

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**956**

*RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Rebollo Alonso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de San Javier, don Constanancio Villaplana García, a practicar una anotación preventiva de querella.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Rebollo Alonso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de San Javier, don Constanancio Villaplana García, a practicar una anotación preventiva de querella.

#### Hechos

##### I

En el Juzgado de Instrucción número 1 de Valladolid, se siguen diligencias previas en procedimiento abreviado 4681/2000 contra Don Daniel B. C., por presunto delito de apropiación indebida y estafa. Con fecha 5 de febrero de 2002, se expide mandamiento, por parte del titular del Juzgado de Instrucción, número 1 de Valladolid, ordenando la anotación de querella sobre las fincas registrales 47.585, 47.265 y 47.633 del Registro de la Propiedad de San Javier.

##### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de San Javier, fue calificado con la siguiente nota: «En relación con el documento de fecha 5 de febrero de 2002 del Juzgado de Instrucción, n.º 1 de Valladolid, número de protocolo/expediente 2000/04681, presentado por Correo-Juzgado de Instrucción n.º 1, el 12 de febrero de 2002 a las trece horas, con el número de entrada 809/02, asiento 31 del Diario 50, pongo en su conocimiento que el mismo tiene los siguientes defectos: 1) Las fincas sobre las que, en el mandamiento, se ordena anotar la querella no están inscritas a favor del querellado don Daniel B. C. (artículo 20 de la Ley Hipotecaria): La finca registral 47.585 está inscrita a nombre de «E. B. M. e I., SL»; y la 47.633 lo está a nombre de «P. I., SL». En cuanto a la registral 47.265, tampoco está a nombre del querellado, si bien parece que en el mandamiento ha habido un error y lo que se ha querido decir no es «47.265», sino «47.625», finca que, al igual que las otras dos, se encuentra en la urbanización Cabo Romano de la Manga. Ahora bien, el error, caso de existir, habría de ser subsanado aportando el correspondiente documento judicial; y, en cualquier caso, se advierte que la citada finca 47.625 no está inscrita a nombre del querellado, sino de «E. B. M. e I., SA». 2) Para poder anotar una querella en el Registro de la Propiedad es preciso que, junto a la penal, se ejercite la acción civil, y que ésta, además, tenga trascendencia real; pues de no tenerla y limitarse a la simple petición de que se reconozca una indemnización por la responsabilidad civil derivada de la comisión de un delito, la querella no sería anotable. Así lo tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la base de lo dispuesto en el artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria, en Resoluciones de 1 de abril de 1991 (doctrina reiterada en las de 9, 10 y 11 de diciembre de 1999) y 13, 14 y 15 de noviembre de 2000. Nada se dice sobre este particular en el mandamiento

presentado, por lo que la posible trascendencia real de la acción civil ejercitada debería resultar del texto de la demanda, para cuyo estudio deberá aportarse, no fotocopia, sino testimonio judicial de la misma (artículo 3 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de mayo de 1998). Ahora bien, se advierte que si dicho testimonio coincide con la fotocopia ahora aportada, el documento será calificado negativamente, por falta de trascendencia real de la acción civil ejecutada. La presente nota puede ser recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación (artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria). San Javier, a 14 de febrero de 2002.—El Registrador, Constanancio Villaplana García».

##### III

Don Manuel Rebollo Alonso, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que no se genera perjuicio del artículo 24 de la Constitución, en relación con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por cuanto la anotación preventiva, que se ordena por el Juzgado, se decreta sobre fincas que no estando inscritas a favor del querellado, lo están a nombre de sociedad de la que es socio único, y con respecto a la cual se ha adoptado, además, la anotación preventiva respecto de sus participaciones sociales. La relación del querellado con la sociedad titular de los inmuebles sobre los que se pretende la anotación es fundamento jurídico bastante para extender la responsabilidad patrimonial que se derive de una eventual sentencia condenatoria que se obtenga a través del embargo de las participaciones sociales y luego de la disolución y liquidación de la sociedad, por lo que la tutela judicial efectiva queda cumplida. Que no procede la aplicación analógica del artículo 42.2 de la Ley Hipotecaria por entender, siguiendo un informe del Tribunal que ordena la anotación, que, la anotación preventiva de la querella criminal con petición de responsabilidad civil deviene ajustada a derecho y de carácter análogo a la medida cautelar de embargo. Que la evolución de las Resoluciones de la Dirección General, equiparando la querella con responsabilidad civil a demanda, y por tanto susceptible de anotarse cuando tenga trascendencia real, debe madurar en el sentido de instrumentar la analogía al efecto pretendido por lo Jueces y Tribunales del orden penal, los cuales adoptan resoluciones jurídicamente fundadas para interpretar extensivamente el sentido de la publicidad registral.

##### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el legislador hipotecario ha mostrado una extraordinaria preocupación por defender la posición del titular registral, singularmente, en aquellos casos en que se pretende alterarla en contra de su voluntad, es decir, a través de un procedimiento judicial (artículos 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y 140.1 de su Reglamento y Resoluciones de 31 de enero y 1 de febrero de 2002 y 10 de diciembre de 1999, entre otras) Que la querella no puede ser anotada sobre las fincas reseñadas en el mandamiento, en tanto no hayan sido demandados los titulares registrales de las mismas. Que debe ser un Juez y no el Registrador (Resoluciones de 17 de febrero de 1993, 12 de febrero de 1998, 19 de julio de 2000 y 20 de junio de 2001), en aplicación de la doctrina del «levantamiento del velo», que los bienes de la entidad han de responder de las deudas del socio único. Que con respecto al segundo defecto, del mandamiento calificado no resulta el tipo de acción que se ejercita lo que sería suficiente para denegar la anotación conforme a las resoluciones de 13, 14, y 15 de noviembre de 2000. En su día se presentó fotocopia de la demanda

advirtiéndose que debería presentarse testimonio judicial, el cual si coincidía con la fotocopia aportada el defecto se mantendría. Que la Dirección General rechaza que en el Registro se puedan anotar demandas en las que se ejercite una pretensión de naturaleza estrictamente personal, sin trascendencia real alguna.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117.3 de la Constitución Española, 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 1, 18, 20, 38, 42 y 326 de la Ley Hipotecaria y 100, 115 y 117 de su Reglamento, 13, 100, 112, 742.2 y 785.8.b de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala 2.ª) de 19 de enero de 1988, 22 de diciembre de 1989, 27 de junio de 1990 y 1 de abril de 1991 y las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de septiembre y 12 de noviembre de 1990, 1 de abril, 24 de junio y 15 de octubre de 1991, 9, 10 y 11 de diciembre de 1992, 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 12 de febrero de 1998, 19 de julio y 15 de noviembre de 2000 y 14 de mayo y 8 y 20 de junio de 2001.

1. Se presenta en el Registro mandamiento de anotación de querrela sobre tres fincas, una de las cuales está inscrita a nombre de una sociedad de la que es socio único el querrellado. El Registrador deniega la práctica de la anotación por el defecto de aparecer las fincas inscritas a favor de personas distintas del querrellado, y por tratarse de exigencia de responsabilidad civil, por lo que la querrela no tiene trascendencia real. El querellante recurre la calificación.

2. Es doctrina de este Centro Directivo que la interposición de querrela puede tener acceso al Registro de la Propiedad cuando, ejercitándose conjuntamente con la penal la acción civil, se ejerciera una acción de trascendencia real inmobiliaria (cfr. artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria), siempre que a) del ejercicio de la acción pudiera resultar rectificación del Registro, y b) que del mandamiento resulte el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querrela del que resulte el correspondiente suplico.

Alega el recurrente, siguiendo la argumentación del Tribunal que ordena la anotación, que debe ser posible anotar la querrela que pretende asegurar la responsabilidad civil dimanante del delito. Sin embargo, si bien es cierto que esta responsabilidad puede asegurarse mediante el oportuno embargo, para ello es preciso que se utilicen los cauces procedimentales exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la práctica de dicha medida cautelar, cauces que no aparecen cumplidos en el procedimiento presente.

3. Por otra parte, si se tienen en cuenta los documentos presentados a calificación, no resulta de ellos que el titular registral de los bienes haya tomado parte en el procedimiento, por lo que ha de confirmarse la calificación recurrida, ya que no resulta que el procedimiento entablado lo haya sido contra el titular registral, como exige el principio constitucional de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), que impiden extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte en él, y, si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que tienen la misma obligación de aplicar el principio constitucional referido, el cual no resulta cumplido según la documentación aportada pues es indudable que, aunque la querrela se dirija (en lo que se refiere a una finca) contra una sociedad de la que se dice en el mandamiento que es socio único el querrellado, tal sociedad no ha intervenido en el procedimiento, no produciéndose por ello indefensión del querrellante, pues no existe tal figura cuando no se utilizan los mecanismos procedimentales adecuados, como hubieran sido en este caso los que ya previó el Decreto-Ley 18/1969 y hoy recogen los artículos 630 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador.

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, 19 de octubre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de San Javier número 1.

957

*RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 2, don Fructuoso Flores Bernal, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

#### I

El 4 de abril de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, los cónyuges de nacionalidad noruega don Lars L. y doña Bjorg L. en régimen legal de su nacionalidad adquirieron determinada finca en pleno dominio con sujeción a su régimen matrimonial.

#### II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Orihuela número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la escritura que antecede, otorgada el día cuatro de abril de dos mil dos, ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, número de protocolo 1.731/2002, presentada bajo el asiento 242 del Diario 10, por el siguiente defecto subsanable: Los cónyuges don Lars L. y doña Bjorg L., nacida Brekke, compraron los dos en pleno dominio, con sujeción a su régimen matrimonial sin manifestarse cual es el mencionado régimen matrimonial, no haciendo tampoco concreción alguna de que origen tiene tal régimen, es decir, es extramatrimonial o conyugal, y en este supuesto es legal o convencional, lo cual puede condicionar la solución jurídica por lo que tiene su trascendencia. Pero aún admitiendo tratarse del régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil, artículo 12/6 exigen que la persona que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que en el ámbito de las actuaciones registrales será la documental pública (artículos 3, 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Y lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que éste no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles, y además conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la Ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Pero además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles así como su publicidad se registrarán por la Ley del lugar donde se hallen, se trata pues de una norma de carácter imperativo de orden público que reclama la aplicación de la "Lex rei sitae", es decir, en este caso la ley española en las cuestiones relativas a titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad en el Registro de la Propiedad. Y la Ley española, Código Civil, admite la titularidad jurídica en forma de Comunidad de bienes, así artículo 392 y siguientes del Código Civil de tipo romano o por cuotas; admite también una sociedad de gananciales o comunidad tipo germánica sustancialmente diferente a la anterior, pues establece la solidaridad en la titularidad, además de todo un abanico de presunciones legales, que terminan configurándola como una comunidad de carácter excepcional. De suerte que las presunciones de su existencia sólo son aplicables para los españoles, y no todos, sino sólo las de vecindad común, y a falta de estipulaciones en contrario recogida en capitulaciones matrimoniales. Pues bien, dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales puestas y considerar que es una comunidad proindiviso que es la regla general, y en consecuencia aplicar la regla complementaria del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Considerar que es una sociedad de gananciales es contrario al artículo 9, puntos 1 y 3 del Código Civil, dado que no consta que hayan estipulado en capitulaciones matrimoniales que su régimen sea el de gananciales español, pues esto comporta unas características singulares en procedimientos judiciales, notificación, embargo, etc., que sólo son predicables de la sociedad de gananciales española. Considerar