el artículo 1.346.3 del Código Civil. Que para reforzar la tesis expuesta se citan las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1989 y 3 de mayo de 1990.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: 1. Que teniendo en cuenta lo que establece el artículo 1, párrafo 3, de la Ley Hipotecaria, en el presente caso el derecho inscrito cuya titularidad se pretende rectificar mediante el acta de manifestación, es la inscripción 5.ª de la finca 9.302 de Alcalá de Guadaíra practicada a favor del recurrente con carácter ganancial, conforme al párrafo 4.º del artículo 93 del Reglamento Hipotecario, en virtud de la escritura otorgada en dicha población, el 12 de diciembre de 2001, en la que el propio adquirente manifiesta que adquiere para su sociedad de gananciales. Por ello es aplicable lo dispuesto en el último párrafo del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, y será necesario para practicar dicha rectificación el consentimiento de su esposa, en cuyo caso se inscribirá por confesión o en su defecto por resolución judicial. 2. Que ninguno de los argumentos aducidos por el recurrente en el acta de manifestación puede destruir la presunción de ganancialidad del artículo 1.361 del Código Civil, y está en clara contradicción con reiteradas Resoluciones, entre otras, la de 28 de febrero de 1988, 5 de marzo y 18 de octubre de 1999. 3. Que la referencia que hace el recurrente a las Sentencias del Tribunal Supremo, no hace más que confirmar lo anteriormente expuesto, pues el Tribunal Supremo puede, mediante las pruebas aportadas, destruir la presunción «iuris tantum» del artículo 1.361 del Código Civil, mientras que en el procedimiento registral no cabe el desenvolvimiento de la prueba en forma contradictoria, ni se concede al Registrador las amplias facultades de apreciación de que goza el Juez, y habida cuenta del alcance «erga omnes» de la presunción de ganancialidad.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.361 del Código Civil, 1.3, 18 y 40 de la Ley Hipotecaria y 95 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de febrero de 1988 y 5 de marzo y 18 de octubre de 1999.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Una finca aparece inscrita en el Registro a favor de don Andrés C.R., como ganancial, por haberla adquirido el marido, por compra, para su sociedad de gananciales, mediante escritura de fecha 12 de diciembre de 2001. Se presenta ahora en dicho Registro copia de un Acta de manifestaciones en la que, compareciendo el citado don Andrés, los que le vendieron la finca antes expresada (es decir, los que otorgaron la escritura que fue título en la inscripción anteriormente dicha) y, además, don Miguel M. C. manifiestan que en noviembre de 2000, mediante contrato verbal, don Andrés vendió a don Miguel M.C. una finca privativa de aquél, por la que obtuvo 22.000 euros, siendo con este dinero y con otros 6.848 euros, de que disponía y que eran privativos (sin acreditarlo), con los que compró la finca a la que se refiere el recurso, por lo que solicita se haga constar en el Registro el carácter privativo de la finca. Se acompaña escritura otorgada el 6 de febrero de 2002 por la que se formaliza el expresado contrato verbal. El Registrador, entendiendo que se solicita se haga constar el carácter de bien privativo confesado suspende la inscripción por faltar el consentimiento de la esposa o, en su defecto, resolución judicial. El interesado recurre.

2. El recurso no puede prosperar. Aun en el caso que se estimara que el bien adquirido sólo es presuntivamente ganancial, como dice el Registrador recogiendo doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), ninguna de las afirmaciones que se hacen en el Acta pueden destruir la presunción de ganancialidad del artículo 1.361 del Código Civil, pues para ello sería necesario que se aportara prueba documental pública suficiente, de manera que la simple manifestación del adquirente de que emplea dinero privativo es insuficiente, dado sobre todo el carácter fungible del dinero, y, aunque la manifestación se realice ante Notario, la fe pública notarial no se extiende a la veracidad intrínseca de las declaraciones de los otorgantes. Además de ello, hay que tener

en cuenta que el interesado declaró en la compra que adquiriría para su sociedad de gananciales, por lo que su declaración actual va contra sus propios actos y su consignación registral sería contraria a lo establecido por el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario.

3. Alega el recurrente distintas Sentencias del Tribunal Supremo a favor de su pretensión, pero debe tenerse en cuenta que los Tribunales, mediante las pruebas aportadas en un procedimiento contradictorio, pueden desvirtuar la presunción del artículo 1361 del Código Civil, mientras que en el procedimiento registral dicha desvirtuación es mucho más difícil por los menores medios de que goza el Registrador a la hora de calificar.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 13 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra.

21489 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torreveija, don Miguel-Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torreveija, don Miguel-Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 17 de mayo de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torreveija, don Miguel-Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega don Egil y doña Ragnhild, adquirieron determinada finca en pleno dominio con sujeción a su régimen matrimonial.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Orihuela n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la escritura que antecede, otorgada el diecisiete de mayo de dos mil dos, ante el Notario de Torreveija, don Miguel Angel Robes Perea, n.º de protocolo 2.950/2002, presentada bajo el asiento 338 del Diario 10, por el siguiente defecto subsanable: Los cónyuges don Egil H. y doña Ragnhild H., compraron los dos en pleno dominio, para su comunidad de bienes, con sujeción a su régimen matrimonial, no haciendo tampoco concreción alguna de que origen tiene tal régimen, es decir, si es extramatrimonial o conyugal, y en este caso es legal o convencional, lo cual puede condicionar la solución jurídica por lo que tiene su trascendencia. Pero aún admitiendo tratarse del régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil, artículo 12/6 exigen que la persona que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que en el ámbito de las actuaciones registrales será la documental pública (artículos 3, 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Y lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que éste no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles, y además conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la Ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Pero además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles así como su publicidad se regirán por la Ley del lugar donde se hallen, se trata pues de una norma de carácter imperativo de orden público que reclama la aplicación de la «Lex rei sitae», es decir, en este caso la ley española en las

cuestiones relativas a titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad en el Registro de la Propiedad. Y la Ley española, Código Civil, admite la titularidad jurídica en forma de Comunidad de bienes, así artículo 392 y siguientes del Código Civil de tipo romano o por cuotas; admite también una sociedad de gananciales o comunidad tipo germánica sustancialmente diferente a la anterior, pues establece la solidaridad en la titularidad, además de todo un abanico de presunciones legales, que terminan configurándola como una comunidad de carácter excepcional. De suerte que las presunciones de su existencia sólo son aplicables para los españoles, y no todos, sino sólo las de vecindad común, y a falta de estipulaciones en contrario recogida en capitulaciones matrimoniales. Pues bien, dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales puestas y considerar que es una comunidad proindiviso que es la regla general, y en consecuencia aplicar la regla complementaria del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Considerar que es una sociedad de gananciales es contrario al artículo 9, puntos 1 y 3 del Código Civil, dado que no consta que hayan estipulado en capitulaciones matrimoniales que su régimen sea el de gananciales español, pues esto comporta unas características singulares en procedimientos judiciales, notificación, embargo, etc., que sólo son predicables de la sociedad de gananciales española. Considerar que es una comunidad de bienes diferente a las señaladas produce indeterminación registral, ya que no se manifiesta cual es, y además no se acredita, para contrastar su legalidad conforme a la norma interna española (artículo 10/1) de orden público. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso gubernativo dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha la notificación de la calificación; el recurso se presentará en esta Oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito conforme a los artículos 326 y concordantes de la Ley Hipotecaria redactados conforme a la Ley —24/2001, de 27-Dic. «B.O.E.» 31-Diciembre-2001. Orihuela, 11 de junio de 2002. El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en la comparecencia de los cónyuges se dice que lo son en régimen de su nacionalidad. Esta expresión quizás no es muy explícita, pero es la comúnmente utilizada en el caso de matrimonios extranjeros, reiterada en muchas escrituras y entendida como referente a «sujetos al régimen matrimonial legal supletorio de primer grado de su nacionalidad». 2.º Que no existe norma legal que exija que los cónyuges adquirentes deban acreditar en el momento de su adquisición cual es ese régimen y el contenido del mismo a través de prueba documental pública. Que en el momento inicial de la adquisición los cónyuges cumplen indicando que están sujetos al régimen legal supletorio de su nacionalidad (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Que la norma citada por el Registrador es de aplicación cuando en un momento posterior a la adquisición, alguno de los cónyuges alegase algún derecho concedido en su legislación e intente ejercitarlo en España; 3.º Que por ello no se tiene, en ningún caso, que reconducir el contenido de ese régimen a uno de los existentes en España. En este punto, la nota adolece de contradicción. 4.º Que el artículo 10.1 del Código Civil obliga a la aplicación del derecho español en las cuestiones relativas a las titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad, por lo que: a) Será de aplicación el artículo 92 del Reglamento Hipotecario; b) No deberán los cónyuges acreditar la clase y contenido en el momento de su adquisición, siendo ésta conforme «a su régimen matrimonial» y ello aunque sólo uno de los cónyuges sea el adquirente; c) Así practicada la inscripción tampoco se produce ningún inconveniente con el principio de especialidad ni con el de determinación. Que, en conclusión, no es necesario que los compradores deban expresar en el momento de su adquisición la clase y el contenido de un régimen matrimonial ni tampoco fijar participaciones indivisas en su adquisición que sólo produciría un encarecimiento de los costes del documento.

IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que al tratarse de un derecho extranjero no se debe aplicar automáticamente presunción o interpretaciones propias del derecho interno español. Que aún admitiendo tratarse de régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil (artículo 12.6) exigen que las personas que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que el ámbito de las actuaciones