

## El Centro Registral Antibloqueo (CRAB) y las sanciones financieras internacionales motivadas por la invasión rusa de Ucrania

Hernández Mancha, Manuel

La Ley Unión Europea, Nº 104, Junio 2022, Wolters Kluwer

### ÍNDICE

#### Normativa comentada

*D 8 Feb. 1946 (Ley Hipotecaria)*

#### ANEXO

TÍTULO PRIMERO. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción

Artículo 1

TÍTULO II. De la forma y efectos de la inscripción

Artículo 20

#### Comentarios

##### Title

The Anti-Blockade Registration Centre (CRAB) and international financial sanctions motivated by Russia's invasion of Ukraine

##### Resumen

El pasado 27 de abril El Boletín Oficial del Estado publicó el Real Decreto Ley 9/2022 de 26 de abril, por el que se adoptaron medidas hipotecarias y de gestión de pagos en el exterior en el marco de la aplicación de las medidas restrictivas aprobadas por la Unión Europea en respuesta a la invasión de Ucrania.

##### Palabras clave

Sanciones financieras internacionales - Invasión rusa de Ucrania - Centro Registral Antibloqueo

##### Abstract

On 27 April, the Official State Gazette published Royal Decree Law 9/2022 of 26 April, which adopted mortgage and foreign payment management measures in the framework of the application of the restrictive measures approved by the European Union in response to the invasion of Ukraine.

##### Keywords

International Financial Sanctions - Russian Invasion of Ukraine - Anti-Blockade Registry Centre



Manuel Hernández Gil Mancha

Registrador de la Propiedad

Director del Centro Registral Antibloqueo

La introducción de una norma de esta naturaleza fue promovida desde el Centro Registral Antiblanqueo (CRAB) que es el órgano del Colegio de Registradores al que se ha encomendado la tarea de coordinar la labor de los registradores de la propiedad mercantiles y de bienes muebles para hacer efectivas en el ámbito de nuestras competencias las sanciones internacionales derivadas de la invasión rusa.

El paquete sancionador que ha ido aprobando la Unión Europea durante el mes de marzo del presente año tiene su antecedente en el de igual género establecido a partir de 2014 como consecuencia de la invasión de la península de Crimea, también por parte de tropas rusas. Estas medidas tuvieron entonces una escasísima repercusión práctica en todos los países de la Unión sin que prácticamente haya antecedentes de haber provocado la paralización de bienes de cualquier naturaleza y España no fue una excepción; este antecedente ha sido utilizado en la situación actual por las autoridades para apremiar a todas las instituciones afectadas y por ello también a los registradores en el estricto cumplimiento de las mismas.

Podemos decir que, sin embargo, el antecedente de 2014 sirvió sin duda para que la Orden Ministerial de 11 de noviembre de 2015 creadora del CRAB, aparte de la regulación y funciones del centro de autorregulación creado al amparo de lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 10/2010 de 28 de abril (LA LEY 8368/2010), estableciera una norma muy importante en su art. 12 bajo el título: *Ejecución de medidas restrictivas y sanciones financieras internacionales*. Dicho precepto determina que las prohibiciones de disponer que afectan a bienes muebles e inmuebles adoptadas al amparo de los reglamentos de la Unión Europea de aplicación directa en los países de la Unión o acordadas por el Consejo de Ministros... «se harán constar en los correspondientes registros por nota al margen de la inscripción de dominio, expresando el origen y contenido de la prohibición».

Pues bien haber contado con esta norma en 2022 aunque se dictara a raíz de las medidas que se tomaron en 2014 ha sido providencial. Gracias a ella los registradores pudimos desde el primer momento trabar los bienes de los jerarcas que aparecían en las listas de sancionados, ayudados de una potente herramienta informática que tuvimos que adquirir en 2015 a raíz de la publicación de la Orden Ministerial y que permite cruzar los datos contenidos en dichas listas con nuestras bases centralizadas de los diferentes tipos de registro: FLEI (Fichero Localizador de Entidades Inscritas en el Registro Mercantil), FLOTI (Fichero Localizador de Titularidades Inmobiliarias del Registro de la Propiedad) y FLOMI (Fichero Localizador de Bienes Muebles Inscritos del Registro de Bienes Muebles). Esta tarea, aparentemente sencilla, exige que la labor de cruce de datos se lleve a efecto durante la noche ya que consume tantos recursos informáticos que impediría, de hacerse en horario normal, el trabajo cotidiano del Centro.

Es preciso reconocer que, cuando se publicó la Orden fue objeto de no pocas críticas en el seno de la profesión porque, de hecho, suponía excepcionar el sistema hipotecario tradicional que en un régimen de inscripción voluntaria como el nuestro, está orientado a favorecer y proteger al sujeto de derecho que acude a la inscripción en busca de la protección que un sistema registral tan robusto como el español dispensa y que establece la presunción de legitimidad de todo lo que el registro pública y en primer término y como no podía ser de otra manera, en beneficio del titular, lo que supone que solo se puede alterar el contenido de esa titularidad contando con la voluntad del mismo o en su defecto mediante la resolución judicial oportuna, dictada en un procedimiento seguido con todas las garantías. En resumidas cuentas, lo que ya se expresa de modo contundente en el art. 1 de la Ley Hipotecaria (LA LEY 3/1946): «los asientos del registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la presente ley».

Obviamente el que una Orden Ministerial violentara de manera tan flagrante esos principios hipotecarios y el régimen

estricto de prohibiciones de disponer establecido en los arts. 26 y 27 de la Ley solo era posible en tanto en cuanto no era sino el cauce normativo elegido para transponer al Derecho interno normas de alcance supranacional de rango superior.

Los registradores españoles podemos estar orgullosos de lo que se ha conseguido hacer en tiempo récord aunque para alcanzar los fines perseguidos ha habido que modificar algún principio tradicional de nuestro sistema jurídico hipotecario

Ahora bien, cuando empezamos a trabajar en coordinación con otras instituciones en la tarea común de hacer efectivas las sanciones impuestas a los jerarcas rusos y entre ellas la prohibición de disponer de sus bienes, pronto advertimos que nuestras posibilidades serían muy limitadas si solo pudiéramos trabar los bienes de aquellos que estuvieran bienes inscritos a su nombre *stricto sensu*. Quedarían fuera de nuestras posibilidades todos aquellos casos en que los bienes estuviesen a nombre de familiares, allegados, testaferros o personas jurídicas interpuestas y es precisamente para subvenir a esta necesidad por lo que se publicó el Real Decreto Ley de 26 de marzo cuyo artículo primero establece que

«... para practicar la nota marginal de prohibiciones de disponer en aquellos casos en que el bien o derecho esté inscrito a favor de persona distinta de aquella que aparece en las listas... deberá de constar informe previo en el que se exprese que existen indicios racionales de que el verdadero titular de dichos bienes o derechos es el que aparece en las citadas listas.

Dicho informe será elaborado por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en aplicación de la normativa de la Unión Europea a que se refiere el párrafo anterior, y comunicado al Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que lo notificará al registrador competente para practicar la nota al margen de la inscripción de la prohibición de disponer. Cualquier órgano o autoridad que tuviera conocimiento de la existencia de los indicios mencionados, estará obligada a ponerlo en conocimiento del citado Órgano Centralizado, a los efectos previstos en este artículo».

Este precepto tiene su antecedente en el párrafo último del art. 20 de la Ley Hipotecaria (LA LEY 3/1946) modificado a raíz de la reforma del Código Penal de 2003 que rompe por primera vez el esquema tradicional de nuestro Derecho Hipotecario de que los procedimientos judiciales que afecten a fincas inscritas deberán dirigirse contra el titular registral de las mismas, al disponer, también para controlar casos de testaferrato, que «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».

Como vemos hay una diferencia fundamental entre ambos preceptos: el art. 20 párrafo último de la Ley establece una excepción a la regla general, pero es una excepción tutelada por la autoridad judicial mientras que en el Real Decreto Ley de 26 de marzo la nota marginal se practica en virtud de un informe de la autoridad administrativa. Este salto cualitativo también se ha considerado exagerado por algunos sectores, pero nosotros entendimos que era absolutamente imprescindible para dotar de eficacia y agilidad a las medidas sancionadoras y la única posibilidad de ponernos a la altura de lo que estaban llevando a cabo los países de nuestro entorno.

Ahora bien, quizá por ello es por lo que en vez de añadir un nuevo párrafo al artículo 20 de la Ley Hipotecaria (LA LEY 3/1946), como se hizo en 2003, lo que sin duda habría dotado de estabilidad a la norma que ahora se introduce, se ha preferido mantenerla aparte para destacar de un lado su excepcionalidad y de otro su aplicación exclusiva a la crisis bélica que estamos viviendo.

En todo caso podemos decir que gracias a las normas que hemos estado comentando, los registradores hemos podido bajo la dirección y coordinación del Centro Registral, gravar bienes inscritos en diferentes registros directamente a nombre de personas sancionadas; consignar asimismo la prohibición de disponer de fincas que estaban a nombre de personas jurídicas interpuestas pero cuya titularidad real correspondía a algunos de los sancionados para lo cual nos ha prestado un servicio impagable el recién creado Registro de Titularidades Reales cuya actividad se inició en el mes septiembre de 2018 pero que ya ha demostrado cumplidamente su utilidad. Finalmente, hay un número importante de fincas que hemos investigado desde el Centro y, habiendo fundadas sospechas de que los titulares son personas allegadas a los sancionados, estamos a la espera de la confección del

informe administrativo que previene el RDL que comentamos para poder consignar la respectiva nota de prohibición de disponer.

Creo, en resumidas cuentas, que los registradores españoles podemos estar orgullosos de lo que se ha conseguido hacer en tiempo récord y, si para alcanzar los fines perseguidos ha habido que modificar algún principio tradicional de nuestro sistema jurídico hipotecario, no podemos olvidar que con ello lo que se ha pretendido es poner trabas a los que con su agresión han violentado nada menos que el orden jurídico internacional.