

reservada la competencia a favor del Juez de Primera Instancia del Partido donde radica la finca o su parte principal. RECURSO: La presente nota de calificación podrá recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación y en la forma prevista en el art. 324 y ss de la Ley Hipotecaria; o ser impugnada directamente ante los Juzgados de Oviedo, en el plazo de dos meses desde la fecha de su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Podrá, asimismo, instarse la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el R.D. 1.039/2004 de 1 de Agosto. La presente calificación se notifica al procurador y al Juzgado. Avilés a 9 de Junio de 2006. El Registrador. Firme ilegible.

II

Don José Ángel Muñiz Artime, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de Doña Lucía Carballo Suárez, interpuso recurso contra la anterior nota de calificación por la que se deniega la inscripción del testimonio del Decreto por el que se aprueba expediente para la reanudación del tracto registral interrumpido, alegando que la Ley Orgánica del Poder Judicial atribuye competencias a los Secretarios Judiciales en materia de jurisdicción voluntaria, asumiendo su tramitación y lo que es más importante, matiza el recurrente, también su resolución, y que además el artículo 7 del Real Decreto 1.608/2005 de 7 de Abril por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Cuerpo de Secretarios Judiciales atribuye de igual manera funciones a éstos como impulsores y ordenadores del proceso.

Entiende además el recurrente que la Ley Orgánica del Poder Judicial es un ley posterior que atribuye nuevas competencias a los Secretarios Judiciales quedando por tanto en este punto derogada la Ley Hipotecaria.

III

El Registrador emitió el informe el día 21 de Julio de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 100, 201.1 y 202 de la Ley Hipotecaria, artículos 100 y 272 del Reglamento Hipotecario, artículo 2.2 del Código Civil, artículo 456.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 7 del Real Decreto 1608/2005 de 30 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Cuerpo de Secretarios Judiciales y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de Enero de 1987, 7 de Noviembre de 1990 y 30 de Noviembre de 2000.

En el presente recurso se solicita la inscripción del testimonio de un decreto por el que se resuelve un expediente de dominio para la reanudación del tracto registral interrumpido, expediente resuelto por la Secretaría Judicial del Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés, alegando el recurrente la competencia de los Secretarios Judiciales en materia de jurisdicción voluntaria en virtud de la Ley Orgánica del Poder Judicial. El registrador deniega por entender que el secretario judicial carece de competencia por estar reservada por ley a favor del juez donde radica la finca.

1. En primer lugar hay que tener en cuenta el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y más concretamente el artículo 100 del mismo cuerpo legal así como el artículo 100 del Reglamento Hipotecario respecto del ámbito de la calificación registral en materia de documentos judiciales, donde se confirma la competencia del Registrador para la calificación de la competencia de los Jueces y Tribunales en el proceso correspondiente, como afirma este Centro Directivo la calificación registral de los documentos judiciales no puede afectar a la fundamentación del fallo pero si a la observancia de aquellos trámites que están establecidos por Ley.

2. En el supuesto concreto tratándose de un expediente de dominio para la reanudación del tracto, la calificación registral comprende el cumplimiento de los trámites de dicho expediente, trámites que se determinan en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, ya que conforme al artículo 202 sólo se inscribirán los expedientes tramitados conforme al artículo anterior, y por tanto la expresión «tramitados con arreglo al artículo anterior» impone al Registrador un análisis pormenorizado del cumplimiento de todas las formalidades establecidas en el artículo 201, sin que ello suponga entrar en la fundamentación del fallo.

Pues bien, el cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 201 conduce al Registrador a comprobar como primera cuestión la competencia del Juez o Tribunal, competencia que es de «carácter territorial» ya que el artículo 201 habla del Juez de Primera Instancia del Partido en que radique la finca, el propio precepto resuelve la cuestión que se plan-

tea en el presente recurso al determinar que sea el Juez, y no el Secretario Judicial la persona competente para la tramitación del expediente de dominio.

3. Por otra parte es cierto que la Ley Orgánica del Poder Judicial, tras la reforma operada en el año de 2003, atribuye en el artículo 456.2 competencias a los Secretarios Judiciales en materia de jurisdicción voluntaria, pero el propio precepto matiza que tendrán dicha competencia «cuando las leyes procesales expresamente así lo prevean», faltando en el supuesto concreto una atribución expresa por ley de dicha competencia al Secretario Judicial que efectivamente hiciera pensar en una derogación tácita de los preceptos de la Ley Hipotecaria tal y como alega el recurrente, produciéndose en ese supuesto una incompatibilidad entre la ley anterior y la nueva sobre la misma materia tal y como exige el artículo 2.2 del Código Civil, incompatibilidad que no se produce en el caso que se nos plantea puesto que la ley nueva, en este caso la Ley Orgánica del Poder Judicial, no sustrae del Juez la competencia en materia de tramitación de expediente de dominio, sino sólo una previsión genérica de que los Secretarios Judiciales podrán asumir competencias en materia de Jurisdicción voluntaria, y la propia atribución al Juez de competencias en materia de expediente de dominio implica la exclusión del Secretario Judicial como funcionario competente para la tramitación del mismo.

4. Tampoco podemos considerar como argumento válido el artículo 7 del Real Decreto 1608/2005 por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Cuerpo Superior de Secretarios Judiciales, porque aparte de ser una norma de carácter reglamentario y por tanto de rango inferior a una ley, el citado precepto atribuye al Secretario Judicial el impulso del proceso en los términos que las leyes procesales establezcan y en el ejercicio de esa función el propio Real Decreto establece que dictarán las resoluciones necesarias para la tramitación del proceso «salvo aquellas que las leyes procesales reserven a Jueces o Tribunales» y de nuevo aquí la atribución por la Ley Hipotecaria, que establece las normas procesales en materia de tramitación de expediente de dominio, de la competencia al Juez como encargado de la tramitación de dicho expediente implica la reserva que el propio artículo 7 del citado Real Decreto exige a favor de Jueces y Tribunales.

5. Finalmente cabría poner de manifiesto que los preceptos en materia de jurisdicción voluntaria de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 continúan en vigor en virtud de la Disposición derogatoria única de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, hasta tanto se apruebe la nueva Ley de Jurisdicción Voluntaria, y en dichos preceptos es donde se produce la atribución al Juez de la competencia de «carácter objetivo» en los procesos de jurisdicción voluntaria.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

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, 7 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1190

RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Margarita María Marcote Zaragoza contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 9 de Valencia, a practicar una anotación preventiva de denuncia.

En el recurso interpuesto por doña Margarita María Marcote Zaragoza contra la negativa del Registrador de la Propiedad número nueve de Valencia, don Adrián Jareño González, a practicar una anotación preventiva de denuncia.

Hechos

I

Mediante mandamiento dictado con fecha 25 de mayo de 2006 por la Secretario del Juzgado de Instrucción n.º 2 de Guadalajara, en el procedimiento abreviado, diligencias previas, 820/2006, por presunto delito de estafa contra los imputados, don Alfonso R. R., don Rafael G. C., don Jorge P. B. y doña E. O. F., por denuncia incoada a instancia de don Pedro V. M. A. y doña Margarita María M. Z., se ordena en su parte dispositiva: «De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LECRIM practíquense diligencias urgentes tendentes a asegurar la responsabilidad civil

y evitar futuros hechos delictivos, consistentes en librar mandamientos a los Registros de la Propiedad en que consten inscritas las fincas objeto de la denuncia que ha dado lugar a la incoación del presente procedimiento, a fin de que procedan a la anotación preventiva de dicha denuncia en los Registros de la Propiedad correspondientes».

II

Presentado el indicado mandamiento en el Registro de la Propiedad número nueve de Valencia fue calificado de la siguiente forma: «Previo el examen y calificación preceptivos del precedente documento, se deniega la anotación preventiva de denuncia, por los siguientes defectos insubsanables. Hechos: No ser la anotación solicitada ninguna de las previstas en la Ley Hipotecaria ni en ninguna Ley especial y no resulta del mandamiento que se ejercite conjuntamente con la penal, una acción civil con trascendencia real inmobiliaria. Fundamentos de Derecho: Artículo 42 de la Ley Hipotecaria, conforme las Resoluciones dictadas por la Dirección General de Registros y del Notariado con fechas 01/04/91, 09/12/92, 10/12/92, 11/12/92 y 09/09/04, entre otras. Contra la presente nota, podrá presentarse Recurso Gubernativo en este Registro a en cualquier otro y en las oficinas previstas por la Ley 30/1992, Recurso Gubernativo para la Dirección General de los Registros y el Notariado en el plazo de un mes, o directamente al Juzgado de Primera instancia de la capital de la provincia, en el plazo de dos meses, desde la notificación conforme al artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o instarse, en su caso, en el plazo de quince días, el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 215 bis de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado ejercite, también en su caso, cualquier otro medio de impugnación que entienda procedente, según el artículos de la Ley Hipotecaria. Valencia a 6 de junio de 2006. El Registrador: Don Adrián Jareño González».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña Margarita María Marcote Zaragoza interpuso recurso, exponiendo las siguientes alegaciones: «Primera: Según consta en la copia de la denuncia que el 25 de mayo de 2006 presentaron en el Juzgado de Guardia de Guadalajara, el 3 de marzo de 2006 se personaron dos individuos en la Notaría de Don José-María Sánchez Ventura en Majadahonda (Madrid) y utilizando falsamente la identidad de la recurrente y de su esposo, otorgaron un poder especial a favor de Don Rafael G. C. para que pudiera disponer de sus bienes muebles e inmuebles y otorgar los documentos públicos y privados precisos para documentar su transmisión. El Notario autorizó la escritura de poder con el número 1392 de su protocolo. El falso apoderado compareció el 19 de abril de 2006 ante la Notario de Guadalajara Doña María-Cruz García Arroyo y, manifestando que actuaba en representación de la recurrente y de su esposo, otorgó dos escrituras, en la primera se documentó la venta de una vivienda en la calle Río Salado nº 1 de Guadalajara, que es la finca registral 15682 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Guadalajara, a favor de Don Jorge P. B. y Doña Ester O. F., que falsamente intervinieron como compradores. En la segunda escritura los falsos compradores constituyeron una hipoteca sobre la mencionada vivienda a favor del Banco Popular Español, S.A. por un principal de 260.000,00 euros que recibieron en aquel mismo acto. Segunda: Entendiendo que con la misma escritura de poder pudiera disponer el falso apoderado de los demás bienes inmuebles que la recurrente y su esposo tienen inscritos, interesaron que se anotaran preventivamente las actuaciones judiciales que se estaban siguiendo por estos hechos y así lo acordó el Juzgado de Instrucción nº 1 de Guadalajara, hoy diligencias previas 820/06, para evitar que terceras personas pudieran adquirir de buena fe la propiedad de los demás bienes inmuebles que tienen inscritos, pero el Sr. Registrador de la Propiedad nº 9 de Valencia dictó Resolución el 6-6-06 denegando la anotación que se ordenó en el mandamiento por entender que no está prevista en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria que, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, constituye números clausus. Tercera: Que, en contra de lo acordado por el Sr. Registrador de la Propiedad, el artículo 42 de la Ley Hipotecaria en su apartado 10 dispone que «podrá pedir anotaciones preventivas de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente el que en cualquier otro caso tuviere derecho a exigir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en esta o en otra Ley». La Ley de Enjuiciamiento Criminal en su artículo 781 dispone que el Fiscal velará por el respeto de las garantías procesales del imputado y por la protección de los derechos de la víctima y de los perjudicados por el delito y en su artículo 784 impone a los Jueces y Tribunales las prevenciones que han de observar en la tramitación de las causas, debiendo entenderse directamente con el Juez, Tribunal, Autoridad o funcionario encargado de su realización, aunque el mismo no le esté inmediatamente subordinado ni

sea superior inmediato de aquellos. La anotación preventiva está ordenada por el Juzgado de Instrucción nº 2 de Guadalajara y debe practicarse al amparo de lo dispuesto en el precepto que invocamos, no resultando contraria a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se invoca, pues en su Resolución de 9 de septiembre de 2004 y en todas las demás que en ella se citan se exige que la anotación ordenada tenga trascendencia inmobiliaria, lo que en este caso sucede, estando además acreditada la falsedad de la escritura de poder con la que ya se ha vendido una finca y se podrían seguir vendiendo las demás que los denunciados tienen inscritas si no se practica la anotación preventiva que se ha denegado. Por lo expuesto, Suplico a la Dirección General de los Registros y del Notariado: Que habiendo por presentado este escrito con las manifestaciones que anteceden, se sirva admitirlo, teniendo por formulado en tiempo y forma recurso gubernativo contra la Resolución que dictó el Sr. Registrador de la Propiedad nº 9 de Valencia el 6-6-06 y, previos los trámites que correspondan estimar el presente recurso y acordar que se practique la anotación preventiva denegada».

IV

Con fecha 2 de agosto de 2006, don Adrián Jareño González, Registrador de la Propiedad número nueve de Valencia, emitió informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 42 de la Ley hipotecaria; 127 de su Reglamento; Resoluciones de esta Dirección General de 12 de marzo de 2002, 25 de marzo de 2004, 7 de junio de 2005, 3 y 19 de julio de 2006.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por doña Margarita María Marcote Zaragoza contra la negativa del Registrador de la Propiedad número nueve de Valencia a practicar una anotación preventiva de denuncia.

2. Como ha tenido ocasión de manifestar esta Dirección General (Cfr. Resolución de 3 de julio de 2006), las denuncias o querellas admitidas por los tribunales son susceptibles de anotación preventiva cuando las sentencias que como resultado de ellas se dicte pudieran declarar, al fijar las consecuencias civiles derivadas del delito, la nulidad del título inscrito o cualquier otra consecuencia susceptible de ser reflejada en el Registro por tener trascendencia real.

Por lo tanto, la denuncia por estafa es perfectamente anotable preventivamente en el Registro de la Propiedad si, como consecuencia de ella, la sentencia que se dicte en el futuro pudiera acordar, en el marco de las consecuencias civiles que han de soportar los denunciados, alguna de trascendencia real susceptible de ser reflejada en el Registro. Ello es así porque la anotación preventiva tiene como finalidad dar a conocer la existencia del procedimiento a fin de que, en el caso de que recayera sentencia estimatoria, queden enervados los efectos de la fe pública registral en cuanto a los que accedan al Registro con posterioridad a la práctica de la anotación y proteger así la eficacia futura de la sentencia estimatoria que pudiera recaer, con independencia de la naturaleza penal o civil del procedimiento en el que la misma recaiga.

También ha tenido ocasión de manifestar esta Dirección General (Cfr. Resolución de 25 de marzo de 2004) que el hecho de que aparezca inscrita la finca a nombre del denunciante no es obstáculo en este caso para la anotación relativa al ejercicio de la acción real implícita en la denuncia, pues de este modo se evitaría el posible perjuicio que para el denunciante podría derivarse de la inscripción del título que dicha acción trata de destruir.

3. Ahora bien, en el presente expediente, del mandamiento calificado no se deduce (al contrario de lo que acontece en el escrito del recurso), que la denuncia presentada pueda dar lugar a una sentencia donde se acuerden consecuencias civiles de trascendencia real susceptibles de provocar alguna clase de asiento en el Registro de la Propiedad, tal y como pudiera ser la declaración de nulidad de algún título.

Ahora bien, esta omisión en el mandamiento debe ser calificado como defecto subsanable y no insubsanable como hace el Registrador.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en el sentido de considerar defecto subsanable y revocar la nota de calificación en cuanto considera dicho defecto de insubsanable.

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, 11 de diciembre de 2006.-La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.