

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11209 *Resolución de 27 de julio de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes n.º 2, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de querrela por un delito de alzamiento de bienes.*

En el recurso interpuesto por don J. A. F., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Prorosan, S.L.», contra la calificación del registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes número 2, don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de querrela por un delito de alzamiento de bienes.

Hechos

I

Mediante oficio, de fecha 19 de marzo de 2018, dictado por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Instrucción número 3 de Alcobendas en el procedimiento de diligencias previas número 406/2018, se ordenaba que «procedan a la anotación preventiva de la querrela interpuesta por la entidad Prorosan S.L. por un delito de alzamiento de bienes contra J. M. M. F.». En el encabezamiento de dicho oficio se incluía la siguiente referencia: «Diligencias previas 406/2018. Delito: Delitos sin especificar».

II

Presentado el día 9 de abril de 2018 dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento no se accede a la anotación de querrela ordenada por los siguientes Hechos y Fundamentos de derecho:

Hechos:

En el Juzgado de Instrucción número 3 de Alcobendas se tramitan diligencias previas 406/2018 en la que mediante oficio de fecha 19 de marzo de 2018 remitido a este Registro se ordena se proceda a la anotación preventiva de querrela interpuesta por la entidad Prorosan SL por un delito de alzamiento de bienes contra entre otros M. J. M. F. del que no consta su NIF.

La anotación preventiva de querrela no es ninguna de la previstas en la Ley Hipotecaria ni en ninguna ley especial.

Fundamentos de Derecho:

Vistos los artículos 18 y 42 de la Ley Hipotecaria y 166 del Reglamento, 589 y 742 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 524 de la Ley de enjuiciamiento Civil, existe un criterio de numerus clausus en materia de anotaciones preventivas, concretada esencialmente en los supuestos recogidos en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria en los que no aparece regulada la anotación pretendida.

Aunque quepa en la querrela el ejercicio de la acción penal conjuntamente con 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 el artículo 42 mientras que en la primera en la que no va implícito el ejercicio de la acción de nulidad de títulos debe ser ordenada por el Juez cuando se cumplan las condiciones determinadas en el artículo 589 de la Ley Enjuiciamiento Criminal, lo que no ha sucedido en este caso.

La interposición de querrela puede tener acceso al Registro de la Propiedad cuando, ejercitándose conjuntamente con la penal la acción civil, se ejerciera una acción de trascendencia real inmobiliaria -artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria.- siempre que se den los requisitos: a) que del ejercicio de la acción pudiera resultar la nulidad del título en virtud del cual se hubiera practicado la inscripción y que del mandamiento resulta el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querrela y el suplico de la misma que resultase que, de estimarse, produjera eficacia real.

Contra esta calificación (...)

San Sebastián de los Reyes, a veinte de abril de dos mil dieciocho. El Registrador (firma ilegible) Don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. F., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Prorosan, S.L.», interpuso recurso el día 17 de mayo de 2018 mediante escrito con las siguientes alegaciones:

«Alegaciones

Primera. Antecedentes.

Que en fecha de 7 de marzo de 2018, por esta parte se interpuso Querrela frente, entre otros y a los efectos del presente, D. J. M. M., con NIF (...); incoándose el correspondiente Procedimiento: Diligencias Previas 406/2018 en el Juzgado de Instrucción N.º 3 de Alcobendas.

Una vez lo anterior y en fecha de 19 de marzo de 2018 se procedió a dictar Auto de 19 de marzo de 2018 por el que, admitida a trámite la querrela por delito de alzamiento de bienes anteriormente referida, se procedía a acordar la práctica de Diligencias, disponiéndose entre otras, librar oficio dirigido al Registro de la Propiedad para la anotación preventiva de la querrela.

Practicado dicho oficio, en fecha de 27 de abril de 2018 se notificó a esta parte Providencia del precitado Juzgado de Instrucción N.º 3 de Alcobendas de 25 de mismo mes y año, por la que se daba traslado a esta parte de la Calificación Negativa del Registro de la Propiedad Número 2 de San Sebastián de los Reyes y frente a la que ahora se interpone el presente Recurso (...)

Segundo. De la improcedencia de la calificación negativa que ahora se recurre.

Que por parte del Registro de la Propiedad N.º 2 de San Sebastián de los Reyes se viene a calificar con nota negativa el oficio remitido por el Juzgado de Instrucción N.º 3 de Alcobendas; no accediendo a la anotación de querrelada ordenada al entender que "la anotación preventiva de querrela no es ninguna de las previstas en la Ley Hipotecaria ni en ninguna ley especial".

Sin embargo, esta parte no puede sino mostrarse disconforme con la anterior resolución por los siguientes motivos:

– Con motivo de la interposición de la querrela criminal esta parte no solo está ejercitando las correspondientes acciones penales, sino también las civiles:

Lo anterior es así, no solo por el hecho de que la ejecución de un delito obligue a reparar civilmente el daño causado, sino también porque dichas acciones civiles que derivan de la comisión de un delito pueden ejercitarse conjuntamente con las penales; ejercicio conjunto que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley

Enjuiciamiento Criminal, se presume salvo que el perjudicado renuncie o se reserva su ejercicio en ambos casos, de forma expresa.

En el presente caso, no solo no se renuncia ni se manifiesta una posible reserva de las acciones civiles por esta parte: sino que expresamente se reclama por dicha Responsabilidad Civil derivada de los delitos señalados y que de forma preventiva, se calculó en la cantidad de 1.4171768.43 euros.

Pero es que además, y por si al Registrador no se lo hubiera señalado con total claridad en el correspondiente oficio o si no se le hubiera dado traslado de la querella interpuesta por esta parte, lo que es irrefutable es que la propia naturaleza del delito que motivo la querella - en este caso, delito de alzamiento de bienes- implica la existencia de una acción civil de trascendencia real inmobiliaria implícita en sus efectos jurídicos en caso de sentencia condenatoria y a la que esta parte ni ha renunciado ni se ha reservado su ejercicio.

- La querella, como adelantábamos trae cuenta de un presunto delito de alzamiento de bienes y que en concreto, y centrándonos en la presente inscripción, tenía por objeto la enajenación que por parte de D. J. M. se había llevado a cabo de la Finca 31693 inscrita en este registro que ahora me dirijo a favor de su hijo D. J. M. M. F., mediante una donación de 28 de febrero de 2017 y que evidentemente ha tenido como resultado la insolvencia del primero, imposibilitando el cobro de las cantidades que le son debidas, por sentencia firme, a esta parte.

No cabe duda alguna según lo anterior que en el presente caso y en caso de resultar una sentencia de condena, el efecto de la misma, será que se proceda a reintegrar al patrimonio del deudor los bienes indebidamente transmitidos en este caso a su hijo, para que responda del crédito mantenido con esta parte y decretando la nulidad de dicha transmisión fraudulenta: siendo innegable la trascendencia real inmobiliaria que deriva de la referida querella y cuya anotación preventiva se solicita.

Por todo lo anterior, el presente supuesto ha de ser reconducido al supuesto de la anotación preventiva de demanda que se recoge en el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria: procediendo en consecuencia a su anotación en relación a la Finca 31693 inscrita en este Registro de la Propiedad Número 2 al que ahora nos dirigimos.

Señalar a los efectos oportunos, Resoluciones de la Dirección General de 13, 14 y 15 de noviembre de 2000 y de 28 de julio de 2016».

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo para su resolución mediante escrito de fecha 5 de junio de 2018.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.1.º, 2.2, 18, 20, 32, 34, 38, 42 y 326 de la Ley Hipotecaria; 727.5.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 y 25 de junio de 1991, 13, 14 y 15 de noviembre de 2000, 27 y 28 de junio y 5 de noviembre de 2001, 1 de febrero, 12 de marzo y 25 y 28 de septiembre de 2002, 25 de marzo y 9 de septiembre de 2004, 14 de febrero y 19 de diciembre de 2006, 9 de abril de 2010, 24 de enero y 15 de abril de 2011, 25 de noviembre de 2014, 28 de julio de 2016 y 19 de julio de 2017.

1. Se debate en el presente expediente si procede o no la práctica de una anotación preventiva de querella ordenada por un oficio del Juzgado de Instrucción número 3 de Alcobendas en cuyo encabezamiento se incluye la referencia «diligencias previas 406/2018. Delito: Delitos sin especificar», si bien del propio cuerpo del mismo resulta que el procedimiento se refiere a querella interpuesta por la sociedad ahora recurrente por delito de alzamiento de bienes, como así reconoce el propio registrador en su nota de calificación recurrida.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., entre otras, Resoluciones de 13, 14 y 15 de noviembre de 2000, 9 de septiembre de 2004, 19 de diciembre de 2006 y 25 de noviembre de 2014), que no es posible la constatación registral de la mera interposición de querrela, si bien ello no obsta a que, cuando en la querrela se haga valer no sólo la acción penal sino también la civil, pueda extenderse anotación preventiva para reflejar el ejercicio de ésta, porque, conforme al artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, el objeto de la anotación de demanda es el ejercicio de una acción de trascendencia real inmobiliaria, siendo indiferente el procedimiento a través del cual ésta se hace valer y, consiguientemente, el vehículo formal que para ello se emplee, demanda o querrela. Será necesario pues, en todo caso, que del mandamiento judicial resulte el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querrela en que se recoja el correspondiente suplico.

3. En el documento calificado consta que el delito que se instruye es de alzamiento de bienes. En este sentido, como afirmó esta Dirección General en Resolución de 28 de julio de 2016, cabe recoger la reiterada doctrina jurisprudencial según la cual «en el delito de alzamiento de bienes la responsabilidad civil presenta, en efecto, características peculiares porque el desplazamiento patrimonial no permite, sin más, como reparación del daño la cuantía exacta de los créditos burlados ya que, en línea de principio, (...) la restauración del orden jurídico perturbado debe restablecerse, cuando sea posible, reintegrando al patrimonio del deudor los bienes indebidamente sacados del mismo incluso con la declaración de nulidad de los negocios jurídicos de disposición realizados ilícitamente por el deudor, salvo cuando los bienes se encuentren en poder de terceras personas que no hayan participado en el consilium fraudis y sean irreivindicables, como establece el art. 111 del Código Penal vigente» (Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Segunda, de 14 de marzo de 1985, 20 de febrero de 1987, 15 de junio de 1990, 12 de julio de 1996, 15 de octubre de 2002 y 25 de mayo de 2012, entre otras).

4. El recurrente expresa en su escrito de impugnación determinadas afirmaciones sobre la reclamación por responsabilidad civil y otras circunstancias sobre la querrela.

Debe recordarse que, como ha reiterado este Centro Directivo en numerosas Resoluciones, que los documentos aportados con el escrito de recurso no pueden tenerse en cuenta por no haber sido presentados al Registrador en el momento de la calificación, debiendo resolverse el recurso sólo a la vista de los documentos que fueron aportados originariamente en tiempo y forma al solicitar su calificación (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), y sin perjuicio de la calificación que hayan de merecer en caso de nueva presentación en el Registro de la Propiedad junto con el documento principal a que complementan (por todas, Resolución de 9 de abril de 2010). En definitiva, el objeto del recurso queda delimitado en el momento de su interposición y resulta constreñido tanto por la documentación presentada como por el contenido de la calificación negativa del Registrador (vid., por todas, la Resolución de esta Dirección General de 19 de julio de 2017). No pueden, por tanto, tomarse en consideración los documentos o información aportada en el seno del escrito de recurso; pero esta circunstancia en nada modifican su conclusión.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación registral.

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, 27 de julio de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.