

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8675 *Resolución de 8 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mazarrón a inscribir una sentencia judicial declarativa de dominio.*

En el recurso interpuesto por don Eduardo Linares Gil, Director General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Mazarrón, don Eduardo Cotillas Sánchez, a inscribir una sentencia judicial declarativa de dominio.

Hechos

I

Mediante sentencia firme dictada el 30 de julio de 2010 por doña Carmen Mérida Abril, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Murcia, procedimiento ordinario 0000676/2006, se declara que los terrenos que configuran la finca registral 5408 del Registro de la Propiedad de Mazarrón pertenecen en plena propiedad a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por título de prescripción adquisitiva extraordinaria.

II

Testimonio de dicha sentencia se presenta en el Registro de la Propiedad de Mazarrón el día 21 de noviembre de 2012, asiento de presentación 332 del Diario 66. Se califica negativamente el día 11 de diciembre de 2012. El día 20 de diciembre de 2012 se recibe documentación complementaria y vuelve a ser objeto de calificación negativa con fecha 9 de marzo de 2013 en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: «Calificado el precedente documento, mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número diez de Murcia, expedido el 24 de septiembre de 2012, en el procedimiento ordinario número 676/2006, presentado bajo el asiento 332 del Diario 66, en unión de testimonio judicial del decreto de la secretaria judicial de la Audiencia Provincial Sección Primera de Murcia de 6 de febrero de 2012 dado en recurso de apelación 291/2011, de testimonio judicial de la sentencia 554/2011 de la Audiencia Provincial de Murcia, Sección Primera, dictada en el Rollo Civil 291/2011, de certificación del Jefe de la Demarcación de Costas en Murcia de fecha 22 de octubre de 2012, y de certificación del secretario del Juzgado citado de fecha 8 de febrero de 2013 en la que hace constar el título del apoderamiento en virtud del cual actuó en dicho procedimiento doña M. A. M. R. en representación de “Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, y del que se acompaña copia así como se aporta copia de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada ante el notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios el 5/10/1995 número 7.718 de su protocolo, el registrador de la Propiedad que suscribe, tras consultar los antecedentes del Registro, califica negativamente, con esta fecha, el documento presentado, por apreciar en él el/los siguiente/s Hecho/s y sus respectivos fundamentos de Derecho: 1.º Como ya se dijo en anterior nota de calificación de fecha 11 de diciembre de 2012, resulta del Registro que el veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro se inscribió el convenio de la suspensión de pagos de “Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, aprobado por el Juzgado de Primera Instancia número sesenta y tres de Madrid por auto de veinte de septiembre de mil novecientos

noventa y tres, del que resulta, según la estipulación primera, que “Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, cede a todos sus acreedores la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que integran el activo de dicha sociedad, comprendiéndose entre ellos los eventuales derechos que a la suspensa pudieran reconocerse en cualquier procedimiento judicial o administrativo que se encuentren en trámite, y se constituyó una comisión de acreedores para realizar los activos y satisfacer a los acreedores. No resulta de la documentación presentada que la comisión de acreedores de “Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, haya tenido en el procedimiento que motiva el precedente mandamiento la intervención legalmente prevista. La apreciación de la personalidad de las partes de un procedimiento, validez de su representación, su legitimación activa y/o pasiva, corresponden exclusivamente a los órganos del Tribunal; y la fe pública de tales apreciaciones y de las actuaciones procesales corresponden, también en exclusividad, al secretario judicial. Por ello no queda acreditado que la comisión de acreedores de “Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, haya tenido la intervención legalmente prevista en el procedimiento. Téngase en cuenta que del mandamiento resulta la actuación de la propia sociedad, en liquidación, pero no de la comisión de sus acreedores, a quienes se les cedió, como se ha dicho, la totalidad de los bienes sociales, y que las copias de escrituras que se acompañan se refieren al nombramiento de liquidador por parte de dicha sociedad, que no por parte de sus acreedores, y al apoderamiento procesal que dicho liquidador hace a la señora M. R. Además la propia copia de la escritura de apoderamiento procesal está incompleta ya que solo comprende los anversos de los folios de la escritura. Y en todo caso, y como se dijo, es al secretario judicial a quien compete certificar sobre la intervención que en el procedimiento haya podido tener la comisión de acreedores. Por ello, en tanto no se acredite dicho extremo, no es posible practicar la inscripción solicitada (arts. 1 y 20 de la Ley Hipotecaria y 5, 6, 19 y concordantes de la Ley de Suspensión de Pagos, de 26 de julio de 1922, y 1.175 del Código Civil), artículos 281 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y artículo 1-15 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Igualmente se mantiene el defecto reseñado bajo el número 2 de la anterior nota de calificación antes citada. Dicho defecto es subsanable por lo que se suspende la interesada. Contra la presente (...). Mazarrón, 9 de marzo de 2013. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)». El defecto señalado bajo el número 2 de la anterior calificación de 11 de diciembre de 2012, a que se remite en la transcrita y por la que se mantiene, consistía en lo siguiente: «2.º No constan las circunstancias personales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a saber, domicilio con las circunstancias que lo concretan y número de C.I.F. (arts. 9 y 254 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento).»

III

Solicitada calificación sustitutoria del Registrador de la Propiedad de Murcia número 1, don José Gabriel Amorós Vidal, éste confirma la calificación el día 17 de abril de 2013.

IV

Don Eduardo Linares Gil, en su condición de Director General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en ejercicio de las competencias conferidas por el artículo cuarto de la Orden de 22 de marzo de 2012, de la citada Consejería, interpone recurso gubernativo mediante escrito que se recibe en el Registro de Mazarrón el día 17 de mayo de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «Hechos Primero.—En fecha 14 de noviembre de 2012 se dirige escrito al registrador de la Propiedad de Mazarrón solicitando la inscripción, a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de la finca 5.408 en cumplimiento de la diligencia de ordenación del secretario judicial del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 10 de Murcia, de fecha 24 de septiembre de 2012, sobre mandamiento al Registro de la Propiedad de Mazarrón a fin de que se

proceda a la inscripción de la Sentencia n.º 156 dictada en fecha 30-07-10 en la hoja correspondiente a la finca registral 5.408. Acompañando la siguiente documentación:

- Decreto del secretario judicial de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Murcia de fecha 6 de febrero de 2012, por el que, entre otros, acuerda declarar firme la Sentencia n.º 554/11, de fecha 1-12-11.– Sentencia n.º 554/2011 de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Murcia, de fecha 1-12-11, por la que se desestima el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia n.º 156 de fecha 30/7/10 dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Murcia, confirmando en su totalidad dicha resolución.
- Certificado de la Demarcación de Costas en Murcia del Ministerio de Agricultura, Agua y Medio Ambiente relativo a la situación de la finca registral 5.408, de fecha 22 de octubre de 2012.
- Decreto n.º 26/2012, de 10 de febrero, de nombramiento del Director General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones y corrección de errores del Decreto.
- Orden de 22 de marzo de 2012, de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se delegan competencias del titular del departamento en los titulares de los Órganos Directivos de la Consejería.

Segundo.–En fecha 18 de diciembre de 2012, se recibe en la Dirección General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, calificación negativa emitida por el registrador de la Propiedad de Mazarrón por la que, en base a los dos hechos que relata, suspende la inscripción interesada. Considera el registrador de la Propiedad, en primer lugar, que, según consta en el Registro en fecha 25 de febrero de 1994 se inscribió el convenio de la suspensión de pagos de “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, del que resulta que, según la estipulación primera, la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, cede a todos sus acreedores la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que integran el activo de dicha sociedad, comprendiéndose entre ellos los eventuales derechos que a la suspensión pudieran reconocerse en cualquier procedimiento judicial o administrativo que se encuentren en trámite, y se constituyó una comisión de acreedores para realizar los activos y satisfacer a los acreedores. Dispone en estos términos que no resulta de la documentación presentada que la comisión de acreedores de “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, haya tenido en el procedimiento que motiva el precedente mandamiento la intervención legalmente prevista, no siendo posible practicar la inscripción en tanto no se acredite dicho extremo. En segundo lugar, se considera por el registrador que no constan las circunstancias personales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a saber, domicilio con las circunstancias que lo concretan y número de C.I.F. Tercero.–En fecha 15 de febrero de 2013 se remite al registrador de la Propiedad de Mazarrón, al objeto de inscripción de la finca registral 5.408 a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, certificado del secretario judicial del Juzgado n.º 10 de Murcia de fecha 8 de febrero de 2013, según el cual se certifica lo siguiente: 1. Que Dña. M. A. M. R. actuó en el procedimiento, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el notario D. Miguel García Gil, en fecha 31/12/2002 y al número 9.214 de su protocolo, por don R. R. V. en su condición de liquidador de la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, en liquidación. (...). 2. Se aporta copia de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada ante el notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios, en fecha 5/10/1995 y al número 7.718 de su protocolo, en la que consta que don R. R. V. es el liquidador único de la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, en liquidación, así como la certificación donde fue nombrado como tal. Cuarto.–En fecha 25 de marzo de 2013, se recibe en la Dirección General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, calificación negativa emitida por el registrador de la Propiedad de Mazarrón por la que, en base a los dos hechos que relata, suspende la inscripción interesada (el escrito de recurso reproduce a continuación el contenido de la calificación recurrida ...). Quinto.–Que por lo anterior, y al objeto de que se ordene la inscripción a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de la finca descrita en el apartado primero de los hechos, es por lo que se formula el presente recurso al que sirven de fundamento las siguientes consideraciones jurídicas. Primera.–Resulta de la

calificación del registrador de Mazarrón, de fecha 9 de marzo de 2013, Hecho 1.º, que según la estipulación primera del convenio de la suspensión de pagos de la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, que la misma «cede a todos sus acreedores la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que integran el activo de dicha sociedad, comprendiéndose entre ellos los eventuales derechos que a la suspensa pudieran reconocerse en cualquier procedimiento judicial o administrativo que se encuentren en trámite». En estos términos se viene a recoger la figura jurídica de la *datio pro solvendo*, adjudicación para el pago de las deudas, que tiene su regulación jurídica en el artículo 1.175 del Código Civil, artículo señalado por el registrador como fundamento del referido hecho. En estos términos, dispone reiterada doctrina jurisprudencial que la *datio pro solvendo*, reveladora de adjudicación para el pago, que tiene específica regulación en el artículo 1.175 del Código Civil, se configura como un negocio jurídico por virtud del cual el deudor propietario transmite a un tercero, que en realidad actúa por encargo, la posesión de sus bienes y la facultad de proceder a su realización. Por otra parte, se dictamina que la diferencia entre la figura aludida y la *datio pro soluto*, dación en pago o adjudicación del pago de las deudas, es terminante por lo que respecta a la traslación de título real, puesto que así como en la cesión, *datio pro solvendo* (supuesto que nos ocupa), sólo atribuye la posesión de los bienes con un carácter personal y tiene su específica regulación en el citado artículo 1.175 del CC, se configura como una adjudicación en vacío, puramente formal ya que el bien no entra en el patrimonio del adjudicatario, sino que se trata de una titularidad meramente formal, aparente y provisional que no transmite la propiedad del bien ni genera derecho real de garantía a favor de los acreedores, en cambio, en la dación en pago se produce una verdadera transmisión sin restricción ni cortapisa alguna, se trata de un negocio jurídico asimilable por analogía a la compraventa y su regulación ha de acomodarse analógicamente a las normas de la misma (S 28-6-1997, EDJ 587/1997; S 13-2-1989 EDJ 1989/1449; S 1-3-1969 EDJ 1969/4) (Res. DGRN de 3 de septiembre de 2008). De conformidad con lo expuesto, y aplicable al supuesto objeto de este recurso gubernativo, resulta que el deudor propietario, la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, cede a un tercero, los acreedores, la posesión de sus bienes y la facultad de proceder a su realización, no efectuándose traslación de título real alguno, manteniendo al respecto la misma la propiedad de los bienes. Y es esa facultad de proceder la que ejercita el liquidador único de la sociedad, don R. R. V., nombrado por la junta general de accionistas de la sociedad, según certificación en sesión celebrada en fecha 27 de septiembre de 1995, según consta en el expediente en virtud de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada ante el notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios, en fecha 5 de octubre de 1995, con número 7.718 de su protocolo. La designación como liquidador único supone la asignación de las más amplias facultades para disponer, al establecerse en el mencionado certificado que igualmente se faculta al liquidador para que pueda enajenar bienes de la Compañía por adjudicación directa, sin necesidad de que acuda a la subasta pública, cuando lo estime conveniente, para el interés de los acreedores de la sociedad. Y es en ejercicio de las facultades reconocidas en las que otorga, como liquidador único, en nombre y representación de la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, en liquidación, poder general para pleitos y especial para otras facultades, a favor, entre otros, de la procuradora de los Tribunales Dña. M. A. M. R.. La citada procuradora actúa en el procedimiento número 676/2006, cuya sentencia se pretende inscribir a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, tal y como se certifica por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número diez de Murcia en fecha 8 de febrero de 2013. Tales extremos justifican la debida representación en el mencionado procedimiento de la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, dado que, en los términos consignados por el registrador de la Propiedad de Mazarrón, la apreciación de la personalidad de las partes en un procedimiento, validez de su representación, su legitimación activa/pasiva, corresponden exclusivamente a los órganos del Tribunal; y la fe pública de tales apreciaciones y de las actuaciones procesales corresponden, también en exclusividad, al secretario judicial. De

este modo, por medio de la diligencia de ordenación del secretario judicial del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 10 de Murcia, de fecha 24 de septiembre de 2012, sobre mandamiento al Registro de la Propiedad de Mazarrón a fin de que se proceda a la inscripción de la Sentencia n.º 156 dictada en fecha 30-07-10 en la hoja correspondiente a la finca registral 5.408, el secretario reconoce, en los términos contemplados en la mencionada sentencia, que la “Sociedad Minero y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.”, ha estado debidamente representada en el procedimiento de autos, sin que se haya producido vulneración alguna de los derechos que le asisten ni indefensión, decretándolo así el referido secretario judicial, garante de la fe pública en el ámbito jurisdiccional: Igualmente, el certificado del secretario judicial del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 10 de Murcia, de fecha 8 de febrero de 2013, emitido a los fines de dar cumplimiento a la sentencia firme dictada en el juicio ordinario 676/06, legitima la debida actuación en el procedimiento de la ya citada sociedad en los aspectos anteriormente consignados. Segunda.—Con respecto a la constancia de los datos personales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, los mismos son los siguientes: ... Murcia, a 16 de mayo de 2013. El Director General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones. Fdo. Eduardo Linares Gil».

V

Manteniéndose el registrador en su calificación, remitió a esta Dirección General, con fecha 28 de mayo de 2013, el escrito acreditativo de la interposición del recurso con la demás documentación complementaria aportada en unión del preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 20, 45 de la Ley Hipotecaria; 1175 y 1274 del Código Civil; 4, 6, 15 y siguientes de la Ley de Suspensión del Pagos, de 26 de julio de 1922; Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1995, 28 de junio y 28 de noviembre de 1997, y 1 de octubre de 2009; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 14 de junio de 1922, 26 de diciembre de 1946, 11 de noviembre de 1975, 20 de septiembre de 1983, 10 de junio de 1986, 28 de enero, 6 de abril y 30 de junio de 1987, 29 de junio de 1988, 17 de abril de 1989, 5 de junio de 1991, 23 de agosto de 1993, 16 de noviembre de 1995, 18 de febrero de 1997, 25 de noviembre de 1999, 16 de junio de 2001, 7 de abril de 2006, 17 de septiembre de 2007, 3 de septiembre de 2008 y 20 de abril de 2009.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recuso los siguientes:

a) En sentencia judicial firme dictada en procedimiento ordinario seguido a instancias de la Comunidad Autónoma de Murcia contra la mercantil «Metalúrgica de Mazarrón, S.A.», posteriormente disuelta y fusionada con «Sociedad Minería y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.», y contra «Cipsa Norte S.A.», se declara que los terrenos que configuran la finca registral 5.408 del Registro de la Propiedad de Mazarrón pertenecen, por haberlos adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

b) Presentado testimonio de dicha sentencia, el registrador suspende la inscripción porque resulta del Registro que el 25 de febrero de 1994 se inscribió el convenio de suspensión de pagos de la «Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España, S.A.», aprobado por el Juzgado correspondiente, del que resulta que la sociedad cede a todos sus acreedores la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que integran el activo de la sociedad, comprendiéndose en ellos los eventuales derechos que a la suspensa pudieran reconocerle en cualquier procedimiento judicial o administrativo que se encuentre en trámite, constituyéndose una comisión de acreedores para realizar los activos y satisfacer a los acreedores, y no resulta de la documentación presentada que la citada comisión de acreedores haya tenido en el procedimiento la intervención legalmente prevista.

c) Del convenio de suspensión de pagos inscrito resultan, entre otras, las siguientes cláusulas, que por su relevancia para la resolución del presente recurso se transcriben literalmente:

«Primero: "Sociedad Minera y Metalúrgica Peñarroya España, S.A.", cede a todos sus acreedores la totalidad de los bienes, derechos y acciones que integran el activo de dicha entidad, comprendiéndose entre ellos los eventuales derechos que a la suspensa pudieran reconocerse en cualquier procedimiento judicial o administrativo que se encuentre en trámite. Segundo: La cesión de los activos se efectúa con el fin de que el importe que se obtenga por su realización se entregue a todos los acreedores de "Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya S.A.", para pago de los créditos que ostentan contra la citada compañía en la cuantía que resulte posible y por el orden que más adelante se establecerá. Tercero: Para controlar la forma en que se procederá a la realización de los activos que se ceden y la aplicación de los mismos actuará una comisión que estará integrada como titulares por los siguientes acreedores (...) Cuarto: Teniendo en cuenta que la sociedad ha debido disolverse durante la tramitación del expediente de suspensión de pagos, se hace constar lo siguiente a los efectos del cumplimiento del presente convenio: 1) Si la comisión así lo manifestare de forma expresa, entendiéndose así por la manifestación de la voluntad de la mayoría de sus miembros, éstos o la persona o personas, siempre en número impar, que éstas designen por mayoría de sus miembros, serán nombrados por la junta general de accionistas de la entidad suspensa liquidadores de la compañía, en sustitución del liquidador actualmente designado y con las facultades que a los liquidadores le atribuye la Ley de Sociedades Anónimas, y las que se deriven de este convenio compatibles con las de derecho necesario de dicha ley. 2) Si por el contrario no desearan asumir dicha función de liquidadores, el liquidador nombrado por la Compañía, o quien o quienes eventualmente puedan ser nombrados en sustitución del mismo, por causas distintas de la prevista en el apartado anterior, realizarán las operaciones de liquidación bajo el control e instrucciones de los miembros de la comisión de acreedores, siempre que se ajusten a las previsiones del presente convenio. (...) Sexto: Una vez firme el presente convenio y en el plazo máximo de cuarenta días desde la fecha en que la comisión así lo manifestase, la sociedad suspensa se obliga a llevar a cabo la designación de liquidadores en la forma establecida en el número 1 del apartado cuarto anterior. El incumplimiento de dicha obligación mediando requerimiento expreso de la comisión liquidadora será interpretado a todos los efectos como incumpliendo del presente convenio (...) Duodécimo: Con el cumplimiento por parte de la suspensa de las obligaciones que a la misma se señalan en el presente convenio, quedarán finiquitadas las relaciones entre dicha entidad suspensa y sus acreedores, pero sin que se extingan los derechos que a tales acreedores ostenten contra terceras personas o entidades como consecuencia de avales o garantías prestadas para las mismas (...) Decimotercero: En el caso de que después de pagado el importe de los créditos de los acreedores, existiese algún remanente, el mismo deberá ser entregado a los accionistas, en proporción al número de acciones de que sean titulares».

d) Se acompaña al título presentado escritura de elevación a público de acuerdos de la junta general extraordinaria de la sociedad, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 1995, en la que se sustituye al anterior liquidador, procediendo al nombramiento de uno nuevo. No consta que este nombramiento recaiga en ningún miembro de la comisión de acreedores.

e) La «Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya, S.A.», se ha allanado a las pretensiones de la Comunidad Autónoma de Murcia deducidas en el procedimiento judicial concluido con la sentencia sobre cuya inscripción se debate en el presente expediente. Dicha sociedad ha estado representada en el procedimiento por un procurador en virtud de escritura de poder otorgada el día 31 de diciembre de 2002 por el liquidador de la compañía.

2. Centrada así la cuestión, debe resolverse en este recurso si estando inscrito un convenio de suspensión de pagos, en los términos trascritos, puede practicarse la inscripción de una sentencia declarativa de dominio, cuando en el procedimiento judicial en que ésta ha recaído no resulta que haya tenido intervención la comisión de acreedores citada. Para ello es necesario precisar si en el convenio ha existido una adjudicación en pago o para pago de bienes, con las consecuencias que ello entraña, o si, simplemente, la comisión de acreedores tiene derecho a intervenir en el proceso liquidatorio, fiscalizando la actuación del liquidador de la sociedad, pero sin adquirir facultades dispositivas directas sobre los activos cedidos ni ostentar la legitimación procesal en relación con la facultad de defensa de dicho patrimonio.

3. La primera precisión que ha de realizarse se refiere al hecho de que el marco jurídico por el que se rige la cuestión debatida, centrada en la interpretación del convenio transcrito, está definido por la antigua Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922, bajo cuyo imperio se tramitó el correspondiente expediente judicial y a cuyo amparo se acordó y aprobó judicialmente el referido convenio, sin que por tanto sea aplicable la vigente Ley Concursal de 9 de julio de 2003.

Determinado el marco normativo aplicable, hay que señalar que, conforme al mismo, la suspensión de pagos tenía como objetivo principal tratar de evitar una declaración de quiebra, y para ello se dirigía a lograr un convenio entre el deudor y la junta de acreedores que permita al primero ir satisfaciendo durante el plazo señalado los créditos pendientes, y sólo en caso de incumplimiento podía originarse la situación de quiebra. Atendiendo a tal objetivo, la suspensión de pagos suponía que quedaban intervenidas todas las operaciones del deudor. Se trataba de limitaciones que afectaban a la potestad de gestión sobre todo su patrimonio y, consiguientemente, sobre la de cada uno de sus bienes, comenzando desde que el juez tiene por solicitada la declaración del estado de suspensión, y ordenaba en consecuencia la citada intervención (cfr. art. 4 de la Ley de 26 de julio de 1922), y persistía hasta la aprobación del convenio. Por tanto, iniciado el expediente de suspensión de pagos el deudor, si bien conserva la administración de su patrimonio, requiere, bajo sanción de nulidad, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley de 1922, el concurso o acuerdo de los interventores judiciales para los actos y contratos que realice. Esta exigencia, sin embargo, desaparece una vez finalizado el expediente judicial de suspensión, que trae como consecuencia el cese de los interventores y que el deudor recobre de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le haya impuesto alguna limitación. En efecto, el artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos dispone el cese de los interventores judiciales designados al iniciarse el expediente de suspensión una vez ha sido aprobado por el juez el convenio pactado entre el deudor y los acreedores, quienes en el mismo pueden concertar cuanto estimen conveniente siempre dentro de los límites del artículo 1.255 del Código Civil.

En relación con este convenio, la generalidad de la doctrina y la jurisprudencia del Tribunal Supremo lo calificaron, como negocio jurídico *sui generis*, pues si bien se asemejaba a los de naturaleza contractual, en tanto que nacía de un acuerdo de voluntades que implica normalmente una especie de transacción, también acusaba un marcado carácter público, revelado por la necesaria intervención judicial. En lo relativo a los efectos que pudieran derivarse de dicho convenio sobre la capacidad del deudor, era también opinión unánime entender que la aprobación de aquél ponía fin al expediente de la suspensión de pagos, con la consecuencia de que el deudor recobraba de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le hubiera impuesto alguna limitación (*vid.* Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de septiembre de 1983 y 17 de septiembre de 2007, entre otras), como pudiera ser la de que no sean válidos los actos de disposición a los que no preste su consentimiento la comisión correspondiente (en tal sentido, *vide* la Resolución de 21 de agosto de 1993); o cuando haya cedido a la comisión de acreedores la administración y liquidación de los bienes (cfr. Resolución de 23 de agosto de 1993); o cuando se haya previsto, la continuación de los mismos interventores designados inicialmente, en la etapa previa al convenio, o bien el nombramiento de otros nuevos designados en sustitución de aquéllos, con idénticas o

con distintas funciones que las que tenían los primitivos, pues los ahora nombrados ya no son representantes del juez, sino que operan en nombre de los acreedores, pudiendo entonces incluso conferirles la representación de la masa, para, en interés de ésta, ejercitar las correspondientes acciones procesales (cfr. art. 15 de la Ley de 26 de julio de 1922).

Ahora bien, con la misma rotundidad se ha afirmado también que esas limitaciones, en cuanto excepciones a la libre actuación del deudor y propietario, eran de interpretación estricta (en tal sentido, *vide* las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1968, 6 de febrero de 1995 y 25 de marzo de 1995, y Resoluciones citadas en los «Vistos»).

Sobre esta cuestión son especialmente ilustrativos los pronunciamientos contenidos en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1997 –que, si bien referidos al concreto caso enjuiciado, son descriptivas de la problemática que en estos casos con frecuencia se suscita–: «... Raya en lo paradójico que se pudiere sostener que por efecto del convenio, los bienes están en poder de los acreedores, flotando sobre cada uno de los bienes un gravamen de no se sabe qué naturaleza, afectando a los terceros con los que el deudor se relacionase. Sería entonces letra muerta el levantamiento de toda cortapisa al deudor en la gestión y disposición de sus bienes., y resultaría que aquél habría empeorado su posición jurídica, una vez aprobado el expediente de suspensión de pagos, con el convenio, respecto como estaba en el estado legal de suspensión de pagos. Además ¿quién compraría o daría crédito al deudor en las condiciones que se dice ha quedado su patrimonio con el convenio?...».

En el mismo sentido se ha pronunciado reiteradamente este Centro Directivo, al recordar que una vez que se alcanza, dentro del expediente de suspensión de pagos, un convenio entre el deudor y sus acreedores, y que éste es aprobado judicialmente, el suspenso recobra su capacidad de obrar, de manera que en adelante su plena capacidad no tiene otras limitaciones que las definidas exclusivamente en dicho convenio, las cuales en cuanto excepcionen la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta (cfr. Resoluciones de 18 de febrero de 1997, 7 de abril de 2006 y 17 de septiembre de 2007). Este entendimiento de las cosas entronca con la idea de que la propiedad se presume libre y, por ello, se presumirá que las limitaciones que se establezcan por pacto o negocio implican, en vía de principio, obligaciones del propietario y no gravámenes reales (*vid.* Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1946, 6 de marzo de 1971 y 27 de febrero de 1993), ya que las limitaciones de la propiedad y los derechos limitados son de interpretación restrictiva (*vid.* Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 1971, 9 de mayo de 1989 y 13 de diciembre de 1991, entre otras).

4. En coherencia con tales principios, nuestro ordenamiento registral establece un régimen de desfavor respecto de las denominadas prohibiciones de disponer, de forma que el artículo 27 de la Ley Hipotecaria veda su ingreso tabular salvo que tengan su origen en algunos de los supuestos que contempla el artículo 26 del mismo texto legal; de ahí que este Centro Directivo, en su Resolución de 18 de febrero de 1997, hacía hincapié en la importancia de la concreta y precisa redacción de los convenios entre deudor y acreedores en las suspensiones de pagos, no siendo indiferente la previsión de meros compromisos obligacionales o el establecimiento de verdaderas restricciones o limitaciones de alcance jurídico-real (nombramiento actual de una comisión liquidadora, adopción de garantías reales sobre el activo del suspenso para asegurar el cumplimiento de sus compromisos, establecimiento de prohibiciones de disposición o de gravamen, cesión a los acreedores en pago o para pago de deudas, etc). Y ello, obviamente, sin perjuicio de que, eventualmente, pueda producirse un incumplimiento de los compromisos asumidos por el deudor en el convenio, con las consecuencias, de todo orden, que de ello pueda derivarse, (cfr. los hoy derogados arts. 17, párrafo final, de la Ley de Suspensión de Pagos, y 878 y siguientes del Código de Comercio); entre ellas, obviamente, las que se hubieran previsto en el convenio, incluyendo su rescisión.

5. En el presente caso, el registrador basa su negativa a la inscripción de la sentencia declarativa del dominio en la falta de intervención en el proceso judicial de la comisión de acreedores designada en el convenio, intervención que estima necesario al considerar que en virtud del citado convenio se produce una cesión de bienes a favor de los acreedores, con transmisión de la titularidad real sobre los mismos, en tanto que el recurrente estima que lo pactado en el convenio no integra una *datio pro soluto*, o dación en pago, sino una *datio pro solvendo*, o adjudicación para pago de deudas, que no transfiere la propiedad, sino la mera posesión y la facultad de proceder a la realización del bien, a favor del cesionario. Resulta, por tanto, esencial en el presente caso distinguir con precisión ambas figuras.

La jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo diferencia con claridad los negocios de la adjudicación en pago y para pago de deudas. Así la Sentencia de 28 de junio de 1997, a la que se remite la de 1 de octubre de 2009, recuerda la reiterada doctrina de esta Sala sobre las características diferenciadoras entre la *datio pro soluto* y la *datio pro solvendo*, recogida, entre otras, en Sentencias de 14 de septiembre de 1987, 4 y 15 de diciembre de 1989, 29 abril de 1991 y 19 octubre de 1992, ampliamente expuesta en la de 13 de febrero de 1989, al decir que la *datio pro soluto*, significación de adjudicación del pago de las deudas, si bien no tiene una específica definición en el Derecho sustantivo civil, aunque sí en el ámbito fiscal, se trata de un acto en virtud del cual el deudor trasmite bienes de su propiedad al acreedor, a fin de que éste aplique el bien recibido a la extinción del crédito de que era titular, actuando este crédito con igual función que el precio en la compraventa, dado que, según tiene declarado esta Sala en Sentencia de 7 de diciembre de 1983, bien se catalogue el negocio jurídico que implica como venta, ya se configure como novación o como acto complejo, su regulación ha de acomodarse analógicamente por las normas de la compraventa, al carecer de reglas específicas, adquiriendo el crédito que con tal cesión se extingue, como viene dicho, la categoría de precio del bien o bienes que se entreguen en adjudicación en pago de deudas, en tanto que la segunda, es decir, la *datio pro solvendo*, reveladora de adjudicación para el pago de las deudas, que tiene específica regulación en el artículo 1175 del Código Civil, se configura como un negocio jurídico por virtud del cual el deudor propietario transmite a un tercero, que en realidad actúa por encargo, la posesión de sus bienes y la facultad de proceder a su realización, con mayor o menor amplitud de facultades, pero con la obligación de aplicar el importe obtenido en la enajenación de aquéllos al pago de las deudas contraídas por el cedente, sin extinción del crédito en su totalidad, puesto que, salvo pacto en contrario, el deudor sigue siéndolo del adjudicatario en la parte del crédito a que no hubiese alcanzado el importe líquido del bien o bienes cedidos en adjudicación toda vez que ésta sólo libra de responsabilidad a tal deudor por el importe líquido de los bienes cedidos en adjudicación, como expresamente previene el meritado artículo 1175 del Código Civil, no generando en consecuencia el alcance de efectiva compraventa, que es atribuible por el contrario a la adjudicación en pago de deudas o *datio pro soluto*. Por su parte, la Sentencia de 7 de diciembre de 1983, en la misma línea que las citadas y con cita, a su vez, de la de 1 de marzo de 1969, añade que «la diferencia es terminante por lo que respecta a la traslación de título real, puesto que así como la cesión [para pago] sólo atribuye la posesión de los bienes con un carácter personal que permite al acreedor efectuar la venta para cobrarse con su importe, en cambio, en la dación [en pago] se produce una verdadera transmisión sin restricción ni cortapisa alguna».

En el mismo sentido, la Sala Tercera del Tribunal Supremo en su Sentencia de 17 de mayo de 1995, y atendida la relevancia fiscal de la distinción, ha diferenciado con nitidez tres clases distintas de adjudicaciones: «la adjudicación en pago de deudas, la adjudicación en pago de asunción de deudas y la adjudicación para pago de deudas. En la primera, el adjudicatario es acreedor del adjudicante por un crédito propio; en la segunda, resulta deudor de terceros por la cesión de deudas y bienes hecha por el adjudicante, y en la tercera recibe determinados bienes para, con ellos o con su producto, hacer el pago de deudas del adjudicante. De esta manera las dos primeras implican una verdadera transmisión del bien, sea en solvencia del crédito o en compensación de las

deudas asumidas, por lo que la transmisión queda sujeta al impuesto en condiciones normales. Por contra, en la adjudicación para pago de deudas el adjudicatario cumple una función vicaria que no va más allá de pagar las deudas del adjudicante con los bienes recibidos o con el producto de su venta y, por ello, se le reconoce el derecho a la devolución de lo cautelarmente ingresado por impuesto, caso de que en determinado plazo justifique haber cumplido aquel cometido. Para la Sala Primera de este Tribunal Supremo (por ejemplo, Sentencia de 14 septiembre 1987) la adjudicación en pago es un negocio *pro soluto*, mientras que la adjudicación para pago es un negocio *pro solvendo*, sin efectos liberatorios o extintivos hasta que se enajenen y liquiden los bienes y con su importe se pague a los acreedores de modo total o parcial, produciendo la extinción también total o parcialmente, y siendo su naturaleza la de un mandato liquidatorio o de pago que se ejecuta mediante el otorgamiento de un poder irrevocable, perfeccionándose la cesión con la entrega de los bienes y, si no se ha pactado otra cosa, el obligado sólo se libera por el importe de los bienes liquidados, persistiendo su responsabilidad por la parte de deuda que queda sin cubrir».

6. De esta doctrina jurisprudencial se deduce con absoluta nitidez que en las adjudicaciones para pago de deudas no existe un efecto traslativo del dominio a favor del adjudicatario. De las dos tesis doctrinales principales que se han enfrentado tradicionalmente en relación con la naturaleza y efectos de la dación para pago, la que considera que sólo transmite a los acreedores la posesión y administración de los bienes, con el mandato de liquidarlos y cobrarse (con indisponibilidad meramente obligacional por parte del deudor), y la que considera que produce una transmisión fiduciaria de los bienes cedidos a favor de los acreedores, que los reciben con el encargo de liquidarlos y cobrar con su producto sus créditos, la jurisprudencia se ha inclinado por la primera. Por ello, este Centro Directivo, al trasladar esta doctrina jurisprudencial al ámbito registral en relación con las inscripciones practicadas conforme al artículo 2, n.º 3, de la Ley Hipotecaria, a favor del adjudicatario en los casos de dación para pago, ha afirmado que al interpretar el alcance de tales inscripciones hay que tener en cuenta que la adjudicación para pago es una adjudicación «en vacío» puramente formal, para permitir la disposición final del bien, sin que el bien entre en el patrimonio del adjudicatario. Así la Resolución de 3 de septiembre de 2008 ha afirmado que: «Se trata de una titularidad meramente formal, aparente y provisional, que legitima para los actos dispositivos que, para realizar el pago, tenga que verificar el adjudicatario; y que no sólo no transmite el bien sino que ni siquiera genera derecho real de garantía a favor de los acreedores de la herencia [y lo mismo debe afirmarse en los casos de concurso], salvo que en la misma adjudicación se hubiera estipulado expresamente o que sobre los bienes se tome en plazo anotación preventiva (cfr. art. 45 de la Ley Hipotecaria)». En definitiva, en la adjudicación para pago no ha de valorarse fraccionadamente la total operación realizada, sino de un modo global, en coherencia con su carácter unitario, con la íntima vinculación e integración de sus determinaciones, y en función de la efectiva finalidad práctica perseguida, que revela suficientemente que la verdadera voluntad de aquellos es atribuir al adjudicatario la facultad de proceder a la realización del bien, a su monetización, y con ello a la satisfacción de las deudas pendientes. Esta singular titularidad impedirá al adjudicatario actuar fuera de estos límites. Sostener lo contrario supondría atribuir efectos «ultra vires» a tales adjudicaciones y convertiría al adjudicatario en propietario pleno sin causa que justificase tal atribución patrimonial (lo que se ha de tomar en cuenta a la hora de interpretar el régimen registral de tales adjudicaciones: *vid.*, en particular, arts. 45 de la Ley Hipotecaria y 353, n.º 2, de su Reglamento).

7. Trasladando las consideraciones anteriores al supuesto de hecho que nos ocupa, una conclusión resulta clara: no nos encontramos ante una adjudicación en pago de deudas. El efecto extintivo directo de las obligaciones, presupuesto de esta clase de operaciones, no existe. Tampoco resulta indubitado que nos encontremos ante una adjudicación para pago de deudas. Ciertamente la redacción de las cláusulas primera y segunda del convenio parecería *prima facie* abonar esta tesis. Se habla de cesión global

del activo a los acreedores para el pago de las deudas. Sin embargo, la transmisión de la posesión y la facultad de realizar los bienes, esencia de esta clase de adjudicaciones, no se atribuye a la comisión de acreedores. La comisión de acreedores se nombra sólo para «controlar la forma en que se procederá a la realización de los activos que se ceden». Las operaciones liquidatorias corresponden al liquidador nombrado, y sólo si no es designado de entre los miembros de la comisión de acreedores las realizarán «bajo el control e instrucciones de los miembros de la comisión de acreedores, siempre que se ajusten a las previsiones del presente convenio». En el supuesto de hecho planteado la comisión de acreedores designada no tiene el carácter de comisión liquidadora, no se transfieren a tal comisión las facultades de administración y disposición sobre los activos cedidos, ni la facultad de representación procesal y defensa de los intereses de la masa.

Por otro lado, no se impone en el convenio al deudor ninguna prohibición expresa o tácita de disponer, ni tampoco se limita la capacidad general del deudor, pues la comisión nombrada tan sólo aparece investida de una función fiscalizadora de la actuación del deudor tendente a supervisar si el deudor cumple adecuadamente los compromisos del convenio en orden a la realización de los activos y aplicación de su producto líquido, convenio que no contradice la legitimación procesal del suspenso ni su titularidad de los bienes, sin perjuicio de su vinculación al proceso liquidatorio.

Finalmente, se ha de tomar también en consideración que en el supuesto de hecho planteado, el título calificado es el testimonio de una sentencia firme resultante del ejercicio de una acción declarativa de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, título ajeno a toda declaración de voluntad negocial, antes bien basado en la apreciación de circunstancias factuales (la posesión base de dicha prescripción), frente a las cuales no procede la prestación o no de un consentimiento discrecional, siendo la admisión de tales hechos, pasados por la autoridad de la fuerza juzgada, previa valoración judicial de la prueba aportada al proceso, un acto debido cuando no hay base objetiva para su contradicción. La sociedad suspensa se limita al allanarse al reconocimiento de una situación de hecho: la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, durante el plazo legalmente previsto, por un tercero. Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto en los anteriores fundamentos de Derecho, la aprobación del convenio suponía que el deudor recobraba de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le hubiera impuesto alguna limitación, limitación que, en cuanto excepción a la libre actuación del deudor y propietario, es objeto de interpretación estricta (Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1968, 6 de febrero de 1995 y 25 de marzo de 1995). De ahí que la demanda dirigida exclusivamente contra la sociedad suspensa, en tanto que titular registral del dominio sin restricciones de verdadero alcance jurídico-real, y con legitimación procesal plena, sea suficiente, desde el punto de vista del tracto sucesivo, para que la sentencia pueda ser inscrita.

8. En cuanto al segundo defecto advertido en la nota de calificación, relativo a la omisión en el título calificado de las circunstancias personales de la Administración demandante a cuyo favor se pretende la inscripción, en concreto el domicilio y el C.I.F., exigidos por los artículos 9 y 254 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, debe ser confirmado por sus propios fundamentos, si bien bastará para su subsanación su acreditación ante el registrador en trámite de nueva calificación, sin que pueda admitirse ahora, como medio de subsanación, la expresión de tales circunstancias en el escrito del recurso tramitado, que, desde el punto de vista de esta resolución, resulta extemporánea al no poder admitirse ninguna pretensión basada en motivos o documentos no presentados al tiempo de la calificación recurrida (cfr. art. 326 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al primer defecto, y confirmar también parcialmente la nota de calificación recurrida en cuanto al segundo defecto, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 8 de julio de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.