

PROCESO PENAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD: FRICCIONES Y SOLUCIONES

ELOY VELASCO NÚÑEZ Magistrado-Juez de la Audiencia
Nacional

ACCIONES EN EL PROCESO PENAL

- *Acción penal* : restaurar el orden jurídico lesionado por la infracción. Desde 23/12/2010, RPPJ
- *Acción civil* : restaurar las consecuencias negativas de la acción en los intereses particulares de los afectados
- No caben condenas civiles tampoco sin posibilidad de defensa.

MOMENTOS DE COLABORACIÓN: REGISTRO PROPIEDAD-JUSTICIA

- 1.- **MEDIDAS CAUTELARES** (Anotaciones preventivas):
 - **Querella**: asegurar mutaciones en actos de trascendencia real inmobiliaria
 - **Embargo**: asegurar cumplimiento responsabilidades pecuniarias
 - **Prohibición de disponer**: evitar que se prolongue la acción dañina
- 2.- **TRAS SENTENCIA PENAL FIRME**:
 - Asiento definitivo (o cancelación) **inscribiendo** actos de trascendencia real inmobiliaria o mutación registral acordados en sentencia para volver a situación previa al delito
 - Posibilitar **cumplimiento efectivo** de responsabilidades pecuniarias del fallo.

MEDIDAS CAUTELARES: TIPOS

- **Medida cautelar:** asegurar pronunciamientos (299 LECrim), garantizar (pero también conservar, evitar y anticipar):
 - (futuro buen resultado pecuniario delito / proceso): **ASEGURATIVAS** (589 LECrim)
 - Evitar que la actividad dañina se prolongue **PREVENTIVAS**
 - (que la sentencia se dicte con los elementos precisos para preservar el principio de verdad): **CONSERVATIVAS**
 - (que anticipe necesidades víctima (765 LECrim) / que no se reitere, perpetúe): **ANTICIPATIVAS**

MEDIDAS CAUTELARES ASEGURATIVAS

- ¿Qué asegurar?
- 1.- La **responsabilidad civil** derivada de la acción civil (Art 110 CP) Salvo renuncia a acción civil:
 - Restitución (Art. 111 CP). Mismo objeto.
 - Reparación (Art 112 CP)
 - Indemnización (Art 113 CP)
- 2.- **Aseguramiento consecuencias económicas** que surgen/se asocian del proceso (multas, costas, provisión fondos pericia) (Hacienda Pública), (decomiso)
- 3.- **Mutaciones en actos de trascendencia real inmobiliaria** >> “**Modalización**” del tracto sucesivo

REGULACIÓN Y PECULIARIDADES

- Formalidades de jurisprudencia registral + normas procesales
- P. **Abreviado** (764,2 LECrim): Normas de contenido, presupuestos y caución sustitutoria de (721 y ss) LECiv
- **Sumario** (614 LECrim): Sólo para lo no dispuesto en LECrim. **Art 13 LECrim**: protección víctima.
- Difiere del civil, principalmente (cierto “componente de **orden público**”:
 - **No rogación** de parte salvo renuncia y si frente a terceros (RCD, RCS, 3º Partícipe lucrativo)
 - Procedimiento **inaudita parte/secretos sumariales**
 - **Jurisdiccionalidad**: salvo F^o EU (Art 53 LO 9/21, de 1/07)
- Desde que hay **indicios racionales de responsabilidad criminal**
 - Para **Investigado, Cómplice** (589 LECrim).
 - Para **Terceros** (615 LECrim) rogación de parte.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL

- En el Auto: no bajar del importe probable de las **deuda más 1/3 y fianza/embargo conjunto**; embargo al día siguiente de notificación, si no fianza; ejecución de **embargo y fianza** por LAJ, modo asimilable a LECiv

EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

○ Art. 100 RH (Calificación registral docs judiciales):

○ Competencia del Tribunal

○ Congruencia del procedimiento del que procede con lo mandado

○ Formalidades extrínsecas del documento judicial

○ Obstáculos que surjan del RP

EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- MANDAMIENTO (Arts. 72 y 73 LH):
 - Testimonio del **Auto** donde se acuerda el EMBARGO (Vale AJO) que identifique nº de procedimiento, delito perseguido, si denuncia o querrela, circunstancias que permiten ver si Juez es o no competente.
 - No importa **firmeza**, por ser cautelar
 - Identificación clara de **finca afectada**: código registral único o número de finca registral
 - Identificación del **investigado**, RCS, RCD con su NIE/NIF. **Art. 20.7 LH**
 - **Cantidad** por la que ha de practicarse anotación
 - Notificación a **cónyuge** (vivienda familiar) o sujeta a **régimen económico matrimonial o extranjero** (Art. 144.6 RH)
 - Anotación "**a disposición/resultas de resolución judicial**" x **4 años** (Art. 86 LH) de fecha a fecha desde día anotación. Prorrogable
 - **Secreto sumarial** (no poner indicios, sino remitirse a los del Auto) ¿Sólo parte dispositiva?

TITULARIDADES APARENTES

○ Titularidades aparentes:

Art 20.7 LH : *“No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los **procedimientos criminales** y en los de **decomiso** podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el **verdadero titular de los mismos es el encausado**, haciéndolo constar así en el mandamiento”.*

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA

- Anotación preventiva en Registro de la Propiedad (Art. 42 LH) de la **pendencia de una causa criminal**, frente a futuro adquirente, a resultas del juicio penal para proteger registralmente al **Tercero de buena fe**, por declaración de **nulidad** (anulabilidad o rescisión) de **operaciones relativas a inmuebles** y restitución si:
 - la acción civil acumulada es susceptible de **afectar a derechos inscribibles** en Registro (trascendencia real inmobiliaria).
 - En querella se acumula a la penal, la acción **civil de nulidad y cancelación de títulos** (falsedad documental, alzamiento de bienes, ¿enriquecimiento ilícito?) s TS 25/05/1983
 - FBI: **indicios** racionales de criminalidad
 - Exigencia de **caución** a petitionerario

ANOTACIÓN PREVENTIVA PROHIBICIÓN DE DISPONER/INSCRIBIR

- **Afección de determinados bienes** del imputado a resultas del proceso (597 LECrim) a falta de afianzamiento. **Subsidiario**. Si sobre INMUEBLES:
 - **Prohibición de disponer** (desde anotación) y
 - **Prohibición de inscribir** (desde anotación y anteriores) en Registro Propiedad.
- Anotación preventiva de **prohibición de disponer** de finca inscrita (Art. 26.2 y 20.7 LH)
- Más evitar el acto ilícito que decretar su nulidad : **PREVENTIVO**
- Cierre absoluto del RP a actos dispositivos que pretendan **acceder después** anotación.
- **Prohibición de inscribir**: Cierre registral incluso de actos anteriores a la prohibición
- Caducan/prorrogables a los **4 años**: (Art. 86 LH)
- **Proceso inverso**: (727.1 /746 LECiv/764.2 LECrim): la traba de oficio, bloqueo y prohibición de disponer. No es burlar el procedimiento, cuanto evitar desaparición de instrumentos delictivos

INSCRIPCIÓN SENTENCIA DE CONDENA

- Alzamiento de bienes (insolvencias punibles)
 - Reintegra objeto indebidamente salido del patrimonio del investigado
 - Nulidad del negocio/gravámenes (fraudulento/simulado/ilícito) en que ha consistido el delito
 - Cancelación de asiento registral a que ha dado lugar y posteriores
- Cabe anotación preventiva de sentencia (Art 989 LECrim, que se remite a la civil)

DECOMISO CAUTELAR

- **Art. 127-128 CP:** Art. 127 octies CP >>>1. *A fin de garantizar la efectividad del decomiso, los bienes, medios, instrumentos y ganancias podrán ser aprehendidos o embargados y puestos en depósito por la autoridad judicial desde el momento de las primeras diligencias.*
- **Proceso decomiso autónomo** –fallecido, rebelde, inimputable- : Art. 803 ter LECrim. Desde 6/12/2015. Cabe petición cautelar en demanda –y caución sustitutoria-.

MUCHAS GRACIAS

- Eloy Velasco Núñez
- Magistrado de la Audiencia Nacional
- eloy.velasco@madrid.org