

BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO

AÑO CCCXXXIII

MIÉRCOLES 20 DE ENERO DE 1993

NÚMERO 17

FASCICULO SEGUNDO

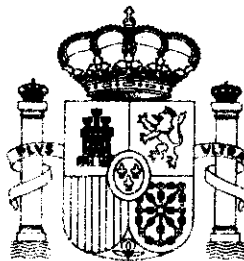
III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

1428

RESOLUCION de 10 de diciembre de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Eusebio Gutiérrez Gómez, en nombre de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de los de León a practicar una anotación preventiva de querrela, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Eusebio Gutiérrez Gómez, en nombre de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de los de León a practicar una anotación preventiva de querrela, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.



MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES
Y DE LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

Hechos

I

La Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad formuló querrela criminal por los presuntos delitos de alzamiento de bienes contra determinadas personas que en la misma se indican, ante el Juzgado de Instrucción número 1 de los de León. Admitida a trámite la querrela por auto de 5 de julio de 1991, se acordó librar mandamiento al Registro de la Propiedad número 1 de los de León, a fin de que se tome anotación preventiva de la querrela sobre los inmuebles objeto del expresado alzamiento e inscritos en dicho Registro, para el aseguramiento de las responsabilidades civiles.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de los de León fue calificado con la siguiente nota: «Examinado el precedente mandamiento, se deniega la anotación preventiva que en el mismo se interesa por el defecto insubsanable de no ser la anotación solicitada ninguna de las previstas en la Ley Hipotecaria ni ninguna otra Ley especial (artículo 42 de la Ley Hipotecaria). León, 20 de julio de 1991. El Registrador, Eugenio Rodríguez Cepeda.»

III

El Procurador de los Tribunales don Eusebio Gutiérrez Gómez, en representación de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la cuestión se limita a determinar si nuestro Ordenamiento jurídico y, en concreto, el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, permiten, en una recta interpretación, anotar la querrela criminal anteriormente referida. Que para ello hay que tener en primer lugar en cuenta que el delito de que se trata es el de alzamiento de bienes inmuebles. Que la anotación denegada es idónea como medida para evitar el aprovechamiento del delito y para reparar los efectos civiles del mismo. Que en el caso de este delito, al tratarse de bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad, nos encontramos ante la protección que otorga a terceros el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, y «a sensu contrario», también contempla la posibilidad de que en el Registro se hagan constar causas que pudieran acarrear la anulación o resolución de los derechos inscritos con perjuicio de dichos terceros, mediante la anotación preventiva, informándose al tercero de la posible inexactitud registral para en el caso de que los vicios derivados de la actividad delictiva perseguida mediante la querrela fueren declarados, en definitiva, por la sentencia firme que recaiga en las actuaciones penales. Que hay que señalar la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en las sentencias de 14 de marzo de 1985, 20 de febrero de 1987, 20 de enero de 1989 y 15 de junio de 1990, entre otras, que supone un importante avance en la defensa de los derechos de los perjudicados por el tipo de delitos de que se trata y que ha venido a permitir que la jurisprudencia penal otorgue una solución completa al delito de alzamiento de bienes, incluso en lo que atañe a los efectos civiles, evitando así una duplicidad de acciones ante órdenes jurisdiccionales distintas. Que se debe llegar a la solución afirmativa de que nuestro Ordenamiento jurídico permite la anotación registral de la querrela, a través de una interpretación amplia del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, tanto al amparo de su apartado 1.º como de su apartado 3.º, e, incluso, 10. Que dicha interpretación amplia es, además, lógico colofón al progresivo expandimiento del sentido del precepto que se ha venido realizando desde hace años por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de enero de 1877, 13 de febrero de 1929 y 29 de marzo de 1954. Que hay que aplicar la analogía, conforme al artículo 4 del Código Civil, puesto que entre la demanda y la querrela existe la identidad referida. Que, en efecto, la acción civil puede tener su nacimiento de la conclusión de un delito, como señalan los artículos 100 y 112 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Que querrela y demanda tienen el común carácter de escritos iniciadores de un procedimiento. Que existe congruencia entre el procedimiento que se sigue y la medida que se ordena y cualquier interpretación en contra de la anotación preventiva solicitada supondría establecer una discordancia entre los efectos civiles que el Tribunal Supremo viene reconociendo a las sentencias dictadas en causas penales por alzamiento de bienes y los que el Ordenamiento jurídico pone a disposición de la administración de justicia para que tales efectos civiles puedan ser realmente logrados, debiendo sentarse una doctrina progresista.

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: 1) Que hay que recordar lo que preceptúa el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, habida cuenta de que en el escrito de interposición del recurso se va mucho más allá, en lo que se refiere a las consecuencias civiles de la querrela, que en el escrito de la misma que fue el que se tuvo en cuenta para redactar la nota recurrida. 2) Que si se hubiere anotado preventivamente la querrela, cualquier tercero consultante del Registro, respecto a las fincas discutidas, podría enterarse, desde luego, de que contra los actuales titulares registrales y contra los anteriores propietarios existe un trámite de querrela criminal por presunto delito de alzamiento de bienes, pero no podría deducir las consecuencias civiles de la misma (ni siquiera en el supuesto de que el texto de la querrela se hubiera trasladado íntegramente al folio registral), lo que supone una infracción del principio de especialidad. 3) Este principio encuentra su aplicación más relevante en la faceta que mira al derecho inscrito, en consecuencia, lo que dispone el artículo 51 del Reglamento Hipotecario, regla 6.ª 4) El principio de especialidad, si el derecho no va a ser inscrito sino tan sólo anotado preventivamente, tiene una aplicación modalizada, y la relativa indeterminación con que se nos presentan los derechos anotables, se compensa con el criterio del «numerus clausus», que recoge el artículo 42 de la Ley Hipotecaria (Resoluciones de 3 de diciembre de 1960 y 8 de marzo de 1978). 5) Con el criterio de «numerus clausus» y tipicidad legal, el tercero sabe con seguridad el alcance del derecho preventivamente anotado, porque es la propia Ley y su desarrollo reglamentario, la que marca los efectos de cada anotación que tipifica; y en cuanto a las de querrela criminal se ignoran sus efectos porque no están previstos en Ley alguna. 6) Que la querrela que se trata de anotar no habla para nada de acción paulatina. 7) Que lo dicho hasta ahora se considera que no puede impedir, dentro de los mismos autos, que en un momento procesal anterior, lleguen a asegurarse registralmente los efectos civiles de la querrela que se contempla, mediante anotaciones típicas. Y 8) Que el rechazo de la anotación preventiva de querrela se encuentra en el auto del Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, reseñado en la Resolución de 27 de febrero de 1980 y, sobre todo, hay que señalar la Resolución de 1 de abril de 1991, que en un caso sustancialmente igual al que se discute, confirmó la denegación del Registrador.

V

La ilustrísima Magistrada-Juez del Juzgado de Instrucción número 3 de los de León, informó sobre las diligencias previas número 719/1991 por presunto delito de alzamiento de bienes contra los querellantes, la admisión a trámite de la querrela por auto de 5 de julio y remisión del mandamiento para que se practique anotación preventiva al Registro de la Propiedad correspondiente.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Castilla y León confirmó la nota del Registrador fundándose en que la anotación preventiva de la querrela no es una de las anotaciones previstas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria y en las Resoluciones de 3 de diciembre de 1960 y 1 de abril de 1991.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1) Que hay que tratar el asunto a la vista de la Resolución de 1 de abril de 1991. 2) Que hay que hacer notar que cuando el Juez de Instrucción dispone por auto de 5 de julio de 1991 que se tome anotación preventiva de querrela, está ordenando que se proceda a tomar nota registral de la existencia de la acción que mediante dicha querrela se ejercita, sin que la imprecisión terminológica sea mayor que la del Juez civil cuando ordena que se proceda a la anotación preventiva de la demanda. Es claro que una acción civil puede ejercitarse tanto en un procedimiento civil como en uno penal y, por ello, la función calificadora debe referirse a si la acción tiene cabida en los apartados 1.º, 3.º ó 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria o si, por el contrario, dicha acción no es de las aludidas en los citados preceptos; por ello, habrá querrelas anotables y otras que no lo son, al igual que las demandas. Atendiendo a la simple lectura de la querrela, es claro que las acciones civiles ejercitadas no fueron designadas «in nominatim», pero ello no entorpece a la prosperabilidad del procedimiento, según jurisprudencia reiterada, ni a que el Registrador extrajese de la querrela, como parte integrante del mandamiento, la esencia y auténtico sentido del mandato judicial, actividad que, por otra parte, es la que cabía esperar del titular del Registro, en

virtud de la formación técnico-jurídica que le es propia, so pena de admitir en la función calificadora unos rasgos de automaticidad tan sólo predicables de actitudes puramente burocráticas, entendiéndose este último término en su sentido peyorativo. De todas maneras, si el defecto era de falta de claridad, lo procedente hubiera sido suspender la anotación ordenada y posibilitar la pertinente subsanación. 3) Que en determinados supuestos, la querrela puede equipararse a la demanda, a efectos de que lo esencial de su contenido sea objeto de anotación preventiva y que lo cerrado de la enumeración del artículo 42 de la Ley Hipotecaria no es un obstáculo para cumplir con el espíritu de la norma. 4) Que en cuanto a los demás requisitos para que se tome la anotación, su observancia o no es competencia y responsabilidad exclusiva del Juez. Debe señalarse que, aunque la anotación preventiva ordenada es una figura distinta del embargo en aseguramiento de responsabilidades pecunarias que contempla el artículo 589 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, los indicios de criminalidad pueden resultar de circunstancias variables dignas de ser tomadas en consideración y de omnimoda apreciación judicial. Y 5) Que se considera la necesidad de una mejora de la doctrina vertida en la Resolución de 1 de abril de 1991, en cuanto la querrela goza de la sencillez derivada de limitarse a un único delito (el de alzamiento de bienes), ofrece una oportunidad inmejorable para que la Dirección General defina su postura, en una actitud que si exigiese rectificación sería propia de sabios.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 42 de la Ley Hipotecaria y 166 de su Reglamento; 589 y 742 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las sentencias del Tribunal Supremo (Sala Segunda) de 16 de noviembre de 1971, 9 de diciembre de 1978 y 11 de junio de 1984 y las Resoluciones de este Centro de 3 de diciembre de 1960, 20, 21 y 22 de diciembre de 1966, 27 de febrero de 1980 y 1 de abril de 1991:

1. El examen de este expediente plantea la cuestión de si cabe practicar en los libros del Registro una anotación preventiva sobre los bienes inscritos a nombre de los querrelados, en virtud de la interposición ante los Tribunales de una querrela por delito de alzamiento de bienes, anotación que tendría por objeto asegurar las posibles responsabilidades civiles que pudiera declararse procedentes.

2. Se trata, pues, de una cuestión similar a la planteada en la Resolución de este Centro directivo de 1 de abril de 1991, que debe ser resuelta en el mismo sentido, habida cuenta: a) del criterio de «numerus clausus» que en materia de anotaciones preventivas se contiene en nuestra legislación, concretada esencialmente en los casos recogidos en el artículo 42 de la Ley y en los desperdigados en la misma legislación hipotecaria y en otras normas legales, entre los que no aparece regulada la anotación pretendida; b) que aunque quepa en la querrela el ejercicio de la acción penal conjuntamente con el de la civil, no puede equipararse a la demanda en juicio civil de nulidad o ineficacia de títulos inscritos, por cuanto en esta última, la anotación está reconocida expresamente en la Ley —artículo 42.1.º— mientras que en la primera —en la que no va implícito el ejercicio de la acción de nulidad de títulos— ha de ser ordenada por el Tribunal cuando se cumplan las condiciones determinadas en el citado artículo 589 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, a saber, que resulten indicios de criminalidad como consecuencia de las diligencias de investigación practicadas, lo que no ha sucedido en el presente caso, en el que el Tribunal se ha limitado a trasladar la petición del interesado de anotarse la querrela, y c) que en el mandamiento calificado no se concretaba la anotación a practicar, ni, si se hubiese tratado de una de embargo, el importe de la responsabilidad de las fincas afectadas,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original, comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 10 de diciembre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

1429

RESOLUCION de 30 de diciembre de 1992, de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, por la que se da publicidad al Convenio celebrado entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y la Diputación Provincial de Córdoba.

Habiéndose suscrito entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y la Diputación Provincial de Córdoba un Convenio de colaboración en materia de Gestión e Inspección Catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 30 de diciembre de 1992.—La Directora general, María José Lombart Bosch.

CONVENIO DE COLABORACION EN MATERIA DE GESTION CATASTRAL (TRANSMISIONES DE DOMINIO) E INSPECCION CATASTRAL ENTRE EL CENTRO DE GESTION CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA Y LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CORDOBA

En la ciudad de Córdoba a 22 de diciembre de 1992.

De una parte: Don Rafael Vallejo Rodríguez, Presidente de la excelentísima Diputación Provincial de Córdoba, en uso de las facultades que le confiere el artículo 34 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

De otra parte: Doña María José Lombart Bosch, Directora general del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Presidencia del Organismo de 17 de abril de 1989 («Boletín Oficial del Estado» número 99, de 26 de abril).

EXPONEN:

Primero.—La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 78.1 y disposición adicional cuarta, establece que la formación, conservación, renovación y revisión del Catastro, así como la formación del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, son competencia del Estado y se ejercerán por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con las Entidades Locales.

Segundo.—El Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre, sobre colaboración de las Administraciones Públicas en materia de gestión catastral y tributaria e inspección catastral, desarrolla, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del Catastro entre la Administración del Estado y las Entidades Locales, fijando el marco al que deben sujetarse los Convenios que, sobre esta materia, se suscriban, así como el régimen jurídico específico de los mismos.

Tercero.—El Real Decreto 1448/1989, de 1 de diciembre, por el que se desarrolla el artículo 77 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, establece, en su artículo 1.º, c, que se considerarán alteraciones catastrales de orden jurídico, concernientes a los bienes inmuebles, entre otras, las transmisiones de titularidad de los mismos.

Cuarto.—La Diputación Provincial de Córdoba, en fecha 24 de junio de 1990, solicitó a través de la Gerencia Territorial de Córdoba-provincia, a la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la formalización del presente Convenio de colaboración.

Quinto.—El Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria de Córdoba-provincia, en sesión celebrada el 30 de julio de 1992, informó favorablemente dicha solicitud, en virtud de lo establecido en el artículo 7.º del Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre.

Sexto.—La Diputación Provincial de Córdoba, en sesiones plenarias de fecha 31 de julio y 19 de octubre de 1992, acordó la aceptación de las funciones que son objeto de delegación en este Convenio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el artículo 37.3 de dicho texto legal.

Séptimo.—La Junta de Andalucía ha informado favorablemente la delegación de funciones a que se refiere el presente Convenio, conforme a lo prevenido en el artículo 37.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.