

suspensivo previsto en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario, sin que sea suficiente para cancelar el usufructo la solicitud del pago del impuesto de Sucesiones. Que en cuanto al defecto consignado bajo el número 4 de la nota, de lo dispuesto en los artículos 1-3, 40d y 82 de la Ley Hipotecaria se desprende que la rectificación de los asientos registrales exige el consentimiento del titular registral afectado o resolución judicial firme dictada en juicio declarativo entablado contra él. En el presente caso, no consta que la esposa del recurrente haya consentido la rectificación registral pretendida. La Dirección general de los Registros y del Notariado ha admitido en diversas resoluciones (10 de marzo de 1978, 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980 y 26 noviembre de 1992) la posibilidad de rectificar el contenido del Registro sin necesidad de acudir al procedimiento general de rectificación antes apuntado, siempre que el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente, independientemente por su naturaleza de la voluntad de los interesados. Pero tal doctrina no es aplicable al supuesto objeto de recurso, ya que no se ha acreditado que el matrimonio se celebrase bajo el régimen de separación de bienes (Resolución 26 de Noviembre de 1992), o, que, aún casados bajo el régimen de la sociedad de gananciales, el precio de adquisición fuese satisfecho a costa de bienes privativos del marido (artículo 1346.3 del Código Civil y 95.2 del Reglamento Hipotecario, Resoluciones de 20 de enero de 1983, 28 de noviembre de 1988 y 5 de marzo de 1999) o que al menos confesase tal extremo su esposa (artículos 1.324 del Código Civil y 95-4 y 6 del Reglamento Hipotecario).

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en su informe, en cuanto a los defectos señalados con los números tres y cuatro de dicha nota y revocando la nota de calificación en cuanto al defecto consignado bajo el número uno, por entender, que no es necesaria la legitimación notarial de la firma de la instancia presentada por el recurrente, y aunque lo fuera se entendería subsanado el defecto al haber sido suscrito el recurso gubernativo en presencia del Registrador.

## VI

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones insistiendo que la finca no fue adquirida a costa del caudal común, pues, existía separación de hecho, y, además que el régimen económico del matrimonio era el de separación de bienes.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 10, 14, 15, 1.315, 1.325, 1.396, 1.401 y 1.407 del Código Civil en su redacción originaria; 1.346, 1.347, 1.357 y 1.361 del mismo código en la redacción actualmente vigente, 95 del Reglamento Hipotecario en la redacción que le dio el Decreto de 1959; 95, 117 y 434 del Reglamento Hipotecario en la redacción actualmente vigente, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 4 de mayo de 1978, 29 de septiembre de 1987, 28 de noviembre de 1988, 21 de mayo de 1998 y 7 de diciembre de 2000.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: -En 1973 se inscribe una finca en el Registro con carácter ganancial, por haberla adquirido el marido a título oneroso, sin haber hecho declaración alguna sobre la procedencia del precio; -En 1999 se presenta en el Registro instancia suscrita por el marido solicitando se haga constar el carácter de bien privativo de la finca. En dicha instancia se alega que el régimen que regía el matrimonio era el de separación de bienes, pues el matrimonio se celebró en Tarragona en 1972, bajo el régimen de la Compilación de Cataluña, existiendo conformidad de ambos cónyuges en la exclusión voluntaria de la ley de Derecho común, sin que exista prueba alguna documental de aquella voluntad. A la instancia se acompaña un acta de requerimiento en la que, requerida la esposa que reconozca el carácter privativo del precio y que el matrimonio se celebró bajo el régimen de separación de bienes, aquélla contesta al requerimiento, en cuanto al primer extremo, que lo desconoce, y en cuanto al segundo, que el matrimonio se celebró conforme al derecho civil catalán; -El Registrador deniega la constancia del carácter privativo de la finca, entre otros defectos no recurridos, por no constar para la rectificación el consentimiento de la esposa o resolución judicial que así lo reconozca y ordene, y no haberse acreditado tampoco documentalmente que el régimen económico del matrimonio fue el de separación de bienes; - Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso.

2. Siendo el marido de vecindad civil de Derecho común al tiempo de la celebración del matrimonio, y no habiendo capitulaciones matrimoniales, dicho matrimonio quedó sujeto al régimen de derecho común de gananciales (cfr. artículos 14 y 1.325 del Código Civil en su redacción originaria), por lo que los cónyuges estuvieron sometidos a tal derecho desde la celebración del matrimonio; en consecuencia, el matrimonio ha de regirse por el sistema de gananciales, mientras no se modifique tal régimen. Las afirmaciones sobre una hipotética voluntad común carecen de relevancia jurídica si esta voluntad, en el supuesto de que existiera, no se expresó por los cauces legales establecidos, que no son otros que el otorgamiento de capitulaciones.

3. En consecuencia, la inscripción se practicó correctamente y, por ello, aunque actualmente podría, en su caso, hacerse constar el carácter privativo de la finca, haría falta para ello prueba documental pública de la naturaleza privativa del precio, como ha declarado esta Dirección General en reiteradas ocasiones (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), prueba que no se ha producido, por lo que las alegaciones del recurrente sobre la breve duración de su matrimonio y la separación de hecho posterior, son irrelevantes, como absolutamente inatendible, por estar los asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales, su petición alternativa de que este Centro Directivo ordene a todos los Registradores de Cataluña la rectificación de los asientos en que aparezca su esposa como titular.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto Presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 6 de junio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**13580** *RESOLUCIÓN de 7 de junio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don Juan Romero-Girón Deleito, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 33, don Ramón Sánchez de Frutos, a inscribir una escritura de novación de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don Juan Romero-Girón Deleito, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 33, don Ramón Sánchez de Frutos, a inscribir una escritura de novación de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del señor Registrador.

### Hechos

#### I

El 16 de junio de 1997, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Romero-Girón Deleito, los esposos don R.E.R. y doña L.C.L. y el «Banco Bilbao Vizcaya, Sociedad Anónima», formalizan la novación modificativa del tipo de interés establecido en la escritura de préstamo de fecha 21 de diciembre de 1990, autorizada por el Notario de Madrid, don José María de Prada González, en sentido de dejar dicho tipo de interés en el 6,75 por 100, a partir del 1 de junio de 1997, revisable en la forma que se expresa en la escritura de préstamo, en la que, en garantía de la deuda contraída por los citados cónyuges se constituye hipoteca sobre una finca que les pertenece, excepto en un diez por ciento, cuyo dueño resulta ser hipotecante por deuda ajena.

#### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid, número 33, fue calificada con la siguiente nota: «No practicada la inscripción solicitada por observarse el defecto de prescindir del consentimiento de don R.E.C., dueño del diez por ciento de la finca gravada con la hipoteca; quien, como tal partícipe e hipotecante en forma unitaria al amparo del artículo 217 del Reglamento Hipotecario, concurrió a la constitución de la hipoteca que se modifica mediante la escritura calificada, con vulneración de los artículos 1.857.2.º del Código Civil y 138, 139, 144 y 20.1 de la Ley Hipotecaria. El defecto es insubsanable, pues existe absoluta falta de consentimiento (artículo 1.261-1.º del Código Civil) de don R.E.C.; supuesto distinto de consentimiento insuficiente, que admite la rectificación. Contra esta calificación cabe interponer recurso guber-

nativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses a contar de hoy por el procedimiento regulado en el artículo 112 y siguientes del vigente Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de acudir los interesados a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender acerca de la validez o nulidad de los títulos. Madrid, a 15 de diciembre de 1997. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Ramón Sánchez de Frutos.»

### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que procede rechazar la calificación de insubsanable, pues no bastaría ahora que el hipotecante deudor prestara el consentimiento, sino que sería necesaria la reiteración del contrato, con nueva comparecencia de acreedor y deudor. 2.º Que no se comprende tal calificación de insubsanable, ni por razón de economía jurídica ni, sobre todo, por razones sustantivas. Que el artículo 1.261 del Código Civil dice que el consentimiento es uno de los elementos esenciales del contrato, de tal modo que sin el consentimiento el contrato es inexistente. Pero esta conclusión no puede predicarse del supuesto planteado, en el cual el contrato que se formaliza es una novación de un préstamo y concurren las dos partes, acreedor y deudor, prestando su consentimiento. La falta de concurrencia del hipotecante no deudor, aunque se estime necesaria, no puede producir la inexistencia del contrato de novación, pues su consentimiento está en el mismo plano que los de acreedor y deudor, dado que sólo es titular del derecho accesorio de garantía. Lo contrario sería tanto como desconocer el carácter puramente accesorio de la garantía. 3.º Que con independencia de lo anterior, lo verdaderamente importante del caso planteado es si dicho consentimiento (del hipotecante no deudor) es o no necesario. Que el Registrador considera que toda modificación de un préstamo necesita el consentimiento del titular de la finca hipotecada (cuando no es el mismo deudor); pero no es así. 4.º Que, en principio, parece indudable que al menos tal consentimiento será necesario si la modificación del préstamo agrava sus condiciones y, por tanto, perjudica al hipotecante. Ahora bien, incluso esto podría discutirse, en virtud de lo establecido en los artículos 1.835 y 1.851 del Código Civil. 5.º Que lo que parece en todo caso indudable es que tal consentimiento es innecesario cuando la modificación no perjudica al hipotecante, o le beneficia al reducirse la obligación garantizada, como ocurre en el caso planteado, en el que se reduce el tipo de interés variable, sin agravar ninguna otra condición o pacto de la escritura de constitución del préstamo. 6.º Que una reducción de interés es una reducción de la obligación garantizada (en cuanto a la obligación complementaria de los intereses), de igual modo que lo es un pago parcial o total del préstamo. Que si se siguiera la tesis del Registrador sería necesario el consentimiento del hipotecante para toda cancelación parcial o total de una hipoteca y ello no es así (cfr. artículos 82-1 de la Ley Hipotecaria y 179 del Reglamento Hipotecario). 7.º Que la exigencia para que una persona preste consentimiento a un contrato pactado por otros que no le afecta ni le perjudica, no sólo es un absurdo jurídico, sino que supone un inadmisibles entorpecimiento del tráfico jurídico, agravado en este caso por tratarse del crédito inmobiliario a favor de consumidores, en aplicación de la Ley 2/94, dictada con tal finalidad.

### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: 1.º Que conforme a lo establecido en los artículos 119 y 246 de la Ley Hipotecaria, 216 y 217 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 16 de marzo de 1929, resulta que cuando se hipotequen participaciones proindiviso de una finca por un solo crédito, los interesados pueden: a) Constituir tantas hipotecas como partes indivisas, determinando la cantidad que cada participación debe responder (artículo 216 del Reglamento Hipotecario); o bien, b) acordar la constitución de una hipoteca sobre la totalidad de los derechos sin necesidad de distribución (artículo 217 del Reglamento citado). Que este último supuesto es el del recurso que se estudia. Que la consecuencia de haber acordado la hipoteca unitaria es la imposibilidad de novarla sin el consentimiento de todos los hipotecantes, sean o no deudores del préstamo. 2.º Que es regla de derecho que la modificación de los negocios jurídicos han de concurrir las mismas personas que los otorgaron. Que los actos de constitución de cualquier derecho real sobre bienes inmuebles han de ser otorgados por los titulares registrales según el artículo 20.1 de la Ley Hipotecaria; si el dominio perteneciera a varias personas, han de concurrir todas ellas, requisito observado en la escritura de constitución de hipoteca. 3.º Que el consentimiento en los negocios jurídicos es un elemento esencial, necesario para su existencia y sin el

cual deviene nulo. 4.º Que en cuanto a la accesoriedad de la hipoteca hay que señalar: 1) Que una vez inscrita la hipoteca adquiere sustantividad propia. 2) Que la moderna orientación científica somete a severa crítica la pretendida accesoriedad de la hipoteca. 3) Que hay tipos de hipotecas que gozan de mayor independencia respecto de la obligación garantizada, como son las figuras de la hipoteca independiente y de la de propietario. 4) Que el criterio doctrinal ha sido recogido en el artículo 218 del Reglamento Hipotecario. 5) Que en el caso presente el préstamo se ha garantizado con la hipoteca unitaria impuesta en parte por un tercero, ajeno a la obligación principal, sobre sus bienes (artículo 1.857, último párrafo del Código Civil), surge la figura del fiador real, hipotecante por deuda ajena, y, por tanto, habrá de cumplirse el tracto sucesivo con referencia al fiador real (artículo 20 de la Ley Hipotecaria); tanto en el establecimiento como en su modificación, es necesario el consentimiento de los titulares (artículos 138, 139 y 144 de la Ley Hipotecaria y 1.857-2.º del Código Civil). 6) Que la cotitularidad sobre la finca, hace necesario citar el artículo 397 del Código Civil, las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 1996, 21 de enero de 1973, 23 de diciembre de 1982 y 8 de julio de 1988. 7) Que no altera la calificación el hecho de haber sido otorgada la escritura conforme a la Ley 2/1994, de 30 de marzo. 8) Que las alegaciones que traen a colación el articulado de la fianza, se vuelven contra su autor. 9) Que las escrituras de cancelación de hipoteca se otorgaron con intervención de sólo el acreedor hipotecario, y se inscriben, salvo si contare nota marginal de incoación de procedimiento, según las Resoluciones de 24 de abril de 1991 y 16 de septiembre de 1992. 10) Que el recurrente olvida que el consumidor es fiador real, como los prestatarios deudores. 11) Carácter del defecto. Que si por la ausencia total del consentimiento el negocio es nulo de pleno derecho, no puede ser ratificada ni confirmada, por lo que el defecto sería insubsanable. Que se citan las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 1929, 12 de marzo de 1958, 9 de noviembre de 1959 y 14 de marzo de 1983.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid revocó la nota del Registrador fundándose en lo alegado por el Notario en el escrito de interposición del recurso.

### VI

El Registrador titular actual del Registrador de la Propiedad, número 33, don Miguel González Laguna, apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones de su antecesor, y añadió: 1.º Que los preceptos de cancelación de hipoteca no son aplicables al caso, pues no se contempla ningún tipo de cancelación; 2.º Que no cabe extenderlos a la modificación de obligaciones, ni a la de hipoteca en garantía de las mismas que tienen sus normas específicas, como dicen los artículos 20, 138 y 144 de la Ley Hipotecaria y 1.857-2 del Código Civil. 3.º Que lo mismo se deduce del principio de legitimación (artículos 32 y 40 de la Ley Hipotecaria). 4.º Que la argumentación de no perjudicar en manera alguna al hipotecante carece de consistencia jurídica, a la vista del artículo 397 del Código Civil. Que llevadas a sus últimas consecuencias las tesis del Notario recurrente, hubiese bastado la intervención exclusiva del acreedor hipotecario para que fuera inscribible la modificación, caso de establecer un tipo de interés inferior al inicialmente pactado, sin necesidad de intervención del prestatario, lo cual es una clara contravención a los principios jurídicos y a lo dispuesto en la Ley 30 de marzo de 1944.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 597, 1.257, 1.835 y 1.851 del Código Civil; 1, 2 y 20 de la Ley Hipotecaria, y 7 del Reglamento Hipotecario.

1. Constituida una hipoteca única sobre un inmueble que pertenece proindiviso a tres personas, en garantía de una deuda exclusivamente de dos de ellos, se debate ahora sobre la exigencia del consentimiento del hipotecante— no deudor, para inscribir en el Registro de la Propiedad una escritura de novación modificativa del préstamo garantizado otorgada sólo por el acreedor y por los hipotecantes deudores, en la que se sustituyen los originarios índices de referencia conforme a los cuales habría de determinarse el tipo de interés remuneratorio del préstamo, y se prevé que durante el primer año desde el otorgamiento de esta escritura, el tipo de interés será el 6,75 por 100; por lo demás, no se modifica el tope de cobertura hipotecaria de los intereses remuneratorios.

2. Para la resolución del presente recurso debe tenerse en cuenta que dada la concreción del Registro de la Propiedad español a la inscripción

del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles (cfr. artículos 1 y 2 Ley Hipotecaria y 7 Reglamento Hipotecario), las modificaciones de un crédito garantizado con hipoteca, solo pueden tener acceso al Registro cuando aquellas repercutan en el derecho real de garantía, en su contenido y alcance, pues, es este derecho y no el crédito garantizado, el que constituye el objeto de la inscripción.

3. Sentado lo anterior, es indudable que el acreedor y deudor pueden, sin necesidad de consentimiento del hipotecante no deudor, modificar en los términos que consideren oportunos las condiciones de la relación obligatoria que solo a ellos afecta, pero no lo es menos, que por la relatividad del contrato (cfr. artículos 1.257 y 1.835 del Código Civil), tal modificación no puede extenderse a la hipoteca cuando suponga un agravamiento o ampliación de la misma, en tanto no haya sido consentida por el constituyente de la garantía.

En consecuencia, la modificación ahora cuestionada no puede acceder al Registro, pues, siendo evidente su repercusión en la hipoteca falta el consentimiento del constituyente de la garantía (cfr. artículo 20 Ley Hipotecaria). Y no se alegue que en el presente caso, no hay ningún perjuicio para el hipotecante por cuanto la modificación del crédito que se pacta le es más favorable, pues, aparte de que no siempre lo más beneficioso para el deudor lo es también para el garante (cfr. artículo 1.851 Código Civil), no es posible determinar si la modificación pactada es o no más beneficiosa para el propietario del bien gravado, por cuanto nada asegura que los nuevos índices de referencia pactados vayan a determinar una deuda por intereses remuneratorios —que quedará garantizada con la hipoteca— menor que la que derivaría de los índices originariamente estipulados.

4. Por lo demás, resulta ciertamente excesivo calificar el defecto de insubsanable, pues, por ejemplo, podría ser que el consentimiento omitido hubiera sido ya prestado, faltando únicamente su acreditación al Registrador, o aunque no se hubiere prestado aun, no por ello queda totalmente sin efecto el negocio ahora calificado en su eventual alcance real (vid. por analogía el artículo 597 del Código Civil), sin perjuicio, claro está, del debido respeto de los derechos adquiridos en el tiempo intermedio.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la no inscripción de la modificación cuestionada, y desestimar y confirmar el auto apelado en cuanto al carácter subsanable del defecto alegado.

Madrid, 7 de junio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**13581** *RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Milagros Jiménez Fernández, doña Basilia Jiménez Jiménez, don Leandro y don Gabino Lasanta Jiménez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Soria número 1, don Ángel Valero Fernandez-Reyes, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Nieves Alcalde Ruiz, en nombre de doña Milagros Jiménez Fernández, doña Basilia Jiménez Jiménez, don Leandro y don Gabino Lasanta Jiménez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Soria número 1, don Ángel Valero Fernandez-Reyes, en virtud de apelación del señor Registrador.

## Hechos

### I

En las Diligencias Previas 800/96 que se siguen en el Juzgado de Instrucción número 1, de Soria, contra dos administradores de determinada sociedad sobre un posible delito de usurpación de bienes inmuebles, se libró mandamiento al Registrador de la Propiedad de Soria, número 1, a fin de que proceda a la anotación preventiva de la querrela sobre la finca registral número 2094 J, inscrita a nombre de la sociedad.

### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Soria número 1, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la prác-

tica de la anotación ordenada en el precedente mandamiento por los siguientes defectos: 1. Por aparecer la finca inscrita a favor de la sociedad mercantil “S.T.A., Sociedad Anónima”, entidad distinta de los querellados (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). 2. Por no ser la querrela por sí misma anotable, sino que es necesario que se solicite a la vez la nulidad del título y, que el Juez aprecie indicios de delito (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 1-4-91, 9-12-92, 10-12-92 y 11-12-92, en relación con el artículo 589 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal). Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo en el plazo de tres meses en la forma prevista en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Soria, 12 de noviembre de 1998. El Registrador. Firma ilegible».

### III

La Procuradora de los Tribunales, doña Nieves Alcalde Ruiz, en representación de doña Milagros Jiménez Fernández y otros, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que uno de los delitos imputados a los encausados es el de usurpación de bienes y en caso de que quede acreditado que han cometido dicho delito, tendrán que abandonar las fincas que hasta ahora vienen ocupando sin ningún título de propiedad. Que los imputados, debido a la posición privilegiada que ocupan en el Registro de la Propiedad, durante el tiempo que pueda transcurrir hasta la apertura del juicio oral, pueden desprenderse de los bienes a favor de cualquier comprador de buena fe, lo cual supondría la casi total imposibilidad de recuperar los bienes presuntamente usurpados, a no ser que se practique la no anotación acordada; pues la no anotación del mandamiento puede acarrear graves consecuencias para los querellantes, ya que, como se ha expuesto, puede provocar la pérdida de sus propiedades. Que el principio de culpabilidad establecido en los artículos 5 del Código Penal solo afecta a las personas físicas y ganan a las personas jurídicas, por lo que en caso de empresas son sus representantes los que responden penalmente por las acciones ilícitas cometidas. Que hay que citar los artículos 384 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que una posible condena por usurpación en juicio oral conllevará la pertinente responsabilidad civil y las consecuencias de los artículos 107 y 110 del Código Penal.

### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1. Que el primer defecto es una consecuencia de los principios de tutela jurídica efectiva del artículo 24 de la Constitución Española, del tracto sucesivo, recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y del de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Que en este punto hay que considerar lo que dice la Resolución de 19 de enero de 1999, 16 de diciembre de 1985, y 29 de septiembre y 11 de octubre de 1983. Que el hecho que los querellados hayan sido administradores de la sociedad en algún momento no implica que lo sigan siendo y aunque lo sean todavía, ello no es obstáculo para que la misma como tal, sea aparte en el procedimiento en cuanto tiene una personalidad distinta de aquéllos y, aunque el procedimiento sea penal, la sociedad puede y debe ser parte de la pieza civil anexa al mismo, la cual es necesario para que se produzcan efectos registrales. 2. Que respecto al segundo defecto, se señala que la responsabilidad civil no nace del delito, cuyo único efecto jurídico puede ser la pena, sino del ilícito civil, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.089 del Código Civil. Dando, pues, por sentado que un mismo acto puede constituir un delito y un ilícito civil, nuestro ordenamiento permite que ambos procesos se acumulen en un único procedimiento, atribuyendo la competencia para conocer de ambos al órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso penal. Esta acumulación no es obligatoria, sino potestativa, ya que la acción penal y la civil pueden ejercitarse conjunta o separadamente, estando facultada la parte activa para renunciar o reservarse expresamente el ejercicio de la acción civil para ejercitarla finalizando el proceso penal (artículos 108, 111 y 112-1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal), ya sea en un proceso nuevo, ya en uno iniciado anteriormente y que se suspendió al iniciarse el proceso penal (artículo 114 de la Ley citada). Que fundándose en lo anterior se citan las Resoluciones de 1 de abril de 1991 y 9, 10, y 11 de diciembre de 1992. Que la aplicación del sistema de «numerus clausus» que en materia de anotaciones preventivas rige en nuestra legislación, impide comprender dentro del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, la anotación de querrela, dado que no se refiere a la propiedad de bienes inmuebles, ni a «la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real», sino sólo a la imposición de una pena personal. Solo en el supuesto de que en el proceso penal por acumulación, se haya ejer-