

EXTRANJEROS

EXTRANJEROS

Abrimos una nueva sección dedicada a los extranjeros, dado el notable incremento de su intervención en negocios jurídicos sobre bienes inmuebles.

Os animamos a participar con vuestros conocimientos y la documentación de que dispongáis.

La Redacción

RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL EN DIVERSOS PAÍSES.

Alicia M^a de la Rúa Navarro. Registradora de la Propiedad.

Cuando en un negocio jurídico sobre bienes inmuebles interviene un extranjero casado, resulta de especial trascendencia su régimen económico matrimonial a efectos de determinar la titularidad del bien o los consentimientos necesarios.

A modo de simples apuntes y como visión general (con las consecuencias que ello suele tener de errores e inexactitudes), podemos destacar lo siguiente:

A) Vivienda familiar habitual:

Son varios los países que protegen la vivienda familiar habitual de manera similar a nuestro Derecho, exigiéndose para la enajenación de la misma el consentimiento del otro cónyuge no titular. Así ocurre en Francia, Suiza y Países Bajos.

B) Determinación de la ley aplicable:

Para determinar la normativa aplicable a cada caso, es criterio muy extendido, sobre todo en Europa, el de la nacionalidad común de los cónyuges y en su defecto el de la residencia habitual común. Ejemplos: Alemania, Austria, Croacia, Grecia, Italia, Polonia, Portugal.

En algunos países se da preferencia al criterio de la residencia habitual común; y en otros se permite optar por la ley de la nacionalidad o de la residencia de uno de los cónyuges.

Algunos ordenamientos jurídicos pertenecientes al ámbito de la Common Law, tratándose de bienes inmuebles remiten a la ley del lugar donde éstos se encuentren.

También existen importantes diferencias en el tratamiento de esta materia en caso de variación de las circunstancias determinantes de la ley aplicable. Así, en algunos Estados, como Alemania y Austria, la legislación aplicable se determina en el momento de la celebración del matrimonio y seguirá rigiendo aunque posteriormente cambien las circunstancias. En otros, como Italia y Polonia, si cambian

las circunstancias cambia también la ley aplicable. Y finalmente, otros países como Suiza y Hungría, ante un cambio de las circunstancias retrotraen la nueva legislación aplicable como consecuencia de dicho cambio al momento de celebración del matrimonio.

C) Régimen económico matrimonial:

1.- Comunidad de bienes:

La comunidad universal de todos los bienes se da en pocos países, pudiéndose citar Filipinas y Sudáfrica.

En la mayoría de los Estados en los que está vigente un régimen de comunidad de bienes lo es con características especiales que lo modalizan.

En los países escandinavos como Suecia, Noruega y Finlandia, el régimen de comunidad no se hace efectivo hasta la disolución del matrimonio (comunidad diferida), correspondiendo entre tanto en exclusiva a cada uno de los cónyuges las facultades de administración y disposición de su patrimonio aportado, salvo enajenaciones abusivas y sin perjuicio de la posibilidad de pedir la división anticipada de la comunidad de bienes por actos peligrosos del otro cónyuge.

En los Países Bajos también es una comunidad especial, pues aún siéndolo y perteneciendo los bienes a ambos cónyuges, cada uno conserva la administración y disposición de los aportados por él a la comunidad.

2.- Comunidad de adquisiciones:

Es el más frecuente, dándose en países como Bélgica, Francia, Italia, Luxemburgo, Portugal, muchos Estados de Sudamérica, Rusia, China, Vietnam o Camboya, aunque con algunas diferencias.

Existen en estos regímenes tres masas patrimoniales: el patrimonio matrimonial o común y el patrimonio privativo de cada uno de los cónyuges.

El patrimonio común corresponde a ambos cónyuges con carácter mancomunado o comunidad de tipo germánico, aunque en Croacia lo es por cuotas. Y los actos de administración extraordinaria y de disposición requieren el consentimiento de ambos, no obstante existir alguna matización (por ejemplo, en Italia cabe la disposición por un cónyuge si el otro no la anula en el plazo de un año).

Normalmente constituye el patrimonio privativo de cada cónyuge los bienes que le pertenecían antes de contraer matrimonio y los adquiridos posteriormente a título gratuito, si bien por ejemplo en China las adquisiciones gratuitas sólo son privativas si así se establece expresamente en el testamento o donación.

3.- Separación de bienes:

Es un régimen que en estado puro se da sobre todo en países islámicos.

En los ordenamientos de la Common Law, en realidad lo que ocurre es que el matrimonio no afecta a las relaciones y titularidades patrimoniales.

Finalmente, hay países en los que el régimen de separación se matiza con una obligación de compensación en caso de divorcio por el incremento patrimonial obtenido durante el matrimonio, incluyendo en unos ordenamientos (Alemania) y no en otros (Suiza) el valor del inicial patrimonio aportado. Así, el régimen de participación de Alemania, Austria, Grecia, Suiza y Turquía.

D) Cuadro de regímenes económico matrimoniales:

A continuación se transcribe un cuadro general de regímenes económico-matrimoniales de diversos países, tomado de la Revista "Notarius International".

<u>ESTADO</u>	<u>SISTEMA</u>
Afganistan	Separación de bienes
Africa del Sur	Comunidad de bienes
Albania	Comunidad de ganancias
Argelia	Comunidad de bienes
Alemania	Participación en las ganancias
Angola	Comunidad de ganancias
Arabia Saudí	Separación de bienes
Australia	Separación de bienes (compensación en caso de divorcio)
Austria	Participación en las ganancias
Azerbaiyan	Comunidad de ganancias
Bahamas	Separación de bienes
Belgica	Comunidad de las rentas y de las ganancias
Bielorrusia	Comunidad de ganancias
Bosnia- Herzegovina	Comunidad de ganancias
Brasil	Comunidad de ganancias
Bulgaria	Comunidad de ganancias
Canadá	Separación de bienes con compensación después del divorcio; a excepción de Quebec: participación de ganancias
Chad	Separación de bienes
Chile	Comunidad de bienes, administración de bienes por el marido
China	Comunidad de ganancias
Chipre	Separación de bienes
Corea del Sur	Separación de bienes
Costa Rica	Separación de bienes con compensación
Costa de Marfil	Comunidad de ganancias
Croacia	Comunidad de ganancias
Cuba	Comunidad de ganancias
Dinamarca	Separación de bienes, comunidad de bienes después de la disolución del matrimonio. Las disposiciones de bienes funcionales forman parte de la comunidad y sirven para el alojamiento de la familia, pudiendo ser revocados en el caso de que el otro cónyuge no los haya aprobado
Egipto	Separación de bienes
Emiratos Árabes	Separación de bienes
Eslovaquia	Comunidad de bienes
Eslovenia	Comunidad de bienes
España	Comunidad de ganancias
Estonia	Comunidad de ganancias
EE.UU	Comunidad de ganancias en Arizona, California, Idaho, Luisiana, Nevada, Nuevo Méjico, Estado de Washington, Wisconsin y Puerto

	Rico; separación de bienes en los otros estados (con la compensación después del divorcio).
Etiopia	Separación de bienes
Filipinas	Comunidad de bienes
Finlandia	Comunidad de ganancias, comunidad de bienes después de la disolución del matrimonio. Las disposiciones de bienes funcionales forman parte de la comunidad y sirven para el alojamiento de la familia, pudiendo ser revocados en el caso de que el otro cónyuge no los haya aprobado
Francia	Comunidad de ganancias
Gabón	Comunidad de ganancias
Georgia	Comunidad de ganancias
Ghana	Separación de bienes
Gran Bretaña	Separación de bienes
Grecia	Participación en las ganancias
Hong-kong	Separación de bienes
Hungría	Comunidad de ganancias
India	Separación de bienes
Indonesia	Comunidad de ganancias
Iran	Separación de bienes
Irak	Separación de bienes
Irlanda	Separación de bienes
Israel	Participación en las ganancias
Italia	Comunidad de ganancias
Japón	Separación de bienes con compensación después del divorcio
Kazastan	Comunidad de ganancias
Kenia	Separación de bienes
Kirguizistán	Comunidad de ganancias
Kuwait	Separación de bienes
Laos	Comunidad de ganancias
Letonia	Comunidad de ganancias
Libano	Separación de bienes
Libia	Separación de bienes
Liechtenstein	Separación de bienes
Lituania	Separación de bienes
Luxemburgo	Comunidad de ganancias
Macedonia	Comunidad de ganancias
Malasia	Separación de bienes
Marruecos	Separación de bienes
Mejico	Únicamente de regímenes convencionales
Moldavia	Comunidad de ganancias
Nigeria	Separación de bienes
Noruega	Separación de bienes, comunidad de bienes después de la disolución del matrimonio. Las disposiciones de bienes funcionales forman parte de la comunidad y sirven para el alojamiento de la familia, pudiendo ser revocados en el caso de que el otro cónyuge no los haya aprobado
Nueva Zelanda	Separación de bienes (con compensación después del divorcio)
Pakistan	Separación de bienes

Países Bajos	Comunidad de bienes, por tanto, cada esposo dispone sólo de los bienes que ha aportado a la comunidad
Polonia	Comunidad de ganancias
Portugal	Partición de las ganancias
Republica Dominicana	Comunidad de ganancias
República Checa	Comunidad de bienes
Rumania	Participación de las ganancias
Rusia	Participación de las ganancias
Singapur	Separación de bienes
Sudan	Separación de bienes
Sri Lanka	Separación de bienes
Suecia	Separación de bienes, comunidad de bienes después de la disolución del matrimonio. Las disposiciones de bienes funcionales forman parte de la comunidad y sirven para el alojamiento de la familia, pudiendo ser revocados en el caso de que el otro cónyuge a no los haya aprobado
Suiza	Partición en las ganancias; durante el matrimonio cada esposo queda propietario de los bienes aportados al matrimonio y de los bienes adquiridos durante el matrimonio y dispone de ellos solo. Después de la disolución del matrimonio, las ganancias son repartidas
Siria	Separación de bienes
Tadjikistan	Comunidad de bienes
Taiwan	Separación de bienes con compensación; en defecto de convención en contra, el marido tiene el derecho a administrar los bienes.
Tanzania	Separación de bienes
Tailandia	Comunidad de bienes
Túnez	Separación de bienes
Turkmenistán	Comunidad de ganancias
Turquia	Desde el mes de enero de 2002, participación en las ganancias (ver Suiza); antes: separación de bienes
Ucrania	Comunidad de ganancias
Uzbekistán	Comunidad de ganancias
Venezuela	Comunidad de ganancias
Vietnam	Comunidad de ganancias
Yugoslavia (Servia y Montenegro)	Comunidad de ganancias

