

LA INSCRIPCIÓN DE UNA ESCRITURA DE VENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA DE INMUEBLE OTORGADA EN VENEZUELA: UN PROBLEMA DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.

Comentario a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 enero de 2011 (RJ 2011, 3435)

ANA MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA

Doctora en Derecho. Universidad de Sevilla

RESUMEN: Estamos ante cuestiones de Derecho Internacional Privado. Se refiere a un contrato de compraventa concluido por menor venezolano, representado por su padre, sobre cuotas indivisas de inmueble radicado en España. Ante un problema de inscripción registral con elemento extranjero hay que aplicar las normas registrales españolas, para el reconocimiento y validez en nuestro país. Sin embargo, por exigencia de las normas aplicables al fondo del asunto, para la representación legal del hijo menor de edad procede la aplicación de la ley personal del hijo, reguladora de las relaciones paterno-filiales. Conforme al Convenio de Roma de 1980 sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales, que al igual que actual Reglamento (CE) 593/2008 (Rome I), excluye del ámbito de aplicación las cuestiones relativas a la capacidad para contratar, representación de menores, cumplimiento de cautelas exigibles y consecuencias de su inobservancia: resolución a la luz del ordenamiento designado por las normas de conflicto nacionales. Una vez cumplidos los requisitos de capacidad, fondo y forma será necesario que se cumplan los demás requisitos para la inscripción en el Registro de la Propiedad español que exige el artículo 36.1 RH, para la validez extraterritorial de un documento público extranjero.

PALABRAS CLAVES: Conflictos de leyes. Reconocimiento o control registral de un contrato otorgado en el extranjero. Regulación: Convenio y normas de conflicto.

ABSTRACT: We are before questions of Private International Law. It refers to a concluded retail Venezuelan contract of sale represented by his father, on undivided quotas of building taken root in Spain. Before a problem of inscription registrar foreign element it is necessary to apply the procedure register them Spanish women, for the recognition and validity in our country. Nevertheless, for exigency of the procedure applicable to the heart of the matter, for the legal representation of the son minor proceeds the application of the personal law of the son, regulatory of the paternal – affiliated relations. In conformity with the Agreement of Rome of 1980 on the law applicable to the commitments, that as current Regulation (CE) 593/2008 (Rome I), excludes from the area of application the questions relative to the aptitude to contract, minors' representation, fulfillment of cautions eligible's and consequences of his nonobservance: resolution in the light of the classification designated by the national procedure of conflict. Once fulfilled the requirements of capacity, bottom and form it will be necessary that other requirements are fulfilled for the inscription in the Spanish Record of the Property that demands the article 36.1 HR, for the extraterritorial validity of a public foreign document.

KEYWORDS: conflicts of laws and of recognition or control registral of a contract granted abroad. Regulation: international Agreement and national procedure of conflict.

Dirección General de los Registros y del Notariado (Propiedad). Resolución de 20 enero 2011 (RJ 2011, 3435)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: RECURSO GUBERNATIVO: procedencia: suspensión de la inscripción de acta de protocolización de escritura de venta de participación indivisa de inmueble otorgada en Venezuela; calificación realizada sin referencia ni consideración al Derecho venezolano aplicable al caso.

DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: LEY APLICABLE: contrato de compraventa concluido por menor venezolano, representado por su padre, sobre cuotas indivisas de inmueble radicado en España; eficacia jurídico-real y publicidad registral: aplicación de la ley del lugar de situación del inmueble: inexistencia de vínculos más estrechos con otro ordenamiento; representación legal del hijo menor de edad: aplicación de la ley personal del hijo, reguladora de las relaciones paterno-filiales: **CALIFICACION:** sujeción a la Ley española de la necesaria para determinar la norma de conflicto aplicable: **PRUEBA DEL DERECHO EXTRANJERO:** especialidades en el ámbito registral: indagación facultativa pero no obligatoria para el Registrador: incertidumbre sobre su contenido y vigencia: efectos: suspensión de la inscripción registral solicitada: **CONVENIO DE ROMA DE 1980 SOBRE LA LEY APLICABLE A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** ámbito de aplicación: exclusión de las cuestiones relativas a la capacidad para contratar, representación de menores, cumplimiento de cautelas exigibles y consecuencias de su inobservancia: resolución a la luz del ordenamiento designado por las normas de conflicto nacionales.

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. 1. Planteamiento general. 2. Elementos necesarios para que exista una situación privada internacional objeto de Derecho Internacional Privado. 3. Cuestiones de las que se ocupa el Derecho Internacional Privado español. II. EL PROBLEMA DE LA LEY APLICABLE EN DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: DIFERENCIA CON EL PROBLEMA DEL RECONOCIMIENTO DE UN DOCUMENTO O ACTO REALIZADO EN EL EXTRANJERO. 1. La resolución del conflicto de leyes. La calificación previa del supuesto jurídico privado internacional. 2. La cuestión es el reconocimiento en España de un documento autorizado en el extranjero. III. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR UN DOCUMENTO EXTRANJERO PARA ACCEDER AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA.

I. INTRODUCCIÓN

1. PLANTEAMIENTO GENERAL

El relato de los hechos planteado en esta Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado (RDGRN) es el siguiente: ante un Registro de la Propiedad de Madrid se presenta para su inscripción un documento protocolizado por un Notario español de compraventa de varias fincas en España cuyo vendedor era un menor venezolano, autorizada por un Juez de ese país y otorgado ante un Notario del reseñado país. El Registrador deniega la calificación, pues alega que si bien la escritura otorgada por el Notario español protocoliza todos los documentos otorgados en el extranjero («1. Acuerdo de un Juez Unipersonal de fecha siete de agosto de dos mil ocho, refrendado por la Secretaria Judicial, concedien-

do autorización judicial a don C. M. F. G., padre del menor de edad D. M. F. S. para vender a determinada Sociedad Limitada una dieciseisava parte indivisa de tres fincas y una dieciseisava parte indivisa de una ciento treinta y dozava parte también indivisa de otra finca, radicantes en España y que se describen en dicho Acuerdo, sin que se fije el precio mínimo de la venta, pero en cambio sí se exige que el cheque producto de la venta que se emita a favor del menor de edad sea consignado ante la Oficina de Control y Consignación del Circuito Judicial de Protección del Niño y del Adolescente de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas; 2. Legalización de la firma de dicha Secretaria de fecha diez de octubre de dos mil ocho; 3. Legalización de la firma de quien legaliza la firma de dicha Secretaria de fecha trece de octubre de dos mil ocho; 4. Apostilla de la Haya legalizando la firma de esta última legalización de fecha quince de octubre de dos mil ocho; 5. Documento privado de venta, haciendo uso de la autorización reseñada con el 1, suscrito en día siete de octubre de dos mil ocho firmado por el padre del menor titular registral de los bienes detallados en dicho Acuerdo que se venden y el Administrador Único de la Sociedad Limitada que los compra; 6. Autenticación ante Notario Público venezolano de fecha siete de octubre de dos mil ocho, pero solamente del contenido y firma de dicho documento privado; 7. Legalización de la firma de dicho Notario Público el día quince de octubre de dos mil ocho; 8. Legalización de la firma de quién legaliza lo anterior, de fecha veinte de octubre de dos mil ocho; y 9. Apostilla de la Haya legalizando la firma de esta última legalización de fecha veintidós de octubre de dos mil ocho...»), sin embargo, tal pretensión no tiene apoyo legal en la legislación española aplicable, y por ello se opone a la calificación registral por lo siguiente: La autorización judicial de venta otorgada por Juez extranjero carece de validez en España, por ser materia de orden público la protección del menor y porque la transmisión de inmuebles se rige por la Ley del lugar donde radican, que en España es por aplicación de la teoría del título –escritura pública– y el modo –*traditio*–. Por tanto, la autorización judicial para vender debe ser otorgada por Juez Español, que fijará el valor mínimo de venta y la manera en que debe acreditarse su abono; y que en uso de su potestad jurisdiccional puede ratificar o no la autorización judicial extranjera. Una vez obtenida dicha autorización judicial se otorgará la escritura pública de venta ante Notario español, no la protocolización; por aplicación necesaria de la teoría del título y el modo de transmisión en España de bienes inmuebles aquí radicantes; y por la necesidad de emitir juicio notarial de capacidad de los intervinientes en el negocio jurídico de compraventa, que será objeto de calificación para su acceso al Registro de la Propiedad.

La sociedad compradora («Wilton Siglo 21, SL») de las partes indivisas de la finca ubicada en España se opone a la calificación con los argumentos jurídicos que se señalan, entre otros: que al caso se ha aplicado la ley adecuada (la ley venezolana) por tratarse, la necesaria autorización judicial para la venta de bienes inmuebles por parte de un menor, no de una cuestión de prohibición de disponer, sino de capacidad del que vende, y que de acuerdo con las normas de conflicto españolas se ha de regular por ley personal (Ley nacional: art. 9.1 Código Civil [Cc]) del

vendedor y, además, el artículo 9.4 CC establece que las relaciones paterno-filiales se rigen por la Ley personal del hijo (que es la que regula la representación legal y sus limitaciones del menor). Precisamente, y respecto a las normas de protección el propio artículo 9 en su apartado 6 Cc, vuelve a señalar que la ley de aplicación es la ley nacional de éste. Y la ley venezolana exige (el artículo 267 del Código civil venezolano) autorización judicial para los actos de los menores que excedan de la simple administración de bienes. No cabe dudar, por tanto, que la autorización precisa es la del Juez venezolano que es lo que se ha obtenido. «Esto nos permite comprender la razón por la cual la compraventa se formalizó ante un Notario venezolano, habida cuenta de que –de acuerdo con la propia autorización judicial– es al Juez de Menores venezolano (no al Registrador de la Propiedad español) a quien debe rendir cuentas el titular de la patria potestad sin que, por otra parte, se pueda exigir que se acredite al comprador que es lo que ha hecho el vendedor con el importe del precio, so pena de dejar al propio comprador en una absoluta indefensión. El Juez venezolano lógicamente sólo tiene el deber de conocer el Derecho venezolano conforme al cual ha de acreditársele que se ha hecho la venta de manera correcta jurídicamente lo que sólo podrá apreciar si se formaliza la venta ante un Notario venezolano cumpliendo los requisitos del Código Civil venezolano».

En respuesta al recurso la DGRN reconoce que estamos ante una situación de naturaleza jurídica privada internacional, y, por tanto, hay que aplicar normas de Derecho Internacional Privado para resolver este asunto.

Así, la RDGRN afirma que nos encontramos ante una cuestión de ley aplicable, hay que resolver cuál de los ordenamientos en presencia pueden aplicarse a este caso, teniendo en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12. 6 Cc, las autoridades españolas están obligadas a aplicar de oficio las normas de conflicto, sean convencionales o internas, que son las que van señalar el ordenamiento nacional o extranjero aplicable al supuesto jurídico privado internacional¹.

1. Así, en el último fundamento de derecho de esta Resolución se dispone que, «En el presente supuesto, la calificación negativa del Registrador se basa en una referencia genérica a «la necesidad de acreditar el cheque como medio de pago empleado y su posterior consignación (...) por aplicación de la autorización judicial extranjera», sin fundamentar tal solución en la aplicación del ordenamiento venezolano ni hacer mención alguna a una eventual falta de acreditación del contenido de este ordenamiento. Esta falta de referencia al ordenamiento venezolano supone un incumplimiento de la obligación impuesta por el artículo 12.6 del Código Civil que, como ya se ha apuntado, impone la aplicación de oficio de la norma de conflicto que resulte aplicable al supuesto, en este caso el artículo 10.11 del Código Civil. Dado que dicho precepto remite al ordenamiento venezolano, la calificación negativa del Registrador sólo podría haberse basado, bien en el hecho de no considerar válidamente acreditado el contenido del Derecho venezolano o bien, en la aseveración, bajo su responsabilidad, de que para tal ordenamiento la falta de acreditación del cumplimiento de los requisitos impuestos por el órgano judicial puede afectar a la validez de la propia relación contractual y, en consecuencia, existiría el riesgo de que un título claudicante pudiera acceder al Registro. Por el contrario, lo que no puede hacer

Sin embargo, esta Resolución (estimando al final el recurso interpuesto ante la calificación registral negativa y llegando a la misma conclusión que vamos a alcanzar) no distingue cuestiones distintas que debe resolverse de manera diferente en nuestro Derecho Internacional Privado:

- 1º. Precisar si es una situación privada internacional, tendremos que ver cuándo existe.
- 2º. Cuestiones de las que se ocupa el Derecho internacional privado español.
- 3º. Si es necesario resolver un conflicto de leyes. Es decir, si hay que fijar las normas aplicables (nacionales o extranjeras) al caso, una vez calificado como un supuesto internacional privado.
- 4º. Si es una cuestión de reconocimiento en España de un documento autorizado en el extranjero. Y en ese caso, señalar los requisitos necesarios para ello.

2. ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE EXISTA UNA SITUACIÓN PRIVADA INTERNACIONAL OBJETO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO

Para que podamos hablar de la existencia de una situación objeto de Derecho internacional privado, y que, por tanto, debe resolverse según las normas que sobre distintas cuestiones se incluyen en esta disciplina, es necesario la existencia de dos elementos: el elemento internacional y el elemento privado.

El elemento internacional implica que la relación o situación jurídica presente un elemento extranjero: que puede ser subjetivo (en los sujetos de la relación jurídica), objetivo o territorial (en algunos de los elementos de la relación: bien, lugar de celebración o ejecución del contrato...), o de cualquier naturaleza, siempre que sirva para identificar la relación como de Derecho Internacional Privado. Así, en el ejercicio de la autonomía de la voluntad, los particulares se someten a un tribunal, autoridad o a un ordenamiento extranjero (elemento extrínseco)².

En el caso de la RDGRN que estamos analizando, el elemento extranjero existe: contrato de compraventa otorgado por un representante de un menor venezolano en Venezuela, de partes indivisas de un finca ubicada en España y que se ha de protocolizar ante Notario español e inscribir en un Registro de la Propiedad español. Concurren, pues, tanto elementos subjetivos como territoriales desde el punto de vista del Derecho de la autoridad que va a entrar a conocer del asunto.

el Registrador es ignorar en su calificación el ordenamiento al que remite la norma de conflicto que resulte aplicable, vulnerando de este modo una norma –el artículo 12.6 del Código Civil– cuya aplicación resulta imperativa para cualquier autoridad española, incluidas las registrales».

2. Como confirma ESPLUGUES MOTA, C.: *Derecho Internacional Privado*, Valencia, 2011, pp. 63 y 64, este elemento extranjero puede contar con una naturaleza diversa, siendo posible, además, que se trate de un elemento o de varios.

El segundo elemento que ha de existir para que una relación jurídica con elemento extranjero sea objeto de Derecho Internacional Privado, es que la relación sea una relación horizontal entre sujetos situados en situación de igualdad (sean personas físicas o jurídicas), o relaciones jurídicas en las que interviene un sujeto de derecho público sin potestad ni imperio. En su modalidad contradictoria (si existe litigio entre las partes) o no contradictoria.

Son por tanto relaciones en materia civil o mercantil, como es el caso que comentamos: se trata de un contrato de compraventa celebrado entre dos particulares, en posición de igualdad, sin que conste en este supuesto contradicción alguna, pues lo que pretende es la inscripción en el Registro español, al ubicarse el bien en España³.

3. CUESTIONES DE LAS QUE SE OCUPA EL DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO ESPAÑOL

La presencia de una concreta situación jurídico privada internacional origina a las autoridades judiciales o extrajudiciales un conjunto de cuestiones que constituyen el contenido del Derecho Internacional Privado español: la primera, si una determinada autoridad es competente para conocer de una cuestión ante él planteada, segunda qué ley se aplica a la resolución de la cuestión y en tercer lugar que efectos pueden atribuirse a una decisión judicial o extrajudicial que emane de una soberanía extranjera⁴.

Son tres las cuestiones, que siguiendo la doctrina internacionalista privada española⁵, de las que se ocupa el Derecho Internacional Privado español, siguiendo una concepción intermedia: la cuestión de la competencia judicial internacional, la cuestión del conflicto de leyes o de la normativa aplicable al caso y, por último, la cuestión de la eficacia extraterritorial de las decisiones extranjeras.

En el asunto que estamos analizando, estamos ante la existencia de un contrato otorgado ante una autoridad extranjera (El día 10 de octubre de 2008, el Notario Público de la Notaría Pública Octava del Municipio de Baruta, de Venezuela, au-

3. Como se señala en la presente Resolución, en el fundamento de derecho séptimo: «Y lo mismo cabe señalar con relación a la publicidad registral –al fin y al cabo, la cuestión planteada en el presente recurso–».

4. ESPLUGUES MOTA, C.: *Derecho Internacional Privado*, cit., p. 68, dice este autor que se une de forma creciente el análisis de la eficacia extraterritorial de los documentos públicos extranjeros, susceptibles de producir en nuestro país efectos distintos de los ejecutivos. Se habla así de efectos probatorios (en cuanto el documento público extranjero acredita unos hechos) y del efecto registral (en la medida que estos documentos tienen acceso a los Registros españoles). En el mismo sentido, DE MIGUEL ASENCIO, P. A.: «El Derecho Internacional Privado ante la globalización», *Anuario Español de Derecho Internacional Privado*, 2001, pp. 37 y ss.

5. CALVO CARAVACA, A. L. y CARRASCOSA GONZÁLEZ, J.: *Derecho Internacional Privado*, vol. I, Granada, 2011, pp. 41 a 45, FERNÁNDEZ ROZAS, J. C. y SÁNCHEZ-LORENZO, S.: *Derecho Internacional Privado*, Cizur Menor, 2010, pp. 50-52

tentica un documento por el que un menor venezolano, previa autorización de un Juez del reseñado país, y representado por su padre, vende a la sociedad «Wilton Siglo 21, SL», unas participaciones indivisas de varias fincas situadas en España), y, por tanto, la primera cuestión que se puede plantear ante un situación jurídico-privada internacional no procede. Ante este caso, no es necesario determinar la competencia de la autoridad pública que va a autorizar el contrato de compraventa, pues este se otorga ante un Notario del lugar donde se celebra el contrato.

De tal forma que siguiendo lo dispuesto en el artículo 22 Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), que determina que los órganos jurisdiccionales españoles son competentes para conocer de las obligaciones contractuales, si éstas han nacido o deben cumplirse en España, *a sensu contrario*, los órganos o autoridades extranjeras serán competentes para conocer de los contratos celebrados en el extranjero. Todo ello, sin perjuicio que las partes, por la autonomía de la voluntad, pueda elegir para resolver sus asuntos de libre disposición, como es este caso de contrato de compraventa, la autoridad del país que estimen conveniente (incluso aunque no tenga vinculación con el contrato internacional).

Así, los particulares pueden acudir a los tribunales o autoridades de un país u otro, en función de las vinculaciones o no que con ellos presente la relación jurídica internacional, por tanto, este problema de Derecho Internacional Privado no se plantea es este caso.

La segunda cuestión que se puede plantear ante una relación jurídica privada internacional, como es nuestro caso, es el relativo a la determinación de la norma aplicable al fondo del asunto, pues se encuentra conectado con varios ordenamientos jurídicos. En este aspecto se centra la Resolución DGRN, haciendo referencia al final de la misma a los requisitos para la inscripción en el Registro de la Propiedad español de un documento público extranjero. Este último aspecto se encuadra en la tercera de las cuestiones de las que se ocupa el Derecho Internacional Privado español: el reconocimiento en España de las decisiones otorgadas en el extranjero.

El Derecho Internacional Privado ofrece a los particulares dos cauces jurídicos básicos para solventar las controversias de carácter internacional⁶. Así, los particulares pueden solicitar ante las autoridades que emitan una declaración obligatoria, en cuya virtud se declare la existencia de un derecho, o se declare la constitución o modificación de una relación jurídica. Cuando se insta esta *tutela por declaración*, los tribunales o autoridades aplican en primer lugar sus normas de competencia internacional para acreditar que pueden conocer del litigio o del asunto, y en segundo lugar, concretan que ley es aplicable para resolver el fondo del asunto. En la *tutela de reconocimiento* los particulares han acudido ante las autoridades extranjeras y ya han obtenido una decisión o resolución dictada por tales autoridades que declara la existencia de un derecho o la constitución o modificación de

6. GARCIMARTÍN ALFEREZ, E.: «La racionalidad económica del Derecho Internacional Privado», *Cursos de Derecho Internacional y Relaciones Internacionales de Vitoria-Gasteiz*, 2002, p. 88, como destaca este autor.

una relación jurídica. En tal caso, los particulares pueden instar que dicha decisión extranjera surta efectos jurídicos en España, pueden instar su reconocimiento en España. Las normas del sector de la validez de las decisiones judiciales del Derecho Internacional Privado español regularán dicha cuestión.

II. EL PROBLEMA DE LA LEY APLICABLE EN DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: DIFERENCIA CON EL PROBLEMA DEL RECONOCIMIENTO DE UN DOCUMENTO O ACTO REALIZADO EN EL EXTRANJERO

1. LA RESOLUCIÓN DEL CONFLICTO DE LEYES. LA CALIFICACIÓN PREVIA DEL SUPUESTO JURÍDICO PRIVADO INTERNACIONAL

La RDGRN soluciona la cuestión planteada encuadrándola en un caso de problema de conflicto de leyes. Es decir, si el contrato de compraventa realizado por un extranjero de partes indivisas de una finca situada en España, ha sido regulado por ley estatal adecuada para que documento público de venta pueda ser inscrito en España legalmente y producir efectos jurídicos. Porque, si bien la Resolución lo contempla al final de su fundamentos de derecho, es necesario, para la validez extraterritorial del documento extranjero de venta, para su reconocimiento, que se cumplan los requisitos, de control registral, que establece el artículo 36 Reglamento Hipotecario (RH). El fundamental, el que implica cierto control sobre el fondo del asunto: un control de la Ley que aplicó la autoridad extranjera, que debe haber sido la misma Ley que hubiera aplicado la autoridad española.

En primer lugar, para determinar la Ley aplicable, con carácter general, a las diferentes cuestiones relativas al contrato concluido entre el menor, representado por su padre, y la sociedad compradora, la norma que debe ser tenida en cuenta por las autoridades españolas es el Convenio de Roma de 1980 sobre Ley aplicable a las obligaciones contractuales. Pese a que el mencionado Convenio ha sido sustituido por el Reglamento (CE) núm. 593/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de junio de 2008, sobre Ley aplicable a las obligaciones contractuales (Reglamento Roma I), en vigor para todos los Estados miembros con la excepción de Dinamarca, el propio Reglamento limita su aplicación a los contratos concluidos con posterioridad al 17 de diciembre de 2009, fecha posterior a la del contrato que da origen al presente recurso. En cualquier caso, la interpretación que se hará a continuación con relación al Convenio de Roma resulta plenamente extrapolable al Reglamento Roma I, dada la similitud, al menos en las cuestiones que serán objeto de análisis, entre ambos textos.

El Convenio de Roma, igual que el Reglamento Roma I, posee naturaleza universal (cfr. artículo 2 de ambos textos) y, consecuentemente con ello, resulta aplicable con independencia de que el ordenamiento designado pudiera ser el de un Estado extracomunitario. En el caso de los contratos cuyo objeto sea un derecho real inmobiliario, y siempre que las partes no seleccionen de forma expresa o tácita la *lex contractus*, el artículo 4.3 del Convenio los somete al ordenamiento del Estado en el que se ubique el inmueble, a menos (art. 4.5) que de las circuns-

tancias del contrato se desprenda que éste presenta vínculos más estrechos con otro ordenamiento (en términos, muy similares, art. 4.1 c) y 4.3 del Reglamento Roma I). En el presente supuesto, en el que una de las partes tiene su domicilio en el Estado de situación del inmueble y además ya es propietaria de las quince dieciseisavas partes restantes de la finca transmitida, no parece que se verifiquen vínculos estrechos con otro ordenamiento que justifiquen la exclusión de la Ley del Estado de situación del inmueble como *lex contractus*, por lo que debe concluirse que la Ley aplicable al contrato que da origen al presente recurso es el español.

Ahora bien, la *lex contractus*, determinada según las normas de conflicto del Convenio de Roma, no regula la totalidad de las cuestiones que se pueden plantear en el marco del contrato. Así, por ejemplo, el propio Convenio de Roma establece en el artículo 1.2 a), su inaplicación a la capacidad de las personas físicas (art. 1.2 a) del Reglamento Roma I), limitándose a recoger en su artículo 11 la llamada «excepción de interés nacional» (art. 13 del Reglamento Roma I). La exclusión de la capacidad de las personas físicas del ámbito del Convenio de Roma o, en su caso, del Reglamento Roma I implica que el ordenamiento aplicable a esta cuestión deberá determinarse de acuerdo a las normas de conflicto de cada Estado (en nuestro caso las normas de conflicto españolas, pues son las autoridades españolas las que entran a conocer el asunto registral: artículo 12. 6 Cc).

Sin embargo el problema que se plantea en el presente supuesto no es la falta de autorización judicial de una enajenación o la no la acreditación de tal autorización—cuestiones que la doctrina de forma mayoritaria incluye dentro de la capacidad y, en consecuencia, excluye del ámbito de aplicación del Convenio de Roma— sino la falta de acreditación del cumplimiento de las cautelas impuestas por la resolución judicial venezolana autorizadora de tal enajenación. En consecuencia, la cuestión que debemos resolver, con señala la Resolución, es si nos encontramos ante cuestiones que el Convenio incluye dentro del ámbito de la *lex contractus* y, por tanto, quedarían sometidas al ordenamiento español o si, por el contrario, se trata de dos cuestiones que el propio instrumento comunitario deja fuera de la Ley aplicable al contrato —y del ámbito de aplicación material del propio Convenio— y que quedarían sometidas al ordenamiento nacional al que remitiesen las normas de conflicto de cada Estado.

Es un problema de calificación del supuesto de hecho para poder determinar si es posible aplicar unas normas de conflicto u otras. Calificar es determinar la naturaleza jurídica del problema, de una institución, de la relación social fáctica; definir jurídicamente la situación privada internacional. Se subsume el supuesto fáctico en el supuesto de hecho de la norma de conflicto.

La calificación, según la doctrina más autorizada⁷, puede ser: calificación *lege fori* (el problema de la calificación resolverse conforme a la ley del país cuyos tribunales conocen el asunto); calificación *lege causa* (la naturaleza jurídica de la

7. CALVO CARAVACA, A. L. y CARRASCOSA GONZÁLEZ, J.: *Derecho Internacional Privado*, vol. I, Granada, 2011, pp. 324-337, para una diferencia extensa sobre este tema.

situación fijarse conforme al derecho material designado por la norma de conflicto. Obliga a los jueces a operar con categorías procedentes de muchos derechos extranjeros y una misma situación calificada de distinta manera según el derecho aplicable); y calificación autónoma (conceptos materiales propios en normas de conflicto específicas que señalan la ley aplicable).

Para dar respuesta a tal cuestión, se dispone en la presente Resolución, que es necesario tener presente que el hecho de que el Convenio de Roma o el Reglamento Roma I no regulen las cuestiones relativas a la capacidad de las personas físicas, no significa que cada Estado pueda determinar de manera unilateral si una determinada cuestión que se plantee en el marco de un contrato puede o no ser considerada como relativa a la capacidad de las partes. Por el contrario, la identificación de los contornos del término «capacidad» incide de forma directa en la delimitación del ámbito material de aplicación del Reglamento y, en consecuencia, el propio instrumento comunitario exige una calificación autónoma, al margen de los ordenamientos nacionales, que tenga en cuenta los principios inspiradores y los objetivos perseguidos por el propio Reglamento y que garantice una aplicación uniforme del texto en todos los Estados miembros. Ello supone que sólo a partir del propio Convenio de Roma (o del Reglamento Roma I), será posible determinar si las cuestiones que ahora debemos abordar forman parte de la exclusión contenida en su artículo 1.2 a) y deberían ser resueltas de acuerdo a la normativa conflictual estatal.

En el caso de la capacidad, el artículo 1.2 a) pone de manifiesto que para el Convenio tal exclusión es absoluta y se extiende: no sólo a la determinación de si un sujeto posee o no capacidad para celebrar un determinado contrato sino a aquellas que tengan su origen o fundamento en la eventual falta de capacidad de las partes del contrato. Supone que quedan fuera del Convenio de Roma (y del Reglamento Roma I) todas las cuestiones relativas a la determinación de las modalidades de ejercicio de la representación legal del sujeto con capacidad de disposición limitada, así como las eventuales cautelas al ejercicio de tal representación, y, lo que se plantea en el presente supuesto, la forma de acreditar el cumplimiento de tales cautelas⁸. Además, la exclusión del Convenio de Roma de las cuestiones relativas al ejercicio de la representación del menor, supone también la exclusión de las consecuencias asociadas a la falta de capacidad de una o ambas partes, así como las sanciones asociadas al incumplimiento de las cautelas al ejercicio de la representación del menor o a la no acreditación de éstas.

Una vez excluida una determinada cuestión del ámbito de aplicación del Convenio de Roma (o del Reglamento Roma I), la calificación que se haga del supuesto para aplicar una u otra norma nacional de conflicto no queda predeterminada por

8. En el supuesto de las cautelas relativas a la representación de los hijos por sus padres, la exclusión del Convenio, queda plenamente confirmada desde el momento en que el artículo 1.2 b) deja fuera del texto convencional «las obligaciones que se deriven de relaciones familiares y de relaciones que la legislación aplicable a las mismas considere que tienen efectos comparables» (art. 1.2 b) del Reglamento Roma I).

la calificación autónoma realizada a fin de incluir o excluir tal supuesto del ámbito material de aplicación del propio instrumento convencional. Es decir, el hecho de que se haya considerado, a efectos de aplicar o no el Convenio que nos encontramos ante un problema de capacidad y, en consecuencia, lo hayamos excluido de su ámbito de aplicación, no significa necesariamente que la norma de conflicto interna que deba aplicarse para determinar el Derecho aplicable a tal cuestión sea la norma de conflicto que cada ley nacional dedica a la capacidad.

Por el contrario, como son competentes para conocer este caso las autoridades españolas, impone el artículo 12.1 Cc⁹, que la calificación para determinar la norma de conflicto aplicable debe hacerse siempre con arreglo a la ley española. Tales cuestiones deberán por tanto obtener respuesta a la luz del ordenamiento designado por las normas de conflicto nacionales. En nuestro caso, como el menor tiene nacionalidad venezolana, por su ley nacional (como establecen el artículo 9.1 Cc). Además, nuestro legislador ha previsto un precepto que determina la ley aplicable a la representación legal y voluntaria. Dicho precepto es el artículo 10.11 Cc. En el caso concreto de la representación legal, el artículo 10.11 realiza una remisión a la ley que regula la relación jurídica de la que nacen las facultades del representante, lo que en el caso de representación paterna o materna supone la entrada en juego del artículo 9.4 CC, la norma de conflicto aplicable a las relaciones paterno-filiales, y que remite a la ley personal del hijo. Como en el presente supuesto la ley personal del hijo es la venezolana, será tal ordenamiento el que resulte aplicable¹⁰.

En consecuencia, corresponde al ordenamiento español establecer los requisitos necesarios para considerar válidamente transmitida la propiedad del bien inmueble (art. 4 Convenio de Roma). Ello supone que, pese a que el título que se pretenda inscribir se someta a un ordenamiento diferente, su eficacia traslativa queda supeditada a la concurrencia de título válido y modo exigida por el Derecho español. Pero para determinar si existe o no título válido para dotar de eficacia real al contrato deberá acudir al ordenamiento venezolano: que regula si la falta de acreditación de las cautelas impuestas por el Juez tiene o no consecuencias sobre la propia relación contractual y, en su caso, identificar cuáles serían tales consecuencias. Una vez obtenida tal información del ordenamiento venezolano, será el Derecho español al que corresponderá determinar, si las eventuales consecuencias sobre el contrato que asocia el ordenamiento venezolano a la falta de acreditación

9. Artículo 12.1 Cc: «la calificación para determinar la norma de conflicto aplicable se hará siempre con arreglo a la ley española». Calificación conforme a la *lege fori*.

10. Aunque no es aplicable a este caso, porque entró en vigor en España el pasado 1 de enero de 2011, hay que tener en cuenta el Convenio de La Haya de 19 de octubre de 1996 relativo a la ley aplicable al reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de *protección de los niños*, que desplaza la competencia en todas estas materias (y por tanto prevalece sobre las normas del Código Civil, especialmente arts. 9.4 y 9.6) a la ley del lugar de residencia habitual del menor.

de las cautelas judiciales, impiden considerar tal contrato como un título válido para operar el cambio de titularidad real. Entramos, pues, en la tercera de las cuestiones que conforman el contenido del Derecho Internacional Privado español: el reconocimiento en España de una decisión jurídica otorgada en el extranjero.

2. LA CUESTIÓN ES EL RECONOCIMIENTO EN ESPAÑA DE UN DOCUMENTO AUTORIZADO EN EL EXTRANJERO

En la actualidad, existen al menos, cuatro mecanismos de Derecho Internacional Privado, a través de los cuales las decisiones extranjeras (entre las que se encuentran los documentos públicos) pueden surtir efectos jurídicos en España: 1º) el reconocimiento (que es el mecanismo que dota de efectos de cosa juzgada y efectos constitutivos a la decisión judicial); 2º) la declaración de ejecutividad o *exequátur*; 3º) el procedimiento de control para el acceso al Registro; 4º) el principio de mutuo reconocimiento (las resoluciones judiciales dictadas por autoridades de Estados miembros de la Unión Europea (UE), circulan libremente por la UE gracias a numerosos Reglamentos comunitarios que facilitan la libre circulación de resoluciones judiciales¹¹).

Nos encontramos, en este caso, con el tercer mecanismo para que el documento público otorgado ante un Notario venezolano tenga efectos jurídicos en España: el procedimiento de control para el acceso al Registro.

Así, para que ciertas decisiones produzcan efectos en España, la legislación registral española exige que accedan previamente a los Registros españoles. Sin inscripción no hay efectos. Pues bien, la legislación registral dispone de ciertas reglas que determinan las condiciones en las que ciertos documentos extranjeros pueden acceder al Registro. Y una vez inscritos desplegar los efectos constitutivos o declarativos correspondientes.

Para el acceso de documentos públicos extranjeros que no sean sentencias (en ese caso es necesario el *exequátur* que regula el artículo 954 LEC 1881¹²), el mecanismo viene regulado en el artículo 36.1 RH¹³.

11. Los más relevantes son: Reglamento CE 44/2001 (reconocimiento y *exequátur* en materia civil y mercantil); Reglamento CE 2201/2003 (reconocimiento y *exequátur* en materia de crisis matrimonial y responsabilidad parental); Reglamento CE 1346/2000 (reconocimiento y *exequátur* en materia de insolvencia); y Reglamento CE 805/2004 (reconocimiento y *exequátur* en materia de créditos no impugnados), entre otros.
12. Si son sentencias dictadas por órganos jurisdiccionales de Estados miembros de la UE, en ciertos casos, el reconocimiento es automático, como regulan el Reglamento CE 44/2001 y Reglamento CE 2201/2003.
13. GARAU SOBRINO, F. F.: *Los efectos de las resoluciones extranjeras en España*, Madrid, 1992, pp. 27 y ss. señala que, el sistema previsto para el reconocimiento de sentencias o documentos extranjeros con en España es diferente en función de los efectos que pretendan del mismo. En los casos en los que se pretende es el efecto de cosa juzgada, o el efecto declarativo o constitutivo (por el cual se crea o destruye la relación de filiación), una de cuyas

La normativa registral española persigue evitar a toda costa la inscripción de títulos claudicantes y ello se manifiesta de forma clara en los artículos 18, 99 y 100 de la Ley Hipotecaria (LH), al exigir al Registrador que sólo se proceda a la inscripción cuando, entre otros requisitos, se acredite la capacidad de los otorgantes del título –acreditación que se extiende a la legitimación para intervenir en la relación jurídica, en los casos de representante legal o voluntario, o del órgano de la persona jurídica otorgante– y a la validez de los actos dispositivos.

La aplicación de todo lo apuntado al presente supuesto, que estamos analizando, implica, que será el ordenamiento venezolano el que determine si existía legitimación para intervenir en la celebración del contrato por parte del padre del menor y, si resultaba necesario establecer determinadas cautelas para considerar cumplidos tales requisitos. Ahora bien, como también se ha señalado con anterioridad, también será este ordenamiento al que corresponda determinar si la falta de acreditación de los mencionados requisitos tendría consecuencias sobre la suerte del contrato o, por el contrario, se proyectarían únicamente sobre el ámbito de las relaciones paterno-filiales. El Registrador únicamente debería denegar la inscripción si se verificara la primera posibilidad, dado que sólo en tal caso se vería comprometida la validez del contrato. Por el contrario, si la información que le suministrara el ordenamiento venezolano es que la falta de acreditación de la emisión del cheque a favor del menor y de la consignación del pago carecen de incidencia alguna sobre la propia relación contractual y, en consecuencia, no existe duda alguna sobre la validez del título inscribible, el Registrador no debería poner obstáculo alguno a la inscripción por tales motivos.

Así, el artículo 4 LH indica que también se inscribirán en el registro los títulos expresados en el artículo 2 (LH), otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho precepto se desarrolla en el artículo 36 RH, que dispone que los documentos otorgados en territorio extranjero podrán ser inscritos si reúnen los requisitos exigidos por las normas de Derecho Internacional Privado, siempre que contengan la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticidad en España¹⁴.

concreciones es el efecto registral, es preciso solicitar el reconocimiento. Si se quiere sólo que en lo que ellas se recogen pueda utilizarse a efectos probatorios, éste no es necesario, basta con que las mismas sean traducidas y legalizadas o apostilladas y que cumplan los requisitos de autenticidad exigidos para que los documentos hagan prueba plena. Pero, para que ciertas decisiones produzcan plenos efectos constitutivos en España, la legislación registral española exige que accedan previamente a los Registros. Sin inscripción registral no hay efectos. Y para el acceso de las decisiones a los Registros Civil (arts. 83-84 RRC) y de Propiedad (artículo 36.1 RH) se exige la previa obtención del reconocimiento de la decisión extranjera.

14. MIQUEL CALATAYUD, J. A.: *El documento extranjero ante el Registro de la Propiedad español*, Centro de estudios registrales, Madrid, 2001, p. 101, este precepto se refiere realmente

De tal modo, que como en el asunto objeto de recurso y resuelto por la DGRN, lo que se discute es el posible acceso al Registro de la Propiedad español de un documento notarial otorgado en el extranjero, y que un Notario español ha protocolizado, el Registrador se debe limitar a comprobar si se cumplen, en este documento público extranjero, los requisitos que exige el artículo 36 RH, para que pueda acceder al Registro o no. Esto supone comprobar si se han solventado las anteriores cuestiones de Derecho Internacional Privado.

III. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR UN DOCUMENTO EXTRANJERO PARA ACCEDER AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA

Para que un documento público extranjero pueda acceder al Registro de la Propiedad español debe reunir una serie de circunstancias. Condiciones estipuladas en la propia legislación española (art. 36.1 RH) como un mecanismo para contralar y validar la eficacia extraterritorial de los documentos públicos otorgados en el extranjero. Lo que implica el reconocimiento de la decisión extranjera en España, tercera cuestión que conforma el contenido del Derecho Internacional Privado español.

El primero de los requisitos que debe reunir es evidente, que sea un documento público. Debe haber sido autorizado por el funcionario o autoridad, que en el país extranjero de que se trate, sea titular de la función pública de dar fe y pueda contralar la legalidad de los actos extrajudiciales. En consecuencia, debe ser un documento en cuya confección se hayan observado las condiciones que se exijan en el país donde se hayan otorgado para que el documento sea considerado como público o documento que haga prueba plena en juicio (art. 323.1, 1º LEC). No se precisa que la autoridad extranjera observe las formalidades de la legislación notarial española, sino las formalidades que exija la ley de su país (el art. 11.1 Cc¹⁵), es decir, en este caso la ley venezolana (como hemos visto, se cumplen tales formalidades).

En segundo lugar, se requiere en el documento extranjero la equivalencia de funciones. De tal forma que, para que el documento otorgado en Venezuela pueda inscribirse en España, la autoridad que lo ha autorizado debe tener atribuciones similares a las del Notario español que autoriza un documento similar. No importa cuál sea la autoridad extranjera concreta que autorice el documento, lo que importa es que la autoridad que otorgue el documento público controle los mismos extremos legales y realice la misma función que, en un caso similar, desarrollaría una autoridad española. En relación con los documentos públicos, los Notarios españoles desarrollan estas funciones: identificar con total precisión a los sujetos otorgantes y precisar con total certeza la capacidad de los otorgantes (se comprueba

a los documentos otorgados ante autoridad pública extranjera y no a los otorgados en territorio extranjero.

15. El artículo 11. 1 CC dispone que, las formas y solemnidades de los contratos, testamentos y demás actos jurídicos se regirán por la ley del país en que se otorguen.

y cumple en nuestro supuesto). Además, en relación con ciertos actos, el Notario debe comprobar ciertos extremos: en las escrituras de compraventa de inmuebles, el Notario debe acreditar la legalidad de ciertos aspectos vinculados a la operación (autorización judicial en caso de compraventas de menores, aspectos fiscales, vigilancia de blanqueo de capitales...)¹⁶.

Pues bien, si como hemos visto, y se refleja en la Resolución estudiada, el documento público extranjero ha sido autorizado por fedatario extranjero que ha realizado las mismas funciones que desarrolla un Notario español cuando autoriza una escritura pública, tal documento extranjero será equivalente a un documento público exigido por la ley española y, por tanto, podrá acceder, en principio, al Registro¹⁷.

El tercer lugar, al tratarse de un documento extranjero, la autoridad registral española no puede comprobar su autenticidad con arreglo a las normas españolas. Por ello, se requiere un control de autenticidad, para evitar fraudes y falsificaciones. En concreto, el documento público extranjero debe venir acompañado de: 1. Legalización según dispone el artículo 323.2, 2º LEC (como establece esta Resolución, «legalización de la firma de dicho Notario Público el día quince de octubre de dos mil ocho» y «legalización de la firma de quién legaliza lo anterior, de fecha veinte de octubre de dos mil ocho»); 2. Apostilla prevista en el Convenio de la Haya de 5 de Octubre de 1961 («legalizando la firma de esta última legalización de fecha quince de octubre de dos mil ocho»); 3. Traducción del documento, como dispone el artículo 144 LEC, sin embargo, aunque en principio la traducción es obligatoria, el artículo 37 RH faculta al Registrador para prescindir de la traducción del documento, bajo su responsabilidad, cuando conociera el idioma extranjero de que se trate (no es nuestro caso, pues Venezuela comparte con España el idioma español).

En cuarto lugar, se requiere el control de legalidad del contrato contenido en el documento público. El contrato contenido en el documento debe ser válido conforme a Derecho. Sólo se inscriben los documentos que reflejen actos y negocios válidos. Esa validez se controla mediante la aplicación de las normas de Derecho Internacional Privado españolas a la capacidad, forma y fondo del contrato que se trate (art. 36. 1 RH). Debe practicarse un control de la Ley que aplicó la autoridad

16. Ante el Notario español se protocoliza en la escritura reseñada el siguiente documento otorgado en el extranjero –concretamente en la República Bolivariana de Venezuela–: Acuerdo de un Juez Unipersonal de fecha siete de agosto de dos mil ocho, refrendado por la Secretaria Judicial, concediendo autorización judicial a don C. M. F. G., padre del menor de edad D. M. F. S. para vender a determinada Sociedad Limitada una dieciseisava parte indivisa de tres fincas y una dieciseisava parte indivisa de una ciento treinta y dozava parte también indivisa de otra finca, radicantes en España y que se describen en dicho Acuerdo, sin que se fije el precio mínimo de la venta, pero en cambio sí se exige que el cheque producto de la venta que se emita a favor del menor de edad sea consignado ante la Oficina de Control y Consignación del Circuito Judicial de Protección del Niño y del Adolescente de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

17. CALLÉ, P: *L'acte public en Droit International Privé*, París, 2004, p. 55, para este internacionalista francés la equivalencia de funciones es una exigencia indispensable.

extranjera, que debe haber sido la misma Ley que hubiera aplicado la autoridad española.

Para ello, para facilitar la aplicación de la Ley extranjera aplicable a ciertos extremos, el artículo 36. 2 RH simplifica la prueba de la Ley extranjera, permitiendo que opere el conocimiento del Registrador de esa Ley¹⁸.

18. En este sentido la *Resolución de 7 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (BOE A-2011/13726)*, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Roses núm. 2 por la que se deniega la inscripción de una escritura de partición de herencia. Se trata de la herencia de un ciudadano holandés otorgada ante Notario español, cuyo título sucesorio es una Acta de Declaración de herederos holandeses. La Notario autorizante asevera que conoce el derecho holandés y hace una traducción parcial al idioma español de dicha Acta, con transcripción, aseverando que lo omitido no modifica ni condiciona la inscripción. La Registradora exige una transcripción total de dicho título sucesorio. Recuerda la DGRN que las autoridades no jurisdiccionales (es decir, Notarios y Registradores, entre otros) no están obligadas a conocer el derecho extranjero, pero si lo conocen basta su aseveración o juicio de suficiencia para entender probado dicho derecho extranjero. Por otro lado, precisa que el conocimiento del derecho extranjero no solo ha de referirse a su contenido (es decir a textos legales aislados), sino también a su vigencia, y por tanto al sentido, alcance e interpretación de la jurisprudencia de dicho país sobre dichos textos. En el caso presente resuelve la DGRN que la exigencia de la Registradora de transcripción total solo estaría justificada si hubiera alegado que conoce el derecho holandés y que esa transcripción total es necesaria para comprobar determinados requisitos exigidos por la legislación holandesa. En consecuencia, ante la falta de justificación por la Registradora de su exigencia, ha de prevalecer la aseveración notarial y por ello revoca la calificación.
- Y, *Resolución de 26 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (BOE A-2008/05214)*, en el recurso interpuesto por don Ángel Sanz Iglesias, notario de Madrid, contra la negativa del registrador de la propiedad número 6, de dicha localidad, a inscribir una escritura de compraventa por no expresarse el régimen económico matrimonial del vendedor. Hechos: Se presenta en el Registro escritura por la que un ciudadano de nacionalidad francesa vende una vivienda, que fue adquirida en estado de soltero, y así consta en la inscripción, manifestando en la escritura estar ahora casado, pero sin expresar su régimen económico matrimonial. El Registrador suspendió la inscripción por no indicar bajo qué régimen económico matrimonial está casado. Y, dependiendo de cuál sea, -acreditándolo documentalmente si fuera necesario-, deberá manifestar: -o que la finca que se quiere transmitir no constituye su domicilio conyugal, o en otro caso, -la esposa deberá comparecer y consentir esta transmisión. Artículo 1320 CC, 91 RH. Artículo 1333 CC. El Notario autorizante interpuso recurso considerando que el artículo 1320 CC forma parte del llamado régimen matrimonial primario, por lo que no es necesario identificar al cónyuge ni acreditar el régimen matrimonial (arts. 159 RN y 51-9-a RH) y que la aplicación a este supuesto de los artículos 1320 y 91 RH exigiría, dado que el vendedor tiene la nacionalidad francesa, comprobar cuál es la ley reguladora de los efectos de su matrimonio y si esta ley prevé tales exigencias. La DG desestima el recurso interpuesto y confirma la nota del Registrador. Recuerda en primer lugar (cfr. por todas Res. 5-3-2007) que en el caso de adquirentes casados cuyo régimen económico matrimonial estuviera sometido a una legislación extranjera no es necesario expresar el régimen en la inscripción, difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen puede obviarse, si la enajenación o el gravamen se hace contando con el consentimiento

En conclusión, la RDGRN hace un extenso e ilustrativo recorrido por las normas de Derecho Internacional Privado y Convenios internacionales susceptibles de aplicación, para concluir que estamos ante una cuestión de capacidad, excluida del Convenio de Roma de 1980 sobre las obligaciones (que ha sido sustituido por el Reglamento Europeo 593/2008, Roma I, aplicable desde 17 de Diciembre de 2009), y, no es aplicable la *lex contractus* o sustantiva del negocio jurídico (que sería la española) sino la legislación del Estado que resulte aplicable en virtud de la norma conflictual. En este caso concreto los artículos 10.11 y 9.4 de nuestro Código civil remiten a la legislación del menor representado, es decir la venezolana.

Sin embargo, si bien la cuestión es conocer si se ha cumplido o no la legislación venezolana, lo es, no porque estemos ante un problema de resolución de conflictos de leyes, sino porque así lo exige uno de los requisitos del artículo 36 RH, para que un documento público otorgado en el extranjero pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad español y pueda ser reconocido en España.

Al Registrador sólo le cabe alegar que no se le ha acreditado dicha legislación venezolana (si la desconoce) y, en su caso, si la conociera o se le acreditara, fundamentar su defecto en la norma de dicha legislación incumplida, siempre que afecte a la validez civil del acto jurídico. En el caso concreto, el Registrador no fundamenta adecuadamente el defecto, por lo que en la presente Resolución se estima el recurso revocando el inconveniente en los términos anteriores. No entra la DGRN a considerar otro defecto, del que desiste el Registrador, de considerar no acreditado el medio de pago.

BIBLIOGRAFIA

CALVO CARAVACA, A. L. y CARRASCOSA GONZÁLEZ, J.: *Derecho Internacional Privado*, vol. I, Granada, 2011.

de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). En el presente caso (un ciudadano de nacionalidad francesa vende una vivienda, que fue adquirida en estado de soltero, y así consta en la inscripción, manifestando en la escritura estar ahora casado, pero sin expresar su régimen económico matrimonial) es de aplicación la doctrina contenida en el anterior apartado y así se deduce, sin duda, de la aplicación de los arts 9.1 y 9.2 CC, en el sentido de que para otorgar la escritura pública por la que se enajena la vivienda, y para practicar, en su caso, la ulterior inscripción registral, el Notario en el ejercicio del control de legalidad y el Registrador al calificar, deben conocer el régimen económico matrimonial del vendedor, al objeto de determinar si goza por sí sólo de facultades dispositivas. Como igualmente ha manifestado la DG (cfr. Res. 22 de octubre de 2007) la acreditación del derecho extranjero está prevista, aunque con ciertos matices, en sede procesal como una obligación de las partes en relación con la actividad de Tribunales y autoridades (art. 281 LEC), sin perjuicio de la normativa específica prevista en la legislación notarial y registral que se contiene en los artículos 36 RH y 168 RN, referido a los modos de acreditación de capacidad y forma según el Derecho extranjero, normativa que como dice la Res. 1 de marzo de 2005 en relación con el artículo 36 RH, es también extensible a la validez del acto realizado según la ley aplicable.

CALLÉ, P.: *L'acte public en Droit International Privé*, París, 2004.

DE MIGUEL ASENCIO, P. A.: «El Derecho Internacional Privado ante la globalización», *Anuario Español de Derecho Internacional Privado*, 2001, pp. 37 y ss.

ESPLUGUES MOTA, C.: *Derecho Internacional Privado*, Valencia, 2011.

FERNÁNDEZ ROZAS, J. C. y SÁNCHEZ-LORENZO, S.: *Derecho Internacional Privado*, Cizur Menor, 2010.

GARAU SOBRINO, F. F.: *Los efectos de las resoluciones extranjeras en España*, Madrid, 1992.

GARCIMARTÍN ALFÉREZ, F.: «La racionalidad económica del Derecho Internacional Privado», *Cursos de Derecho Internacional y Relaciones Internacionales de Vitoria-Gasteiz*, 2002.

MIQUEL CALATAYUD, J. A.: *El documento extranjero ante el Registro de la Propiedad español*, Centro de estudios registrales, Madrid, 2001.