

III

El Procurador don Javier Roldán García, en nombre de doña Milagros Peris Soriano, interpone recurso gubernativo contra la anterior calificación y alega: Que la razón por la que el procedimiento no se ha dirigido contra el señor Santamaría Lázaro es obvia ya que no intervino y el Tribunal sí lo entendió en la comisión del delito de extorsión perpetrado contra la propietaria de las fincas hipotecadas. Que al haberse declarado la nulidad absoluta de la hipoteca es como si nunca hubiera existido. Tampoco es oportuna la objeción de no haberse notificado en tiempo hábil dicho procedimiento al acreedor hipotecario, ya que no tuvo intervención ni participación en el acto de otorgamiento de la escritura al tratarse de una hipoteca unilateral. Que la cita de los preceptos de la Ley Hipotecaria contenidos en la nota de calificación es muy incorrecta y provoca indefensión, pero que a pesar de ello entra en su examen y hace constar que el acreedor hipotecario no es tercero sino parte y le afecta la nulidad, y el Registro no lo convalida y además el artículo 38 de la Ley señala una alternativa «nulidad o cancelación» y aquí se ha producido lo primero. Termina señalando la no aplicación al caso de los artículos 20, 40 y 82 de la Ley.

IV

La Registradora, en defensa de su nota, informó: Que el obstáculo que impide la práctica del asiento surge del propio Registro, sin que se ponga en duda la competencia del Tribunal Penal para declarar la nulidad del título y ordenar la cancelación ni la posible congruencia del mandato con el procedimiento seguido —artículos 101 del Código Penal y 100 y 112 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal—. Pero el juego de los principios de legitimación, tracto sucesivo y consentimiento impiden que la nulidad del título declarada judicialmente pueda dar lugar a un asiento de cancelación precisamente por la falta de intervención del titular registral —artículos 1, 20 y 38, 2, de la Ley Hipotecaria, y 24 de la Constitución—. Tras rebatir las objeciones del recurrente acerca de los conceptos de inexistencia, nulidad y anulabilidad, así como respecto del carácter de hipoteca que tiene la unilateral una vez aceptada antes del mandamiento cancelatorio, y de los efectos del artículo 33 de la Ley, pese a estudiar en concreto la calificación recurrida. La necesidad de dirigirse contra el titular registral para cancelar la inscripción de un derecho deriva del artículo 24 de la Constitución, que recoge el principio de tutela efectiva. Hay una hipoteca unilateral aceptada en la que el acreedor no ha sido tenido en cuenta al decretarse la nulidad de la misma, y por exigencia del artículo 1 de la Ley Hipotecaria la inexactitud del asiento han de declararla los Tribunales, y en este caso el asiento registral no ha sido impugnado, aparte de que declarar la nulidad en un proceso penal no dirigido contra el titular registral y en el que éste no ha sido notificado en tiempo hábil y solicitar la cancelación en base al mismo, no es la forma adecuada. Y en el mismo sentido, el artículo 38, 2.º, de la misma Ley, así como los artículos 20 y 82. Y es que la ineficacia del título provoca la inexactitud del asiento que hay que notificar por los cauces del artículo 40, d), de la Ley, y requiere consentimiento del titular registral o, en su defecto, resolución judicial, y termina citando en su apoyo una serie de Resoluciones de este Centro.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en auto de 10 de enero de 1991, confirmó la nota del Registrador en base a que ni la naturaleza del juicio en que se configure el título que serviría para cancelar una inscripción registral ni el alcance jurídico que se reconozca a la declaración jurisdiccional contenida en la resolución judicial pueden afectar a la existencia de que en el procedimiento en cuestión aparezca acreditado que todas las personas interesadas en la resolución dicha han sido llamadas al mismo o se les ha notificado su existencia en términos que permitan la defensa de los derechos y que pudieran corresponderle en la cuestión debatida, artículos 109 y 110 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

VI

En virtud de diligencia para mejor proveer acordada por esta Dirección General, el Presidente de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Valencia informó que es cierto que no consta en la causa, ni en la fase del sumario ni en la de plenario, que se dirigiera el procedimiento contra el señor Santamaría Lázaro, titular registral del derecho cuya cancelación se ordenó, ni que él compareciera en forma alguna; pero tampoco puede olvidarse dadas las especiales características del caso: A) que difícilmente podrá ser tenido por parte en el proceso penal seguido si nadie

lo solicitó y él tampoco manifestó interés ninguno en ello, facilitando la labor de la Justicia. B) Que su marginación respecto de lo actuado resulta poco creíble dada la reiterada comparecencia, como testigos, de sus letrados, tanto en la fase sumarial, como en la vista del juicio oral, y la participación probada de alguno de ellos en la superchería generadora de la nulidad declarada en la sentencia. Que, no obstante lo expuesto, desde una postura estrictamente formal, nada parece oponerse a los argumentos contenidos en el razonamiento jurídico cuarto del auto de 10 de enero de 1991, resolutorio en primera instancia de este recurso gubernativo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 8.º, 9.º, 22 y 23 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 101, 102 del Código Penal; 110 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal; 20, 33, 38, 40, 79-3.º y 82 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario.

1. Se discute en este recurso si para proceder a la cancelación de una hipoteca constituida unilateralmente y respecto de la que consta ya inscrita la aceptación por el acreedor hipotecario, es título suficiente el mandamiento judicial por el que en ejecución de una sentencia penal firme se ordena que se haga constar la nulidad de la escritura de constitución unilateral de hipoteca; la sentencia penal que decreta la nulidad declara que la otorgante fue compelida a su otorgamiento empleando violencia e intimidación en acción constitutiva del delito de extorsión, pero en ninguno de los títulos presentados aparece que en el procedimiento haya intervenido como parte el que en el Registro aparece como acreedor hipotecario.

2. Como hace notar el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior en el auto apelado, no sólo los principios hipotecarios de legitimación y tracto sucesivo y las reglas registrales que reflejan los artículos 40, d), y 82 de la Ley Hipotecaria exigen la presencia del titular del crédito hipotecario en el procedimiento para que la sentencia correspondiente pueda servir de título para la cancelación, sino que es la misma Constitución del Estado la que exige esa presencia, porque, de otro modo, se produciría la indefensión del titular registral, lo que en ningún caso debe ocurrir según el artículo 24 de la Constitución.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 11 de enero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

3954 RESOLUCION de 21 de enero de 1993, de la Subsecretaría, por la que se hace saber a don Carlos de Llanza y de Domecq el acuerdo recaído en el expediente de rehabilitación del título de Duque de Castel Sangro.

Promulgado el Real Decreto 222/1988, de 11 de marzo, cuyos artículos 5.º y 8.º introducen importantes variantes en el proceso de rehabilitación de títulos nobiliarios y a la vista de su disposición transitoria primera, a cuyo tenor lo dispuesto en el presente Real Decreto será de aplicación a los expedientes de rehabilitación de Grandezas y Títulos y de autorización de uso de títulos extranjeros, pendientes de resolución, el servicio es de parecer que procede conceder un plazo de seis meses a don Carlos de Llanza y de Domecq, interesado en el expediente, a fin de que adapte su petición a las normas exigidas en el citado Real Decreto, significándole que si lo hiciera antes de concluir el mencionado plazo, podrá renunciar al resto del mismo.

Lo que traslado a usted para su conocimiento y demás efectos.

Lo que se hace saber a don Carlos de Llanza y de Domecq ante la imposibilidad de notificarle en el domicilio por él indicado, de conformidad con el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Madrid, 21 de enero de 1993.—El Subsecretario.—Fernando Pastor López.

3955 RESOLUCION de 21 de enero de 1993, de la Subsecretaría, por la que se hace saber a don Juan Manuel de Maaztu y Hill el acuerdo recaído en el expediente de Condado de Maaztu.

Promulgado el Real Decreto 222/1988, de 11 de marzo, cuyos artículos 5.º y 8.º introducen importantes variantes en el proceso de rehabilitación de títulos nobiliarios, y a la vista de su disposición transitoria primera, a cuyo tenor lo dispuesto en el presente Real Decreto será de aplicación