

**19895** *RESOLUCIÓN de 12 de septiembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Junta de Compensación del Polígono II, urbanización «Eden Park», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú, don José Antonio Miguel Calatayud, a practicar una anotación preventiva de querella.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, don Juan Sánchez Murcia, en nombre de la Junta de Compensación del Polígono II, urbanización «Eden Park», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú, don José Antonio Miguel Calatayud, a practicar una anotación preventiva de querella.

### Hechos

#### I

En Diligencias Previas 3359/00B, sobre alzamiento de bienes y malversación de caudales públicos, seguidas ante el Juzgado de Instrucción, número 24 de Barcelona, en virtud de querella interpuesta por la Junta de Compensación del Polígono II urbanización «Eden Park», contra determinadas personas, con fecha 21 de diciembre de 2001, fue librado mandamiento al Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú a fin que proceda a la anotación preventiva de la querella y prohibición de disponer sobre las fincas registrales número 3.980 y 3.981 del citado Registro.

#### II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú, fue calificado con la siguiente nota: «Previo examen y calificación del precedente documento por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro, he acordado practicar la cancelación ordenada en el mandamiento, en los siguientes: tomo 1.171 del archivo, libro 46 de Canyelles, folio 95, finca 2.767, letra F); tomo 1.244, libro 55 de Canyelles, folio 19, finca 3.340, letra B); folio 22, finca 3.341, letra B); folio 25, finca 3.342, letra B); folio 28, finca 3.343 letra B) y folio 31, finca 3.344, letra B). En cuanto a la finca número 2.546, no se ha practicado la cancelación por cuanto en su día se denegó la anotación de querella. Y respecto a la anotación preventiva de querella y de prohibición de disponer sobre las fincas no 3.980 y 3.981, se deniega por aparecer inscritas a nombre de doña María Avelina M.M. y don José G.M., la n.º 3.980 y de doña María Avelina M. M. y doña Inés G.M., la n.º 3.981, personas no querelladas según el documento presentado (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Esta calificación negativa fue notificada conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación negativa puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar de la fecha de esta notificación. El titular registral tendrá la protección de los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria. Han sido canceladas por caducidad 6 afecciones fiscales. Vilanova i la Geltrú, 24 de enero de 2002. El Registrador, Fdo.: José Antonio Miguel Calatayud».

#### III

El Letrado don Juan Sánchez Murcia, en representación de la Junta de Compensación Polígono II, urbanización «Eden Park», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que procede la anotación preventiva de la querella sobre las fincas registrales 3.980 y 3.981, por que los actuales titulares registrales también son sujetos de la querella, puesto que en el escrito de la misma como en todas las diligencias aparece como el querellado con nombre propio, en dicha querella también se especifica en el apartado II que «se dirige la acción contra cuantas otras personas se revelen en el transcurso del presente procedimiento como partícipes en los hechos, ya sea como autores, cooperadores, encubridores o en cualquier otra calidad de actuación participativa en los hechos constitutivos de delito». Que, en este caso, no obstante la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hay que tener presente que los titulares registrales también son querellados en los autos en cuanto cooperadores en el presunto alzamiento. Que teniendo en cuenta que se trata de un presunto delito de alzamiento de bienes, son objeto de venta las dos fincas en cuestión, dicha titularidad posiblemente se declarará nula. Por ello, para garantizar que dicho bien volverá al patrimonio del querellado, el

querellante en virtud del derecho de tutela judicial efectiva, utiliza todos los medios que la ley pone a su alcance para asegurarse el crédito que ostenta contra el querellado, medios que incluyen el aseguramiento que las fincas no van a enajenarse nuevamente y desviarse de la acción de nulidad.

#### IV

El Magistrado-Juez del Juzgado de Instancia, número 24 de Barcelona, informó sobre la tramitación de las Diligencias Previas 3359/00B, y que respecto a la denegación de la anotación por figurar esas fincas inscritas a favor de personas distintas de los querellados, a los que se ha recibido declaración testifical, estando pendiente que aporten documentación suficiente que acredite que desde 1976 han sido propietarios de dichas fincas, tales como pago de contribución, impuestos, arbitrios, plusvalía y el mismo pago en aquella época por la compra de dichas parcelas.

#### V

El Registrador, en defensa de la nota, informó: Que mantiene su calificación negativa. Que las medidas cautelares cuya anotación se pretende por el recurrente, sólo pueden ser consecuencia de una previa incurrancia de los titulares de las fincas afectadas en algún tipo de proceso penal (o civil) del cual resultase su implicación procesal, siendo ello una lógica consecuencia del principio de evitación de la indefensión que emerge con fuerza de la Constitución Española, de la legislación hipotecaria y de la propia doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuya notoriedad dispensa de su cita. Que, por tanto, los titulares de las fincas 3.980 y 3.981 deben mantener incólume su status registral en tanto los mismos no asuman con previdencia la función de parte en alguno de los tipos de procesos antes indicados.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117.3 de la Constitución Española, 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, 18, 20, 38, 42 y 326 de la Ley Hipotecaria y 100, 115 y 117 de su Reglamento; 13, 100, 112, 742.2 y 785.8.b) de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala 2.ª) de 19 de enero de 1988, 22 de diciembre de 1989, 27 de junio de 1990 y 1 de abril de 1991 y las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de septiembre y 12 de noviembre de 1990; 1 de abril, 24 de junio y 15 de octubre de 1991; 9, 10 y 11 de diciembre de 1992; 19 de enero y 17 de febrero de 1993; 12 de febrero de 1998, 19 de julio y 15 de noviembre de 2000 y 8 de junio de 2001.

1. Se presenta en el Registro mandamiento de «anotación de querella y prohibición de disponer» sobre determinadas fincas. El Registrador deniega la práctica de la anotación por el defecto de aparecer las fincas inscritas a favor de personas distintas de los querellados. El abogado del querellante recurre la calificación alegando que la querella se dirige también contra cuantas otras personas se revelen durante el juicio como partícipes en los hechos.

2. Es doctrina de este Centro Directivo que la interposición de querella puede tener acceso al Registro de la Propiedad cuando, ejercitándose conjuntamente con la penal la acción civil, se ejerciera una acción de transcendencia real inmobiliaria (cfr. artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria), siempre que a) del ejercicio de la acción pudiera resultar la nulidad del título en virtud del cual se hubiera practicado la inscripción, y b) que del mandamiento resulte el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querella del que resulte el correspondiente duplico.

3. Por otra parte, si se tiene en cuenta los documentos presentados a calificación, no resulta de ellos que el titular registral de los bienes haya tomado parte en el procedimiento, por lo que ha de confirmarse la calificación recurrida, ya que no resulta que el procedimiento entablado lo haya sido contra el titular registral, como exige el principio constitucional de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), que impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte de él, y, si bien es cierto que los Registradores de la propiedad, como funcionarios públicos, tiene la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que tiene la misma obligación de aplicar el principio constitucional referido, el cual no resulta cumplido según la documentación aportada pues es indudable que, aunque la querella se dirija contra per-

sonas que en el futuro aparezcan como responsables penales de ilícito correspondiente, tal expresión genérica es insuficiente para salvar la indefensión que, de anotar la querrela, se derivaría, hecho que no impide que, si se obtiene el correspondiente mandamiento, pueda accederse a la anotación si los titulares registrales resultan directamente enjuiciados. Además, en el presente supuesto, esa extensión de la querrela que en el recurso se explícita no figura en el documento presentado, por lo que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria impide tenerla en cuenta en el recurso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador.

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, 12 de septiembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú.

**19896** *ORDEN JUS/2521/2002, de 18 de septiembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de la Viñaza, con Grandeza de España, a favor de don Carlos Muñoz de Laborde y Bardín.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de la Viñaza, con Grandeza de España, a favor de don Carlos Muñoz de Laborde y Bardín, por fallecimiento de su padre, don Carlos Muñoz de Laborde y Roca Tallada.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.

**19897** *ORDEN JUS/2522/2002, de 18 de septiembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Masnou, a favor de doña Esperanza Soledad de Oriol y Fabra.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Masnou, a favor de doña Esperanza Soledad de Oriol y Fabra, por fallecimiento de su madre, doña María Jesús Fabra Sánchez.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.

**19898** *ORDEN JUS/2523/2002, de 18 de septiembre, por la que se autoriza a don Manuel de Cendra y Aparicio para usar en España el título pontificio de Marqués de Casa López.*

Visto lo prevenido en el artículo 17 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, en su redacción dada por el 222/1988, de 11 de marzo, y en la Real Orden de 26 de octubre de 1922, de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España y por la Subsecretaría de este Departamento, y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Minis-

terio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente y conservando el carácter de su procedencia, sea autorizado don Manuel de Cendra y Aparicio para usar en España el título pontificio de Marqués de Casa López, cuya sucesión le ha sido reconocida por la Santa Sede.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.

**19899** *ORDEN JUS/2524/2002, de 18 de septiembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Bellver, a favor de doña María Loreto de Alós y Herrero.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Bellver, a favor de doña María Loreto de Alós y Herrero, por fallecimiento de su hermano, don Antonio de Alós y Herrero.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.

**19900** *ORDEN JUS/2525/2002, de 18 de septiembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde del Burgo de Lavezaro, a favor de don Joaquín Manglano de Puig.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 12 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde del Burgo de Lavezaro, a favor de don Joaquín Manglano de Puig, por cesión de su padre, don Joaquín Manglano Baldoví.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.

**19901** *ORDEN JUS/2526/2002, de 18 de septiembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Santiago de La Laguna, a favor de don Juan Urquiaga Blanco.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Santiago de La Laguna, a favor de don Juan Urquiaga Blanco, por fallecimiento de su madre, doña María de la Asunción Blanco Rivera.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 18 de septiembre de 2002.

MICHAVILA NÚÑEZ

Ilma. Sra. Subsecretaria de Justicia.