

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13088 *Resolución de 12 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pozoblanco, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y de un mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en ejecución hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por doña L. J. G, procuradora de los Tribunales, en representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Pozoblanco, don Eduardo Font Roger, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y de un mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Seguido procedimiento de ejecución hipotecaria sobre determinadas fincas por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Pozoblanco, a instancias de «Banco Popular, S.A.» contra la mercantil «El Ocho, S.A.», se dictó auto, con el carácter de firme, el 16 de septiembre de 2011.

II

Presentado decreto, expedido por el secretario judicial, de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, dichos documentos fueron calificados con la siguiente nota: «Procedimiento 282/2010. Ordenante: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1. Eduardo Font Roger, Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Pozoblanco-Córdoba, de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, en la redacción que les da la Ley 24/01 de 27 de diciembre, he examinado los documentos presentados bajo los números de asiento 551 y 552 del libro diario 92 –entradas 571 y 572–, resultante de ello lo siguiente: Dada la unidad del procedimiento judicial y la necesidad de reflejar ambos documentos conjuntamente en los libros registrales, los mismos son objeto de la presente calificación unitaria. Hechos: Primero.–Que con fecha 2 de abril de 2012, con el número de asiento 551 y 552 del libro diario 92, se han presentado testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en procedimiento de ejecución hipotecaria bajo el número 282/2010 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Pozoblanco, a instancia de Banco Popular Español, S.A. contra El Ocho, S.A., por el que el actor se adjudica las fincas registrales 25.662, 25.663, 25.664, 25.665, 25.666, 25.667, 25.668, 25.669, 25.670, 25.671, 25.672, 25.673, 25.674, 25.675, 25.676, 25.677 y 25.678 de Pozoblanco y se ordena la cancelación de la hipoteca que se ejecuta y la de las cargas posteriores a dicha hipoteca y a la expedición de certificación. Dichos documentos fueron retirados y devueltos para su inscripción con fecha veintitrés de mayo de dos mil doce. Segundo.–Que en la referida escritura se observa: Uno. Las fincas objeto de adjudicación se encuentran gravadas con una anotación preventiva de concurso voluntario abreviado de la entidad El Ocho, S.A., de fecha trece de septiembre de dos mil once, practicada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Córdoba (antiguo Primera Instancia número 9) con fecha dieciséis de junio de dos mil once, en procedimiento concursal voluntario abreviado 198/2011. Fundamentos

de Derecho: Son de aplicación los siguientes: Con carácter general el artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece que los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de todas clases, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras publicas, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro, y a tenor de dicho precepto se aprecia que: Uno. En este caso es de aplicación lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 56 de la Ley Concursal, que literalmente dice: “Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior, se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe, cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor”. Por todo ello acuerdo: Suspender la práctica del asiento solicitado, por las causas expresadas. Notificar esta calificación al presentador del documento y al notario autorizante del mismo de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. No se practica anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y dentro del plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente (artículo 19 bis, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria). De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la última notificación a que se refiere el párrafo anterior. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, se hace constar el derecho del interesado a la aplicación del cuadro de sustituciones, en los términos previstos en dicho Real Decreto y en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003. En el momento de instarse la aplicación de dicho cuadro, se indicará el Registro ante cuyo titular puede ejercitarse. Pozoblanco a uno de junio del año dos mil doce. El Registrador. Fdo. Eduardo Font Roger».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por doña L. J. G., en representación de «Banco Popular, S.A.» en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco el 22 de junio de 2012, por el que alega resumidamente que: La fecha del auto de inicio del procedimiento de concurso es la del asiento registral del procedimiento iniciado. Además considera incorrecta la interpretación del artículo 56 de la Ley Concursal al decir literalmente que «se deduce claramente del contenido del artículo 56.2 de la Ley Concursal que la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria procederá desde que consta la declaración de concurso y hasta el momento en que estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien».

En el último párrafo del motivo 2.º del escrito del recurso, insiste en la no aplicación del artículo 56.2 de la Ley Concursal, y entiende que el concurso se declara con posterioridad al decreto de adjudicación.

Además, describe las diecisiete fincas registrales que son objeto de procedimiento de ejecución hipotecaria, concluyendo la parte recurrente que al tratarse de plazas de garaje en modo alguno pueden estar afectas a la actividad empresarial de la entidad declarada en concurso.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 25 de julio de 2012, en el que se ratificó íntegramente en su nota de calificación. Subsanados algunos defectos formales del recurso, elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario, 56.2 de la Ley Concursal en redacción dada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, así como su disposición transitoria 9.ª; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de junio de 2012 y las citadas en sus vistos.

1. En el presente expediente se debate si es posible la inscripción de un testimonio judicial consistente en un decreto de adjudicación y correlativo mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en procedimiento de ejecución hipotecaria cuando se dan las siguientes circunstancias:

a) Consta sobre las fincas ejecutadas una anotación preventiva de concurso voluntario abreviado, aún no firme, de la entidad ejecutada motivada por auto dictado por juez de lo mercantil de Córdoba, declarando el concurso de acreedores de 16 junio de 2011, inscrito en la hoja de la sociedad el 26 de julio de 2011 y reflejado en las hojas de las fincas concernidas el 13 de septiembre de 2011.

b) El mandamiento calificado, consistente en decreto de adjudicación y cancelación de cargas fue dictado el día 20 de junio de 2011 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Pozoblanco y se presenta en el Registro el 2 de abril de 2012.

c) La expedición de certificación de cargas de las fincas concernidas por el derecho real de hipoteca ejecutado, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consta en nota extendida el 24 de septiembre de 2010, fecha obviamente anterior a la declaración del concurso (artículo 24 de la Ley Concursal).

d) No resulta del expediente que el juez de lo mercantil, competente en el procedimiento de concurso haya declarado si están o no afectos a actividad y si son o no necesarios para el desarrollo de la actividad del concursado, los bienes ejecutados.

2. Del resumen de los hechos se deduce que el único tema de reflexión relevante se refiere a la aplicación del artículo 56 de la Ley Concursal en su redacción de 10 de octubre de 2011, en vigor desde 1 de enero de 2012, y más concretamente a la disposición transitoria 9.ª de esa norma.

En su redacción actual, el artículo 56.2 de la Ley Concursal literalmente dice: «Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior, se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, consta en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe, cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del Juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor».

La entrada en vigor de esta ley se produjo el 1 de enero de 2012 sin embargo la disposición transitoria novena establece que:

«Los nuevos apartados 2 y 5 del artículo 56, el artículo 58 y el nuevo apartado 3 del artículo 76 de la Ley Concursal, modificados por esta ley, así como el nuevo apartado 2 de la disposición final undécima, que da nueva redacción al artículo 164 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se aplicarán a los concursos en tramitación a la fecha de entrada en vigor de esta ley respecto de las ejecuciones que respectivamente no se hubiesen reanudado o iniciado tras la declaración de concurso».

Y en todo caso, el artículo 21 de la Ley Concursal dispone en su apartado 2.º que el auto produce sus efectos de inmediato.

3. La Ley 38/2011, de 10 de octubre, al modificar entre otros el artículo 56.2 de la Ley Concursal de 2003, pretende reforzar las competencias objetivas del juez de lo mercantil que entiende del concurso. Muy especialmente pretende que la apreciación de la posible afectación a la actividad profesional o empresarial de la finca ejecutada y del hecho de que resulte o no necesaria en el patrimonio del deudor para continuar la actividad del concursado, –factor que determina la posibilidad o no de la ejecución singular pretendida en el Juzgado de Primera Instancia correspondiente–, sea exclusiva competencia del juez que entiende del concurso. A tal fin se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento.

4. A tenor de la disposición transitoria 9.ª de la Ley 38/2011, aplicable a este supuesto, para determinar si se aplicará o no la nueva redacción del artículo 56.2 deberá apreciarse que el concurso estaba en tramitación a la fecha de entrada en vigor de la ley y que la ejecución, es anterior a la declaración provisional del concurso. Ambas circunstancias se dan en el presente caso.

En efecto, de la hojas registrales resulta que ha sido anterior el inicio del procedimiento de ejecución a la declaración provisional del concurso pues fue anotada la expedición de certificación de cargas, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el 24 de septiembre de 2010.

5. Por otra parte, no consta ni en el Registro ni en los títulos presentados, la calificación del juez de lo mercantil sobre la habilidad de los bienes concernidos para ser ejecutados individualmente, en forma separada del procedimiento concursal por no estar afectos ni ser precisos en la continuación de la actividad de la deudora.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de 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 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.