**COMPRAVENTA POR CASADOS EN GANANCIALES SIN ESPECIFICAR SI ES EL RÉGIMEN ESPAÑOL**

Resolución de 9 de octubre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa (IES)

**Resumen.** Si con la aplicación de la norma de conflicto, el régimen económico matrimonial legal se rige por una ley extranjera, se debe reflejar en la comparecencia del instrumento público cuál es la ley aplicable; si, por el contrario, se rige por una ley española, se especificará el régimen legal concreto.

**Hechos.-** En una escritura de compraventa los cónyuges compradores, de nacionalidad española él e irlandesa ella, vecinos de Gavá (Cataluña), manifiestan que están casados «con régimen económico matrimonial legal de sociedad de gananciales»; y añaden que compran el pleno dominio de determinada finca «para su sociedad de gananciales».

El registrador suspende la inscripción porque considera que «no se indica cuál es la ley reguladora de dicho régimen económico matrimonial (¿derecho civil común español?), ni se indica por el notario en qué se basa la manifestación de dicho régimen económico matrimonial siendo preciso aclaración.

El notario recurrente alega que se trata de matrimonio residente en España, uno de ellos ostenta nacionalidad española, adquieren con carácter ganancial y solicitan su inscripción en el registro en tales términos. Añade que hay que tener en cuenta que es el régimen matrimonial legal existente en España y la presunción de ganancialidad del Código Civil.

Dirección General.- Desestima el recurso y confirma la calificación.

1.- 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.

2.- Si el matrimonio se contrajo antes del día 29 de enero de 2019 –fecha de entrada en vigor del Reglamento (UE) n.º 2016/1103–, las normas de conflicto son las contenidas en el Título Preliminar del CC; si se contrajo el 29 de enero de 2019 o después de dicha fecha, la norma de conflicto aplicable es el Reglamento (UE) n.º 2016/1103, de 24 de junio de 2016.

3.- El notario autorizante debe desvanecer toda posible duda sobre el origen legal o convencional del Régimen económico.

4.- Si el régimen económico matrimonial es el legal y está sujeto a una ley extranjera, aunque el notario desconozca el contenido de la ley material extranjera, reflejará en la comparecencia del instrumento público cuál es la norma aplicable a las relaciones patrimoniales entre cónyuges; no debe confundirse la falta de obligación de conocer el Derecho extranjero con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, y se posibilitará de acuerdo con el artículo 92 del RH, que la finca se inscriba con sujeción al régimen matrimonial de esa ley extranjera, sin necesidad de especificar cuál sea aquél; si, por el contrario, el régimen económico matrimonial se rige por la legislación española, de conformidad con al artículo 51.9.ª del RH, habrá que especificar el régimen económico matrimonial concreto.

5.- El registrador no puede exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el artículo 159 del Reglamento Notarial, «bastará la declaración del otorgante»; dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado y asesorado en Derecho a dicho otorgante (de suerte que –bajo su responsabilidad y empleando a tal efecto la fórmula que estime oportuna– deberá desplegar la mayor diligencia al reflejar en el documento autorizado cuál es el régimen económico matrimonial entre los esposos o, al menos, de no tratarse de una ley española, cuál es la ley material extranjera aplicable según la norma de conflicto que debe conocer y observar, atendiendo a las manifestaciones de los otorgantes sobre circunstancias como su nacionalidad al tiempo de contraer matrimonio, residencia habitual, ausencia de capítulos, etc.

En el presente caso, se especifica en la escritura que los cónyuges están casados «con régimen económico matrimonial legal de sociedad de gananciales», pero no se indica si se trata del régimen legal supletorio en España o el régimen legal de otro país. Por ello, no puede entenderse que el notario haya precisado cuál es la ley material –extranjera o española– aplicable. (IES)