

# Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

CAPACIDAD DE LOS EXTRANJEROS.—DEBE ESTIMARSE QUE LOS REGISTRADORES TIENEN FACULTADES PARA PEDIR LA JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y VIGENCIA DE LAS NORMAS REGULADORAS DE LA CAPACIDAD CIVIL DE AQUELLOS, INCLUSO TRATÁNDOSE DE ESCRITURAS AUTORIZADAS POR LOS CÓNSULES ESPAÑOLES EN EL EJERCICIO DE FUNCIONES NOTARIALES, SOMETIDAS A LA CALIFICACIÓN EN IGUAL FORMA QUE LAS OTORGADAS ANTE NOTARIO.

*Resolución de 17 de enero de 1951. (B. O. de 26 de febrero.)*

Don Abilio Caetano João, súbdito portugués, adquirió una finca sita en término municipal de Huelva, por compra, que inscribió a su favor en el Registro de dicha capital.

Por escritura otorgada el 13 de agosto de 1947 en Villarreal de San Antonio (Portugal), ante el Cónsul español de dicha población, don Ramón Ruiz del Arbol, el citado don Abilio Caetano vendió la referida finca a don Abilio Caetano Espinosa.

Y presentada primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad de Huelva, en unión de una certificación expedida por el mismo Cónsul autorizante, en la que hacía constar: «que don Abilio Caetano João, de nacionalidad portuguesa, en diversas ocasiones había otorgado en el Consulado documentos, y por los an-

tecedentes existentes podría afirmar: a) Que don Abilio Caetano João, portugués, y doña María Espinosa Ruiz, brasileña, hoy portuguesa por su matrimonio, contrajeron matrimonio canónico en Huelva el día 23 de junio de 1918; el cual, por voluntad de las partes, quedó sometido al régimen español de gananciales, como así resultaba del expediente de jurisdicción voluntaria instado por doña María Espinosa al objeto de privar a su marido de los derechos que la ley le otorga como administrador de la sociedad de gananciales «existente» entre los cónyuges; b) que en la inscripción de la finca a favor de don Abilio Caetano João, según resultaba de la nota puesta al pie de la primera copia de la escritura, no aparecía limitación alguna de sus facultades dispositivas; c), que por ello, al ser vendida la finca al súbdito español, don Abilio Caetano Espinosa, estaba seguro el certificante que la autorizó que el contrato había de regirse por las leyes españolas y que los contratantes gozaban, al otorgar la escritura, como se hizo constar en ella, de la capacidad legal necesaria para celebrarlo y para otorgar el correspondiente título traslativo de dominio; fué calificada por nota del siguiente tenor:

«No admitida la inscripción del precedente documento, que se presentó acompañado de una certificación expedida por don Ramón Ruiz del Arbol y Rodríguez, Cónsul de España en Villarreal de San Antonio (Portugal), por no poder hacerse su completa calificación mientras no se aporte la certificación que determina el artículo 36 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, en la que se afirma si el otorgante vendedor don Abilio Caetano João, de nacionalidad portuguesa, según el título y el Registro, tiene o no con arreglo a las leyes de su país la capacidad legal necesaria para vender la finca que es objeto del contrato y que fué adquirida a título oneroso por el vendedor en estado de casado con doña María Espinosa Ruiz.»

Interpuesto recurso la Dirección confirma el auto apelado, que ratificó la nota del Registrador, mediante la clara y razonada doctrina siguiente:

«Que en la nota del Registrador y en el informe emitido en el recurso expone que se abstuvo de calificar en tanto no fuese presentado en el Registro el certificado a que hace referencia el párrafo tercero del artículo 36 del Reglamento Hipotecario, mas al no admitir la inscripción del documento ha de entenderse hecha la cali-

ficación y en ella atribuido al título el defecto de no haberse acompañado el mencionado certificado, con lo cual el problema se reduce a determinar si dicho funcionario tiene o no facultades para exigirlo, sin perjuicio de que si se resuelve afirmativamente pueda apreciar la capacidad del otorgante extranjero para la válida realización de la enajenación;

Que por no regir respecto de las leyes extranjeras la máxima *iura novit curia*, no puede exigirse a los funcionarios españoles que apliquen de oficio tal derecho, y por ello capacidad de los otorgantes extranjeros, que ha de calificarse con arreglo a su ley nacional, es preciso que se acredite de modo auténtico, y con tal finalidad aparece redactado el párrafo tercero del artículo 36 del Reglamento Hipotecario, en armonía con lo dispuesto en la regla quinta del artículo 168 del vigente Reglamento Notarial;

Que el Registrador tiene el deber de calificar bajo su responsabilidad la capacidad de los otorgantes de los títulos presentados a inscripción, sin que las manifestaciones del fedatario le obliguen a idéntica apreciación, por lo que este Centro ha declarado reiteradamente que puede exigir la aportación de los documentos complementarios que juzgue necesarios, y, por ello debe estimarse que tiene facultades para pedir la justificación del contenido y vigencia de las normas reguladoras de la capacidad civil de los extranjeros, incluso tratándose de escrituras autorizadas por los Cónsules españoles en el ejercicio de funciones notariales, sometidas a la calificación en igual forma que las otorgadas ante Notario;

Que en el caso del recurso se ha presentado juntamente con la escritura una certificación expedida por el Cónsul autorizante, en la que reitera su afirmación de la capacidad del vendedor, que no puede servir de base para la calificación, porque en ella no se hace referencia a los preceptos de la Ley extranjera directamente aplicables; y respecto a la cuestión que ha suscitado la duda del Registrador, es decir, cuál sea el régimen matrimonial que existe entre el transmitente y su cónyuge, sólo se consigna una presunción de que el matrimonio se contrajo bajo el régimen español de la sociedad de gananciales, fundada en la manifestación hecha por la esposa en un expediente de jurisdicción voluntaria, que el certificador ni tenía a la vista ni sería suficiente para acreditar el régimen económico matrimonial adoptado;

Que frente a tan clara doctrina carecen de valor las alegaciones del recurrente de no constar en el Registro limitaciones del poder dispositivo del titular y haberse anotado preventivamente un embargo sobre la misma finca, puesto que la circunstancia de que ésta se inscribiera a su nombre no prejuzga la capacidad que se requiere para disponer ni la calificación del acto dispositivo puede reputarse opuesta a la estabilidad de los asientos del Registro, a las presunciones consignadas en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, relativas a la pertenencia y posesión de los derechos inscritos, y tampoco implica contradicción con la anotación hecha de un embargo sobre la finca, dado que estos asientos se practican en virtud de mandamiento de autoridad competente sin consentimiento del titular y, generalmente, contra su voluntad.»

\* \* \*

No obstante la claridad con que se produce el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, hizo constar el Registrador que había leído los artículos 1.119 y 1.107 del Código civil portugués, según el primero de los cuales, los bienes inmuebles propiedad de uno de los cónyuges o comunes, no podrán ser vendidos ni obligados sin el consentimiento de ambos y, conforme al segundo, que si el matrimonio se había contraído en país extranjero entre portugués y extranjera o entre portuguesa y extranjero y nada declararon los contrayentes con relación a sus bienes, se entenderá que se casaron según el derecho común del país del cónyuge varón; añadiendo —sobre lo anterior— que ni del Registro ni del título resultaba que el vendedor hubiese contraído matrimonio en España, ni la nacionalidad que entonces tuviese su cónyuge, ni se habían aportado documentos en los que los contrayentes estipulasen nada en contrario al régimen económico legal del matrimonio, que, en defecto de pacto o declaración expresa, impone el Código civil de la nación vecina.

Ningún comentario mejor que este brillante informe del Registrador a la Resolución que antecede.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO  
Registrador de la Propiedad