

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8998** *Resolución de 13 de mayo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almoradí a inscribir una escritura de compraventa otorgada por representante concursal de persona física nacional de la República Checa.*

En el recurso interpuesto por don M. L., abogado, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almoradí, doña María Leonor Rodríguez Sánchez, a inscribir una escritura de compraventa otorgada por representante concursal de persona física nacional de la República Checa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura de compraventa autorizada el día 28 de octubre de 2021 por el notario de Almoradí, don José Carlos Pérez Juan, y otorgada por el representante concursal de una persona física nacional de la República Checa, se transmitió un bien inmueble que figuraba inscrito en el Registro con sujeción al régimen económico-matrimonial del adquirente.

##### II

Presentada dicha escritura Registro de la Propiedad de Almoradí, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Diario 85 Asiento 174.

Entrada 6547 del año 2021 de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno.

Se presenta el 29/10/2021, bajo el asiento de presentación número 174 del Diario de operaciones número 85 y número 6547 del Libro de Entrada, escritura autorizada el 28/10/2021, por el notario de Almoradí don José Carlos Pérez Juan, protocolo 2448/2021. Se aporta documentación necesaria para la calificación el día 23 de noviembre de 2021.

La registradora que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, en relación con los antecedentes del Registro, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha resuelto no practicar las operaciones registrales interesadas, en base a los siguientes:

Hechos.

La escritura fue calificada con defectos por nota de diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, en la que se recogen los Hechos y Fundamentos de Derecho en los que se basa la misma.

El diez de los corrientes se presentaron telemáticamente los documentos subsanando el defecto apreciado bajo el número 1 del apartado "fundamentos de derecho" de la citada nota, según nota al margen del asiento de presentación, con lo que se ha subsanado uno de los defectos apreciados en la nota de calificación aludida.

Si bien, no se han subsanado los defectos apreciados que se relacionaron bajo los números 2 y 3 de la repetida nota de calificación

Y en base a todo lo expuesto, salvo en lo relativo a la necesidad de aportación de los documentos públicos extranjeros, que han sido aportados, resuelvo reiterar la calificación de diez de diciembre de dos mil veintiuno.

Almoradí, a 17 de enero de 2022 La Registradora de la Propiedad Titular (firma ilegible) Fdo. María Leonor Rodríguez.

Contra esta decisión (...)»

La primera nota de calificación que parcialmente se confirmaba era la siguiente:

«Diario 85 Asiento 174.

Entrada 6547 del año 2021 de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno

Se presenta el 29/10/2021, bajo el asiento de presentación número 174 del Diario de operaciones número 85 y número 6547 del Libro de Entrada, escritura autorizada el 28/10/2021, por el notario de Almoradí don José Carlos Pérez Juan, protocolo 2448/2021. Se aporta documentación necesaria para la calificación el día 23 de noviembre de 2021.

La registradora que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, en relación con los antecedentes del Registro, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha resuelto no practicar las operaciones registrales interesadas, en base a los siguientes:

Hechos.

La escritura formaliza la venta de una finca de este distrito realizada por el administrador concursal del titular registral, de nacionalidad checa, y declarado en situación de quiebra según procedimiento que se sigue en su país de origen.

Del examen del Registro resulta que la finca está inscrita a favor de dicho señor por compra en estado de casado con determinada señora, para su comunidad matrimonial, con sujeción al régimen matrimonial checo, y que por la anotación letra A consta declaración de insolvencia del titular registral y nombramiento de administrador concursal provisional a favor del compareciente en la escritura.

Del examen de la escritura resulta lo siguiente:

1. Se dice que su nombramiento con facultades para disponer de bienes incorporados a la masa del concurso resulta de una resolución dictada por el Juez Jiri Rada el 26 de noviembre de 2020, traducida y apostillada, que se exhibe al notario, en la que le nombró "administrador de insolvencia con plenas competencias y alcance completo". Del examen del duplicado de la resolución judicial que motivó la anotación letra A de declaración del estado de insolvencia de fecha 2 de septiembre de 2020, archivado en este Registro, resulta que dicho señor fue nombrado administrador provisional de la insolvencia, o administrador concursal preliminar.

2. Consta además que el administrador está especialmente facultado por sentencia del Tribunal Municipal de Praga de 17 de junio de 2021 y prueba B-26 listado de bienes del deudor, que se exhiben al notario, debidamente traducidas y apostilladas. Estos documentos no se han acompañado, ni testimoniado en forma, y es imprescindible su examen para el desenvolvimiento de la calificación registral.

3. Se manifiesta que la finca pertenece a la comunidad matrimonial del insolvente, que actualmente está divorciado, y que en virtud de lo dispuesto en los artículos 268 y 274 del Act n1 182/2006 Coll de la República Checa, la declaración de concurso supone la disolución de la comunidad de bienes del matrimonio, y en caso de poder ser extinguida la comunidad por superar la cantidad que se ha de satisfacer, al valor de la totalidad de los bienes de dicha comunidad, entonces todos los bienes de la misma quedarán incorporados a la masa concursal, lo que se acredita con un certificado de Ley Checa que se testimonia traducido y apostillado, en el que consta incorporado a la masa

concurstal la totalidad del bien número 5, que es la finca objeto de la escritura, no precisando por tanto el consentimiento de su excónyuge.

Del examen del documento testimoniado como testimonio de vigencia de leyes y de su traducción resulta a su vez:

3.1 Que su autor es Mgr. F. P., constando en el sello y después de la firma, que es abogado, del bufete (...), Colegio de Abogados de la República Checa número (...) Consta a continuación de tales datos certificación notarial de Mgr. Tereza Melzerová, Notaria de Zlin, según la cual el documento ha sido firmado en su presencia por el señor P., pero nada dice la notaria sobre la competencia profesional del firmante. Y sigue la apostilla de la firma de la Notaria que certifica que la firma ha sido puesta en su presencia, y no lógicamente de la firma del autor del informe.

No puede admitirse un testimonio de vigencia de leyes sin conocer la competencia de su autor; y además se considera que el informe de un abogado particular no puede encuadrarse dentro de los medios de acreditación del contenido y vigencia del derecho extranjero del artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

3.2 De su contenido resulta, entre otros extremos, que según la normativa checa que detalla, la declaración de quiebra transfiere al administrador concursal la facultad de disponer de los bienes; que la declaración de concurso pone fin a los bienes gananciales del deudor y de su cónyuge; que si no es posible liquidar la sociedad de gananciales porque el pasivo que puede satisfacerse con ellos es superior a los bienes gananciales, la totalidad de los bienes de la sociedad de gananciales se incluirá en el activo de la quiebra, que el crédito del cónyuge del deudor que se genere después de la declaración de quiebra mediante la liquidación de los bienes gananciales de los cónyuges se considerará un crédito registrado y se satisfará del mismo modo que dichos créditos; y que en este caso la totalidad de los bienes pertenecientes a la comunidad de gananciales se ha incluido en la masa de la quiebra, porque el pasivo del deudor susceptible de ser satisfecho con los bienes de la comunidad de gananciales supera el mismo. Aunque dice "este caso" no especifica ningún caso concreto.

No resulta ni de la escritura ni de los documentos testimoniados que el cónyuge del insolvente, que se manifiesta actualmente es excónyuge, según sentencia de divorcio exhibida al notario debidamente apostillada, ha sido notificado del procedimiento, o que ha tenido algún tipo de intervención, que posibilite la defensa de sus derechos; y es que una cosa es la inclusión de bienes comunes en la masa activa y otra es la intervención que deba tener el cónyuge del insolvente en el procedimiento de insolvencia, como afectado por tal inclusión.

#### Fundamentos de Derecho.

1. Dado que la calificación registral se extiende, entre otros extremos, a la validez de los actos dispositivos, visto lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria, 34 y 36 de su Reglamento, que consagran el principio de titulación pública para el acceso al Registro, y dado que no se acompañan ni testimonian en forma los documentos públicos extranjeros donde consta la autorización judicial para la venta y el listado de bienes del deudor, y que estos documentos son necesarios para el desenvolvimiento de la calificación registral.

Visto también el Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia, que establece en su artículo 21.3, que regula las facultades del administrador concursal, establece que en el ejercicio de sus facultades, el administrador concursal cumplirá la ley del Estado miembro en cuyo territorio quiera actuar, en particular, en lo que respecta a las modalidades de realización de los bienes.

2. Visto lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario sobre prueba del derecho extranjero.

Vista la doctrina, entre otras, de la Resolución de la Dirección General, entonces llamada de los Registros y del Notariado, hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 15

de febrero de 2016, que declara que si bien la prueba del Derecho extranjero ha sido objeto de nueva regulación en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil (en vigor desde el 20 de agosto de 2015), 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 las reglas específicas sobre aplicación extrajudicial, en particular al artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Sigue, en consecuencia, siendo aplicable la reiterada doctrina del Centro Directivo sobre la prueba del Derecho extranjero (Resoluciones de 15 de julio de 2011, 2 de marzo y 14 de noviembre de 2012 y 20 de julio de 2015) según la cual la calificación sobre la aplicación del Derecho extranjero queda sometida necesariamente a su acreditación ante el registrador 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, las Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 27 de abril de 1999, 1 de marzo de 2005 y 20 de enero de 2011). 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.

En este caso la prueba del derecho extranjero aportado es un escrito con firma legitimada notarialmente de quien parece ser abogado, sin que se acredite que sea tal, considerando que no queda probado convenientemente el contenido del derecho aplicable que legitima la venta escriturada, y que tal informe, si es de un solo abogado particular, no puede encuadrarse entre los admitidos por el artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

3. La Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil dispone en su artículo 58 que el procedimiento registral, los requisitos legales y los efectos de los asientos registrales se someterán, en todo caso, a las normas del Derecho español.

El artículo 14 del Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia, establece que los efectos del procedimiento de insolvencia sobre los derechos del deudor sobre un bien inmueble... que estén sujetos a inscripción en un registro público se establecerán en virtud de la ley del Estado miembro bajo cuya autoridad se lleve el Registro. Y en su artículo 33 establece que todo Estado miembro podrá negarse a reconocer un procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado miembro o a ejecutar una resolución dictada en el marco de dicho procedimiento cuando dicho reconocimiento o dicha ejecución pueda producir efectos claramente contrarios al orden público de dicho Estado, en especial a sus principios fundamentales o a los derechos y a las libertades individuales garantizados por su Constitución. Por su parte, el artículo 24 de la Constitución española veda la indefensión, consagrando el derecho a la tutela judicial efectiva.

Los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria consagran los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo, y como consecuencia del [sic] los mismos, dado que el dominio de la finca objeto de venta está inscrito a favor del concursado por compra en estado de casado y con sujeción a su régimen matrimonial checo, será necesario

acreditar que la señora ha tenido intervención en el procedimiento concursal en términos que quede excluida su indefensión.

Deberá presentarse testimonio de vigencia de leyes sobre lo previsto en la legislación checa en relación con la intervención del cónyuge en los procedimientos de insolvencia de su consorte con inclusión en la masa de bienes comunes, y acreditarse la intervención de la hoy excónyuge del titular registral en el procedimiento en cuestión.

Y en base a lo expuesto resuelvo no practicar las operaciones registrales interesadas por las razones apuntadas.

Almoradí, diecisiete de diciembre del año dos mil veintiuno La Registradora de la Propiedad Titular (firma ilegible) María Leonor Rodríguez Sánchez.

Contra esta decisión (...)»

### III

Contra la nota de calificación, don M. L., abogado, interpuso recurso el día 18 de febrero de 2022 mediante escrito que entró en el que alegaba los siguientes fundamentos jurídicos:

«I.

1. (...)

4. (...) El administrador concursal designado por el tribunal debe actuar en su propio nombre y no es un representante del deudor, sino una entidad procesal (parte del proceso) separada, que tiene un estatus separado en los procedimientos de insolvencia (R 52/1998) (...)

III.

1. El procedimiento de insolvencia relativo a los bienes del deudor L. P. –es un procedimiento judicial– basado en la Ley n.º 182/2006 Coll. y el Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de mayo de 2015 sobre procedimientos de insolvencia.

2. En los procedimientos de insolvencia, solamente el Tribunal puede dictar decisiones vinculantes (sentencias).

3. Las sentencias judiciales ejecutorias en procedimientos de insolvencia son obligatorias para todas las personas e instituciones y ninguna persona tiene derecho a cuestionarlas (para más información, ver más abajo).

IV.

1. El Tribunal de Insolvencia nombró como el administrador de insolvencia (administrador concursal) del deudor a: JUDr. M. L., LL. M., Ph. D., n.º de identificación: (...)

2. El Tribunal de Insolvencia aprobó la venta de los bienes por la Sentencia del Tribunal (B-49)– que es ejecutoria y obligatoria y vinculante para todas las personas e instituciones en la UE (...)

3. Como el vendedor de los bienes en el procedimiento de insolvencia fue aprobado solamente el administrador concursal) y ninguna otra persona –por ejemplo, la ex esposa del deudor (...)

4. El administrador concursal debe actuar en su propio nombre y no es un representante del deudor, sino un órgano procesal separado, que en los procedimientos de insolvencia tiene un estatus separado. (R 52/1998).

5. En cuanto al registro, por una decisión del/a registrador/a –sobre la base de la Decisión del Tribunal (A - 32)– fue anotado en el Registro de la Propiedad (...) que JUDr. M. L. fue nombrado por el Tribunal el administrador concursal y es el único que tiene

derecho a disponer de los bienes que son parte de la masa del concurso. (sin necesidad de consentimiento, alguno por ejemplo, de la esposa, o ex esposa) (...)

## V. Conclusión.

### I.

1. El procedimiento de insolvencia relativo al deudor L. P. –es un procedimiento judicial– basado en la Ley n.º 182/2006 Coll en relación con el Reglamento (UE) 2015/848.

2. La legislación de la UE es superior a la aprobación posterior de la legislación nacional y no requiere de ninguna aprobación de la misma.

3. Las sentencias judiciales ejecutorias en procedimientos de insolvencia son obligatorias para todas las personas e instituciones y ninguna a persona tiene derecho a cuestionarlas (...)

### II.

1. Como el vendedor de los bienes en este procedimiento de insolvencia fue aprobado por la Sentencia B - 49 solamente el administrador concursal y ninguna otra persona tiene derecho a vender esos bienes, ni la ex esposa del deudor. Conforme al artículo 40, apartado 1, de la Ley No. 182/2006 Coll. (1): Solamente el administrador concursal tiene derecho a disponer y transferir los bienes de la masa del concurso.

2. Las afirmaciones sobre la ex esposa del deudor son absolutamente erróneas: la persona que fue aprobada por la Sentencia del Tribunal B- 49, es solamente el administrador concursal y la ex esposa no es parte del contrato de compraventa (...)

4. El registrador puede controlar la existencia de esta autorización judicial al calificar la escritura de venta directa. Pero el control afecta a la existencia de esa autorización judicial, no al cumplimiento de otros requisitos o condiciones y que presupongan una valoración jurídica que no le corresponde.

5. Ninguna evaluación suya del procedimiento de insolvencia y de sus documentos tienen importancia alguna para el procedimiento de insolvencia. Usted no está facultada para cuestionar cualquier otra reglamentación legal o cualquier otra sentencia judicial, ni evaluar y dedicarse a la solución de la situación de las personas y sus créditos en los procedimientos de insolvencia (en este caso, de la ex esposa del deudor) bajo la ley de la República Checa. La manera como usted procede es una violación muy clara de sus poderes en el procedimiento de inscribir la transferencia del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles y sus conclusiones están en conflicto con la Ley y con las decisiones judiciales vinculantes para usted. Lo mismo vale para su evaluación completamente ilegal de la “protección” de los derechos de la exesposa, quien es, para su información, entre otras cosas, la persona que participó en la enajenación de bienes en perjuicio de los acreedores concursales. A la hora de inscribir la transferencia de la titularidad del inmueble, a usted no le corresponde evaluar la protección de sus derechos en los procedimientos de insolvencia checos. El caso y la posición de la exesposa en el procedimiento de insolvencia y sus derechos son tratados por las normas legales pertinentes en la República Checa y en pleno cumplimiento de las normas legales de la República Checa.

### III.

1. (...) La ex esposa del deudor no es parte del contrato de compraventa. (ver abajo para más información). (En lo que respecta a la esposa (ex esposa) del deudor y el régimen de comunidad de bienes del matrimonio –este asunto está completamente resuelto por la Ley n.º 182/2006 Coll.–y esta cuestión carece absolutamente de importancia en esta venta. Conforme al artículo 268, apartado 1, de la Ley n.º 182/2006 Coll.: Al declararse la quiebra, la comunidad de bienes gananciales del deudor y su cónyuge se extingue. Conforme al artículo 274, apartado 1, de la Ley n.º 182/2006 Coll.:

Si no es posible liquidar la comunidad de bienes gananciales de los cónyuges, porque las obligaciones del deudor que pueden satisfacerse con ella son superiores a los bienes que forman parte de la comunidad de bienes gananciales, todos los bienes de la comunidad de bienes gananciales se incluyen en la masa del concurso. Conforme al artículo 275 de la Ley N.º 182/2006 Coll.: El crédito del cónyuge del deudor incurrido después de la declaración de quiebra mediante la liquidación de la comunidad de bienes gananciales de los cónyuges, se considera un crédito registrado y se satisfará de la misma manera que dichos créditos.

2. El procedimiento de insolvencia en este caso con respecto a los bienes del ciudadano de la República Checa está completamente bajo la jurisdicción internacional (en todo el mundo, independiente mente de dónde se encuentren los bienes del Tribunal Municipal de Praga).

3. Ninguna persona tiene derecho a cuestionar la sentencia del tribunal y ninguna ley le otorga el derecho a cuestionar –en un procedimiento de insolvencia basado en la ley checa y la ley de la UE– cualquier parte de las normas legales vinculantes.

#### IV.

1. La escritura (contrato) de compraventa ha sido firmada y el precio de compra ha sido abonado y no hay ninguna razón para que hasta ahora no se haya tomado la decisión de inscribir a los compradores como los nuevos titulares de los inmuebles.»

#### IV

Mediante escrito, de fecha 7 de marzo de 2022, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución española; 3, 14, 19, 20, 21 y 33 del Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia; 39 a 44 y 47 a 57 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil; 58 y la disposición adicional primera de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil; los artículos 3, 4, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 36 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de junio de 2010, 2 de marzo, 2 de julio y 14 y 22 de noviembre de 2012, 2 de octubre de 2014, 20 de julio de 2015 y 14 de septiembre de 2016, entre otras.

1. El presente recurso se refiere a una escritura de compraventa otorgada por el administrador concursal de una persona física de nacionalidad checa. Se dan las siguientes circunstancias: por una parte, consta anotado mandamiento expedido por letrado de la Administración de Justicia competente sobre la situación de insolvencia e indicando la persona del administrador concursal, otorgante de la escritura y recurrente; por otra, el bien transmitido está inscrito con sujeción al régimen económico-matrimonial checo del titular registral, don L. P, casado con doña M. P.

Según se manifiesta en la escritura pública calificada, se encuentra divorciado de dicha doña M. P., sin que conste su intervención, observando el recurrente que conforme a la ley del concurso es irrelevante.

Se limita el recurso a los defectos segundo y tercero de la nota.

2. Conforme al primero de estos, no se prueba adecuadamente el contenido de la ley checa en relación con la posición del excónyuge del disponente, ni en relación con la incorporación a la masa concursal del bien; ni respecto del efecto de disolución de la comunidad por razón del concurso (se presume este régimen pues tampoco consta

acreditado en el Registro), por lo que se manifiesta que la finca pertenece a la comunidad matrimonial del insolvente, que actualmente está divorciado, con alegación de lo dispuesto en la normativa checa.

No se prueba que la declaración de concurso suponga la disolución de la comunidad de bienes del matrimonio ni demás circunstancias relevantes conforme a la legislación checa.

3. Es doctrina de esta Dirección General, con relación a la prueba de la legislación extranjera alegada, que ni el registrador ni el notario están obligados a conocer, con el detalle requerido en el ejercicio de sus funciones, la ley extranjera. Por lo que, si bien es cierto que en el ámbito del Derecho europeo las webs de la Comisión europea (como referente el Portal europeo de e-justicia <https://e-justice.europa.eu/home?plang=es&action=home>) son útiles herramientas que permiten un acercamiento a ciertas áreas de Derecho material europeo relevantes, en concretos instrumentos –como es el Reglamento (UE) n.º 650/2012 o los reglamentos (UE) 2016/1103 o 2016/1104–, la normativa y la interpretación nacional de ésta, en temas de la complejidad del que aquí se detalla, deben ser adecuadamente probados, en el ámbito notarial y registral, en los términos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

Conforme a los párrafos segundo y tercero de esta norma: «La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles. El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente».

4. Se trata de determinar por tanto si el certificado de ley aportado cumple los requisitos del citado precepto.

En resumen, ha puesto de manifiesto este Centro Directivo en algunas de las resoluciones citadas en los «Vistos», que si notario y registrador conocieran suficientemente el ordenamiento, les corresponde realizar un juicio de ley sobre los extremos alegados; y en caso, contrario, se deberá acudir a los medios establecidos en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

En este, si bien los medios de prueba son abiertos –«entre otros»–, sólo puede entenderse medio probatorio indubitado el que procede de funcionario del país de origen, generalmente funcionario diplomático en funciones consulares, pero también notario. Cualquier otro supuesto está sujeto a valoración de su admisión al proceder de un operador privado.

En el presente caso, la notaria checa ante quien se presenta el documento probatorio no realiza intervención alguna sobre el mismo; ni acreditando lo probado ni al menos la cualidad del firmante y su habilidad para establecer la prueba conforme al Derecho checo.

Aun traducido y apostillado –en cuanto firmado ante notario local–, su autoría pertenece a don F. P., abogado del Colegio de Abogados de la República Checa, sin que el notario, intervenga en el juicio de leyes.

Debe por tanto confirmarse el defecto, pues, ante la ausencia de instrumento internacional al respecto, la norma nacional española es la aplicable y esta exige que el testimonio de vigencia de leyes, cuando se pretenda la inscripción en el Registro de la Propiedad, se extienda en la forma indicada en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario tal como es interpretado por este Centro Directivo.

Por lo tanto, el informe no puede encuadrarse dentro de los medios de acreditación del contenido y vigencia del Derecho aceptados en el ordenamiento hipotecario español quedando al juicio del registrador su admisión o rechazo.

Esto hace indiferente entrar en la falta de correspondencia entre la normativa genérica alegada y el caso concreto que, por otra parte, como indica la registradora, no permite establecer relación de causalidad.

5. El segundo de los defectos observa que no resulta ni de la escritura ni de los documentos testimoniados que el cónyuge del insolvente –que se manifiesta actualmente es excónyuge según sentencia de divorcio exhibida al notario, apostillada– haya sido notificado del procedimiento, o que haya tenido algún tipo de intervención, que posibilite la defensa de sus derechos, dada, al parecer, la inclusión de bienes comunes en la masa activa.

El titular registral del inmueble, don L. P., manifestó en su día en el título adquisitivo estar casado con doña M. P. bajo el régimen económico-matrimonial propio de su nacionalidad, que es el de comunidad de bienes. Doña M. P. no intervino en dicho título resultando su titularidad exclusivamente de la manifestación de su esposo.

No obstante, la inicial falta de prueba de la ley aplicable al régimen económico-matrimonial aplicable, del expediente resulta indubitada su adquisición común matrimonial.

6. La esposa, por tanto, está protegida por el principio de legitimación y fe pública registral, de suerte que la disposición del bien por un solo esposo –aun siendo el titular registral– requiere del cumplimiento de los requisitos que, según la ley española, son exigibles para garantizar la participación en el procedimiento judicial, del que resulta la pérdida de sus derechos.

Resulta indiferente la procedencia del título judicial, pues la confianza mutua en la que se basa el espacio judicial civil europeo no puede implicar tratamiento distinto del que tendría en igual supuesto el juez nacional, tratándose de derechos de defensa.

Por lo que no puede resultar de la ley aplicable (que no ha sido probada con el alcance requerido) que el cónyuge del titular registral carezca de derecho alguno a ser notificado e intervenir conforme a la ley del concurso.

7. Pero, además, así resulta de la aplicación del Reglamento (EU) 2015/848 y conforme a los principios generales de defensa en los que se basa la confianza mutua procesal (vid. artículo 45 del Reglamento (UE) 1215/2012, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil).

Con independencia de la resolución de apertura del procedimiento y facultades del administrador a las que se refieren los artículos 3, 20 y 21 del Reglamento (UE) 2015/848 –que constan anotados en el Registro– cualquier otra resolución dictada en el procedimiento, como señala el artículo 32 del mismo instrumento europeo, se regirá en cuanto a su reconocimiento y ejecución por el Reglamento Bruselas I Refundido.

«1. Las resoluciones relativas al desarrollo y conclusión de un procedimiento de insolvencia dictadas por el órgano jurisdiccional cuya resolución de apertura del procedimiento deba reconocerse en virtud del artículo 19, y los convenios aprobados por dicho órgano jurisdiccional, se reconocerán asimismo de pleno derecho. Tales resoluciones se ejecutarán con arreglo a los artículos 39 a 44 y 47 a 57 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012.

Lo dispuesto en el párrafo primero se aplicará asimismo a las resoluciones, incluso las dictadas por otro órgano jurisdiccional, que se deriven directamente del procedimiento de insolvencia y que guarden una estrecha vinculación con este.

Lo dispuesto en el párrafo primero se aplicará asimismo a las resoluciones relativas a las medidas cautelares adoptadas tras la solicitud de apertura de un procedimiento de insolvencia o en relación con esta.

2. El reconocimiento y la ejecución de resoluciones distintas de las contempladas en el apartado 1 del presente artículo se regirán por el Reglamento (UE) n.º 1215/2012, siempre que dicho Reglamento sea aplicable.»

Es especialmente relevante el artículo 45 de dicho texto legal.

A mayor abundamiento, respecto de los procedimientos concursales en relación con los efectos sobre los derechos sometidos a registro, la exclusión de toda remisión a la ley nacional resulta excluida por el artículo 14 del Reglamento (UE) 848/2015, según el cual: «Los efectos del procedimiento de insolvencia sobre los derechos del deudor sobre un bien inmueble, un buque o una aeronave que estén sujetos a la inscripción en un registro público se establecerán en virtud de la ley del Estado miembro bajo cuya autoridad se lleve el registro».

Por tanto, el defecto observado debe ser asimismo mantenido con independencia de la insuficiencia de la prueba del Derecho checo, por lo que deberá acreditarse que la exesposa ha sido, al menos, notificada a fin de que pueda participar en el procedimiento concursal para permitir salvaguardar los derechos de defensa de esta frente a la pérdida de su titularidad registral.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar íntegramente 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, 13 de mayo de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.