

**1410** REAL DECRETO 1666/2006, de 29 de diciembre, por el que se indulta a doña María Nieves Sánchez Blanco.

Visto el expediente de indulto de doña María Nieves Sánchez Blanco, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenada por la Audiencia Provincial de Málaga, sección segunda, en sentencia de 13 de junio de 2002, como autora de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 1.500 euros, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2000, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de diciembre de 2006,

Vengo en conmutar a doña María Nieves Sánchez Blanco la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cuatro años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 29 de diciembre de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**1411** REAL DECRETO 1667/2006, de 29 de diciembre, por el que se indulta a don Pedro Sánchez Montañez.

Visto el expediente de indulto de don Pedro Sánchez Montañez, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 3 de Sabadell, en sentencia de 8 de octubre de 2004, como autor de un delito de lesiones dolosas, a la pena de dos años de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2000, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de diciembre de 2006,

Vengo en conmutar a don Pedro Sánchez Montañez la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento por otra de dos años de multa, que se satisfará en cuotas diarias de dos euros, cuyo inicio y forma de cumplimiento serán determinados por el tribunal sentenciador, a condición de que abone las responsabilidades civiles fijadas en sentencia en el plazo que determine el tribunal sentenciador y no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cuatro años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 29 de diciembre de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**1412** REAL DECRETO 1668/2006, de 29 de diciembre, por el que se indulta a doña Laura Sanchís Pardo.

Visto el expediente de indulto de doña Laura Sanchís Pardo, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenada por el Juzgado de lo Penal número 1 de Valencia, en sentencia de fecha 15 de marzo de 2006, como autora de un delito de simulación de delito, a la pena de multa de seis meses con una cuota diaria de dos euros, de un delito de robo con intimidación con uso de arma, en concepto de cómplice, a la pena de 10 meses y 15 días de prisión y de un delito de robo con intimidación con uso de arma, a la pena de un año y nueve meses de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2003, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de diciembre de 2006,

Vengo en conmutar a doña Laura Sanchís Pardo las penas privativas de libertad impuestas por otra de dos años de prisión, a condición de que no

vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cuatro años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 29 de diciembre de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**1413** REAL DECRETO 1669/2006, de 29 de diciembre, por el que se indulta a doña Juana Vargas Vázquez.

Visto el expediente de indulto de doña Juana Vargas Vázquez, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenada por la Audiencia Provincial, sección quinta, de Valencia, en sentencia de fecha 20 de enero de 2006, como autora de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 500 euros, con las accesorias de inhabilitación para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2003, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de diciembre de 2006,

Vengo en conmutar a doña Juana Vargas Vázquez la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento por otra de dos años de multa, que se satisfará en cuotas diarias de dos euros, cuyo inicio y forma de cumplimiento serán determinados por el tribunal sentenciador, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de seis años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 29 de diciembre de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**1414** RESOLUCIÓN de 19 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Zona Comercial Pinos de Alhaurín S. L., contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga n.º 7, a la inscripción de un acta notarial de manifestación unilateral de hechos.

En el recurso interpuesto por Don Fernando Bejarano Marzo, en nombre y representación de «Zona Comercial Pinos de Alhaurín S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Málaga número 7, Don Antonio Jesús Rivera Molina, a la inscripción de un acta notarial de manifestación unilateral de hechos.

**Hechos**

**I**

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Málaga número 7, con fecha de ocho de marzo dos mil seis, acta notarial de manifestación de hechos solicitando la inscripción de la misma en tanto se libre mandamiento judicial en el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la aprobación de un proyecto de reparcelación, dicha acta fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Calificado desfavorablemente el precedente documento, ha sido denegada la práctica de operación alguna dado que no corresponde ninguno de los actos susceptibles de inscripción a que se refiere el artículo 2 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá interponerse recurso en el Plazo de un mes, contado desde su notificación, ante este Registro y para la Dirección General de los Registros y del Notariado. Asimismo podrá presentarse el recurso en las oficinas a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. Málaga, 22 de Mayo de 2006. El Registrador. Firma Ilegible».

**II**

Don Fernando Bejarano Marzo en nombre y representación de la entidad «Zona Comercial Pinos de Alhaurín, S. L.» presentó recurso contra la anterior calificación por medio de escrito dirigido a este Centro Directivo el 20 de Julio de 2006, en el que el recurrente solicita la inscripción de una

acta notarial de manifestación de hechos argumentando: 1. Que la entidad que representa es propietaria de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Málaga número siete con los números 1923/A y 4.504, con una superficie de 13.155 m<sup>2</sup>, sitas en el denominado sector UE-PN-02 «Pinos de Alhaurín» de Alhaurín de la Torre. 2. Que la entidad «MARPU CARTERA» ha conseguido inscribir en ese mismo Registro treinta fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación realizado sobre el sector UE-PN-02 «Pinos de Alhaurín» en Alhaurín de la Torre, con una superficie de 42.742 m<sup>2</sup> habiendo aportado tan sólo dos fincas, las registrales 1.196/A y la 1.192/A de 13.00 y 15.404 m<sup>2</sup>, respectivamente. 3. Que a pesar de que «Marpu Cartera, S. L.» solo justificó ser propietaria de 28.505 m<sup>2</sup> de los 42.742 m<sup>2</sup> de los que comprende la unidad de ejecución y a pesar de que la entidad «Zona Comercial Pinos de Alhaurín S. L.» alegó ser propietaria de 13.155 m<sup>2</sup>, dentro de dicho sector, se procedió a la inscripción a favor de la citada entidad de los 42.742 m<sup>2</sup>, sin los requisitos exigidos para la inscripción de un exceso de cabida, produciéndose una doble inmatriculación entre las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación y las fincas propiedad «Zona Comercial Pinos de Alhaurín S. L.», además de un claro error registral que incluso, alega el recurrente, debería haber sido corregido de oficio por parte del Registrador.

### III

El recurrente alega que hasta tanto se obtenga mandamiento judicial en el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto contra la aprobación del Proyecto de Reparcelación, la única posibilidad de defender los derechos de «Zona Comercial Pinos de Alhaurín S. L.» y de los terceros que puedan verse afectados por la fe Registral, es inscribir el acta notarial en la que se hacen constar todos los citados extremos.

### IV

El Registrador de la Propiedad número siete de Málaga emitió el informe y elevó el expediente a este Centro Directivo, el día 7 de julio de 2006.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 2, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de noviembre de 1996; 13 de febrero, 3 de marzo y 15 de septiembre de 2001; 12 de marzo, 15 de abril y 2 de octubre de 2002; 9 de septiembre de 2004 y 10 de febrero de 2005 entre otras.

En el presente recurso se plantea la posibilidad de la inscripción de una acta notarial de manifestación de hechos en tanto se obtenga el correspondiente mandamiento judicial en el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la aprobación de un proyecto de reparcelación que ya está inscrito en el Registro de la Propiedad, y en la que se solicita la corrección de oficio por el Registrador de los correspondientes asientos registrales por tratarse –a juicio del recurrente– de un claro error registral; todo ello como medida de proteger los derechos de la entidad recurrente así como de los posibles terceros que puedan verse afectados por el principio de fe pública registral.

1. En el supuesto concreto el acta unilateral de manifestación por el que el recurrente expone de forma unilateral ante el Notario una serie de hechos, y pone de manifiesto la posible irregularidad del expediente reparcelatorio ya inscrito, no puede considerarse en modo alguno título inscribible al amparo del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria, ni anotable al amparo del artículo 42 de la misma ley. La forma de hacer constar en el Registro la posible inexactitud del Registro es la anotación de la demanda interpuesta instando la rectificación registral (ex artículo 40 y 42.1 de la Ley Hipotecaria) pero para ello debe el juez acordarla como medida cautelar. Como ya señalara la Resolución de 8 de Noviembre de 1996, el principio de legalidad, básico de nuestro sistema inmobiliario registral no significa la admisión al Registro de cualquier documento autorizado por un funcionario público, sino que se exige que la concurrencia de ulteriores requisitos, como es la competencia para su autorización por parte de dicho funcionario, circunstancia ésta que lo eleva a la condición de documento público o auténtico (cfr. arts. 3.º de la Ley Hipotecaria y 1.216 del Código Civil) y que contenga un acto o negocio susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad, requisito este último que no concurre en la mera certificación acreditativa de la presentación de una demanda (cfr. arts. 1.º, 2.º y 42-2 de la Ley Hipotecaria) o –como ocurre en el supuesto de hecho de este expediente– tampoco concurre en la mera manifestación unilateral de la posible concurrencia de un error en la tramitación del expediente reparcelatorio.

2. Además es doctrina reiterada de este Centro Directivo la de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 Ley Hipotecaria) y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. Por tanto la rectificación de los asientos registra-

les exige, bien el consentimiento del titular registral, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablada contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (artículos 40 y 82 Ley Hipotecaria), sin que de nuevo en el supuesto concreto una simple manifestación de parte pueda alterar el rigor de uno de los principios más importantes de nuestro Derecho Hipotecario.

3. Por otra parte, tampoco se puede considerar en el supuesto concreto que se haya producido un error registral de los comprendidos en los artículos 212 de la Ley Hipotecaria, relativos a los errores materiales, ni en el artículo 216 que alude al error de concepto, porque el registrador no cometió error alguno al inscribir el título reparcelatorio. El que dicho título reparcelatorio pueda haber adolecido de algún defecto en su tramitación, es cuestión que ahora es ajena a la actuación registral, pues no cabe olvidar que la calificación registral fue en su día favorable a la inscripción, de manera que ahora cualquier rectificación de los asientos practicados –debe insistirse– requiere el consentimiento de todos los afectados o en su caso resolución judicial firme en procedimiento adecuado seguido contra todos los titulares registrales.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener 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, 19 de diciembre de 2006.–La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 1415

*RESOLUCIÓN de 19 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Electrohiper Sandiego, S. L., contra la negativa de la registradora de la propiedad nº 1 de Lorca, a practicar una anotación preventiva de querrela.*

En el recurso interpuesto por don Jesús Úbeda Costela, como letrado y representante de la mercantil Electrohiper Sandiego, S. L., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Lorca, doña Alicia Valverde de Tejada, a practicar una anotación preventiva de querrela.

#### Hechos

##### I

Se presentó en el Registro de la Propiedad número 1 de Lorca, con fecha 14 de marzo de dos mil seis, mandamiento ordenando anotación preventiva de querrela de misma fecha dictado en diligencias previas del procedimiento abreviado 2245/2005 del Juzgado de Instrucción número 3 de Lorca. Se acompañan fotocopias del escrito de querrela y de escrito solicitando del Juzgado la ampliación de la querrela. Dicho documento judicial fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Previa calificación del mandamiento que se dirá, se deniega la anotación ordenada por los siguientes defectos, el primero de carácter insubsanable: 1) La finca reseñada se halla inscrita a favor de persona distinta del querrelado don Alfonso Díaz Gómez. 2) No consta que se ejercite una acción civil con trascendencia real inmobiliaria única susceptible de anotación preventiva. Esta calificación responde a los siguientes Hechos: I. El documento calificado es un mandamiento de anotación preventiva de querrela librado con fecha 14 de marzo de 2006, por el Juzgado de Instrucción número 3 de Lorca, en diligencias previas procedimiento abreviado 2245/2005 por delito de estafa procesal. II. Ha sido presentado por D. Luis Centeno Bolívar, con fecha de 14 de marzo de 2006, causando el asiento 1771 del diario 213, retirado y devuelto a esta oficina con fecha 8 de mayo de 2006. III. En el mandamiento se expresa que el procedimiento se sigue contra don Alfonso Díaz Gómez, por delito de estafa procesal y a continuación se detalla que la querrela se interpone por el procurador en nombre de doña María Victoria Martínez Pernías, administradora única de «Electro Hiper San Diego, S. L.», contra el citado don Alfonso y legal representante de la mercantil «Electroger, S. L.». Se acompaña fotocopia del escrito de querrela en la que se replica el procedimiento y la prisión del presunto culpable y que se mantenga a la querrelante en la posesión del local; y otra fotocopia del escrito dirigido al Juzgado por la parte querrelante suplicando la ampliación de diligencia frente a la mercantil «Electroger, S. L.», y que se provea la anotación preventiva de querrela. Es esta mercantil la que aparece como titular registral de la finca. Fundamentos de Derecho: 1. El principio constitucional de la tutela judicial efectiva y su corolario registral, el principio de tracto suce-