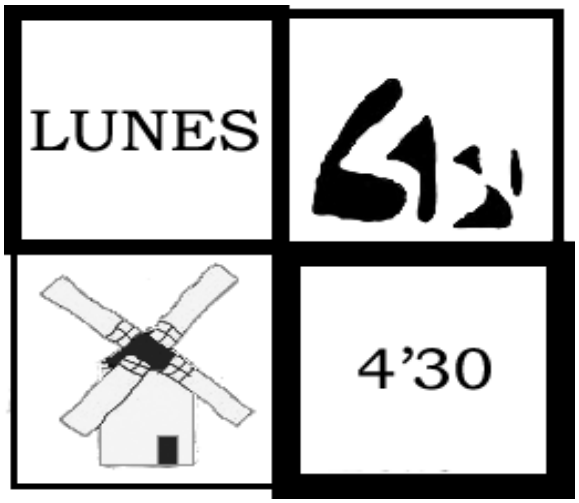
LUNES 4,30

Revista de asuntos registrales

Año XXIII - Núm. 484 - octubre, 2010



octubre2010 **Nº484**

Sumario

02 Resoluciones
por ***Fco. Molina, Fernando Llopis, Carmen Soto y Silvino Navarro***.

18 Nos Escribe
"*Contenido de la conferencia dada en el Decanato de la Comunidad Valenciana el 10 de septiembre de 2010 dentro del ciclo de formación teórico-práctica de los aspirantes al Cuerpo de Registradores de la Propiedad, que se desarrolla en el mismo*".
por ***Jorge Romero***.

72 Reseña Legislativa
BOE-DOGV 1-30 de septiembre de 2010.

Fundador
Enrique Colomer Sancho

Coordinador general
Pedro Fandos Pons

Colaborador especial
José Bollaín Gómez

Consejo de redacción
Maria-Emilia Adán García
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Carbonell Serrano
Alicia Mª de la Rúa Navarro
Vicente Domínguez Calatayud
Guillermo Dromant Jarque
Consuelo García Pedro
Carmen Gómez Durá
Belén Gómez Valle
Marta Gozalbes y Fernández de Palencia
Susana Juste Ribes
Fernando Javier Llopis Rausa
Ana Isabel Llosa Asensi
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Silvino Navarro Gómez Ferrer
Mercedes Ríos Peset
Ana María Sabater Mataix
Christian Sendín Martín
Miguel Soria López
Mª del Carmen Soto de Prado Otero

Maquetación
Julio Villamón Gamarra

Secretaría
María Dolores Fernández Puerta

Plaza de la Reina nº 5 • 46003 • Valencia
Teléfono: 96.353.27.65 • Fax: 96.352.19.96
cuatrotreinta@hotmail.com

La revista Lunes 4.30 agradece y respeta los trabajos de todos sus colaboradores sin asumir las opiniones vertidas en los mismos

Resoluciones

por Fco. Molina, Fernando Llopis, Carmen Soto y Silvino Navarro. Registradores de la Propiedad

RDGRN de 15 de febrero de 2010 (BOE 17/05/10)

Hipoteca: cancelación por caducidad

Se solicita, por instancia privada, la cancelación por caducidad de dos inscripciones de hipoteca constituidas en garantía de unos títulos al portador. En ambas se habría convenido el vencimiento en el día 5 de noviembre de 1988, pero se entendería "si no exigen los tenedores de las mismas el reembolso o pago, y hasta que lo exijan, prorrogadas las obligaciones de pagar de año en año, en un máximo de diez años". Entiende el Registrador que el plazo del artículo 82·5 LH se debe computar desde el 5 de noviembre de 1998.

La DG entiende, que habiéndose pactado la prórroga del plazo inicialmente previsto, hasta un máximo de diez años, el vencimiento final a tomar en cuenta para los efectos de la prescripción de las acciones debe ser el del plazo pactado más sus prórrogas. No habría, por tanto, prescrito la acción hipotecaria, ni vencido el plazo de caducidad o extinción legal que posibilita la cancelación.

Francisco Molina

RDGRN de 30 de marzo de 2010 (BOE 24/05/10)

Propiedad horizontal. Libro de actas: legalización

En un edificio en régimen de propiedad horizontal existe un local destinado a garaje, que es elemento privativo, distribuido en cuotas indivisas que se concretan en el uso y disfrute de una plaza de aparcamiento por cada partícipe. Se solicita la legalización de un libro de actas correspondiente a ese local-garaje.

La DG considera que, las diferentes situaciones que pueden surgir en relación a la organización de una comunidad de propietarios, análogas a las recayentes sobre los elementos comunes de un edificio en régimen de propiedad horizontal, y que pueden no haber tenido un adecuado reflejo registral, hacen necesario que los acuerdos que se adopten consten en actas, y estas a su vez queden revestidas de un cierto grado de oficialidad, a través del diligenciado

del correspondiente libro, con el solo requisito que, de la instancia presentada, resulte que en aquel libro se han de reflejar los acuerdos propios de un régimen de propiedad horizontal, subcomunidad o conjunto inmobiliario o afecte a acuerdos de un órgano colectivo de tal índole que recoja intereses específicos. En el caso concreto del recurso, sí hay comunidad, aunque la titularidad registral no lo refleje ni se haya previsto estatutariamente un órgano colectivo especial, de modo que sí se diligenciará el libro, pero no se extenderá la nota marginal correspondiente.

Francisco Molina

RDGRN de 5 de abril de 2010 (BOE 24/05/10)

Compraventa: estado arrendaticio

Se procede a la venta de una finca rústica, formada por segregación, manifestando el vendedor que está libre de arrendamientos y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho de oposición previsto en la Ley de 1980. Se deniega la inscripción, porque la finca de procedencia de la ahora vendida sí consta registralmente como arrendada.

El arrendamiento en cuestión consta en el Registro en forma de nota marginal, practicada durante la vigencia de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1935, que contemplaba la llevanza de un Libro Especial de arrendamientos, y cuyo régimen, en cuanto a duración del contrato y sus posible prórrogas, ha sufrido numerosas modificaciones. En cualquier caso, aún cuando resultara aplicable el régimen de la Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos de 1992, el contrato habría expirado el 31 de diciembre de 1997. A ello hay que añadir que, para conocer de las vicisitudes registrales del arrendamiento se debe acudir al Libro Especial citado, no a la nota de referencia que se extendía en el folio de la finca arrendada, y que, conforme a la Ley de 1935, la eficacia de la inscripción en dicho Libro Especial no condiciona la inscripción de las transmisiones de la finca a la constancia de la notificación al arrendatario, a los efectos del ejercicio de sus derechos de adquisición preferente; que la falta de cancelación del arrendamiento no es contradictorio con la extinción del arrendamiento por transcurso de su plazo y de las prórrogas legales; y que, de todos modos, la existencia de un arrendamiento no produce un cierre definitivo del Registro, sino sólo el provisional hasta que se acrediten las notificaciones pertinentes.

Resumiendo, lo procedente habría sido suspender, no denegar, pero tampoco hay motivo para ello, toda vez que el arrendamiento debe considerarse extinguido, aunque no esté registralmente cancelado, y en tanto que la legislación que le resultaría aplicable no exigía ninguna notificación al arrendatario.

Francisco Molina

RDGRN de 8 de abril de 2010.
(BOE 24/05/10)

Expediente de dominio. Expresión de cuotas. Carácter de la titularidad

Se suspende la inmatriculación de una finca, en virtud de expediente de dominio, por no resultar del mismo la cuota de participación que en el dominio corresponde a cada uno de los promotores del mismo, ni, en cuanto a los casados, el carácter privativo o ganancial de su titularidad.

La DG recuerda que el deber de los Registradores de cumplir lo ordenado por la autoridad judicial no merma su función calificadora, verificando que se cumplan los requisitos en cada caso aplicables, y partiendo siempre de la claridad en la redacción de los títulos como presupuesto para un fiel reflejo registral. Sentado esto, es evidente que el pronunciamiento judicial debe, también, estar suficientemente determinado, lo que en el caso no ocurre, al omitirse el título de adquisición, la proporción en que adquirieron los condueños y el carácter del derecho.

Francisco Molina

RDGRN de 9 de abril de 2010
(BOE 24/05/10)

Compraventa: elevación a público de documento privado

En documento privado se procede a la venta de una finca a favor de un matrimonio, sin expresar el régimen económico a que quede éste sujeto, y constando sólo la firma del esposo. Se otorga ahora la elevación a público de ese contrato, solicitando la inscripción a favor del esposo, con carácter privativo, en base a unas capitulaciones que no se acompañan, aunque sí se aporta certificación del Registro Civil en la que consta la nota al margen, expresiva de la existencia de las capitulaciones, pero no del régimen convenido. Se acompañan también fotocopias de la demanda interpuesta por ambos cónyuges contra el vendedor, del auto condenando a éste a otorgar la elevación a público "con independencia de las relaciones entre el Sr. y la Sra. Y por la liquidación de sus bienes en común" y la Sentencia desestimatoria del recurso de apelación. El Registrador solicita la aportación de las capitulaciones y de los testimonios de las resoluciones judiciales, y el concurso de la esposa, ya que la compraventa primitiva se hizo por ambos, bien para manifestar que el precio de la compra se satisfizo con dinero privativo del esposo, bien para fijar las cuotas privativas correspondientes a cada co-adquirente. Los testimonios de los documentos judiciales se aportan en fase de recurso. El recurrente alega que la inclusión de la esposa en el documento privado y en escrito de demanda se debe a sendos errores, que el precio fue íntegramente satisfecho con dinero privativo, y que las capitulaciones matrimoniales, fijando un régimen de separación de bienes, son anteriores a la firma del documento privado.

La DG resuelve, como no podía ser de otro modo, que no se debe atender para la calificación a las meras fotocopias, ni de las resoluciones judiciales, ni de las capitulaciones; y en cuanto al necesario concurso de la esposa, resulta obvio que hay una contradicción entre el contenido de la escritura de elevación a público - que da por hecho que el adquirente fue sólo el marido, sin mayores aclaraciones al respecto - y el documento privado - en el que la cónyuge consta también como compradora - discordancia que se puede deber a un error al incluir a la esposa en el documento privado, a que se esté novando el contrato original, sin el consentimiento de una de las partes, o a que el marido actúe en representación de la esposa, sin manifestarlo ni acreditarlo. En los dos primeros casos se requeriría el consentimiento de la parte vendedora y de los dos compradores para subsanar el error cometido en el documento privado o novar su contenido; y en el tercero, la ratificación de la presunta representada. Y tampoco se acredita el origen privativo del precio satisfecho.

Francisco Molina

RDGRN de 12 de abril de 2010 (BOE 24/05/10)

Propiedad horizontal. Segregación. Junta

En los estatutos inscritos de un edificio en régimen de propiedad horizontal consta la facultad de dividir o segregar los elementos privativos y distribuir, en consecuencia, sus cuotas. En uso de esta facultad, el propietario único de un local segrega una porción, manifiesta su intención de hacer más segregaciones, asignando a cada porción una cuota de participación en los elementos comunes del propio departamento, se reserva el uso exclusivo de un espacio libre exterior, que corresponde al mismo local, y establece unos estatutos entre los que figura la posibilidad que tendrán los propietarios de las plazas de aparcamiento así creadas de constituirse en junta. A juicio del Registrador, haría falta el consentimiento de la Comunidad de Propietarios en que se integra aquel elemento.

La autorización expresa en los estatutos para dividir o segregar sin consentimiento de la Junta hace innecesario dicha autorización. Perteneciendo al local matriz el uso exclusivo de algún elemento, subdividido aquel, tal uso se puede atribuir de la manera que se estime más conveniente, sin que ello afecte al resto de partícipes en la propiedad horizontal.

Francisco Molina

RDGRN de 14 de abril de 2010
(BOE 24/05/10)

Nota de calificación: motivación suficiente

Se suspende la inscripción de una escritura de segregación y venta de finca rústica, por no aportarse la licencia municipal, con la sola invocación de una Resolución de la DG, relativa a una segregación de finca urbana.

La DG estima el recurso por insuficiente motivación de la calificación. Caso de calificación negativa, lo procedente es consignar todos los defectos apreciados, y la íntegra motivación jurídica, con el desarrollo necesario para dar a conocer los fundamentos en que aquella se basa. De este modo, el interesado conocerá desde el primer momento los argumentos jurídicos del Registrador, y podrá alegar los oportunos fundamentos de su impugnación. En definitiva, no basta con la mera cita rutinaria de un precepto, sino que debe justificarse la razón de su aplicación y la interpretación que de él se hace.

Francisco Molina

RDGRN de 7 de mayo de 2010
(BOE 24/06/10)

Cancelación. Por caducidad. Error: consentimiento del titular

Se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas relativa a una finca, que aparece gravada con una serie de anotaciones de embargo prorrogadas, que, a entender del solicitante, deberían ser canceladas de oficio, en un caso por error, ya que sería otra la finca embargada, y en todos ellos, por caducidad. El Registrador no expide la certificación, ya que no puede omitir en ella las cargas, y haberse practicado la anotación de prórroga antes de la entrada en vigor de la LEC del año 2000.

En cuanto al pretendido error, el embargo se trabó originariamente sobre una finca que se agrupó con otra, mediando un mandamiento subsanatorio que dio lugar a que se tomara la anotación sobre la finca resultante de la agrupación. Desagrupada la finca, la carga se arrastró a las dos fincas resultantes, una de ellas, de la que se pretende la certificación y cancelación. Sentado esto, la salvaguardia judicial de los asientos hace imposible la cancelación sin el consentimiento del acreedor o resolución judicial en procedimiento en que sea parte. No se recurre el punto relativo a la fecha de la prórroga.

Francisco Molina

RDGRN de 8 de julio de 2010
(BOE 13/09/10)

Actos dispositivos. Prohibición de disponer

Se presenta en el Registro de la Propiedad en el año 2009 escritura de compraventa motivada por la aportación de determinados bienes inmuebles en la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada autorizada en el 2004. En el Registro consta sobre cada una de las fincas aportadas, dos prohibiciones de disponer decretadas por Autoridad Judicial, habiéndose practicado las anotaciones respectivas en los años 2005 y 2008.

El Registrador deniega la inscripción, ya que al estar anotada la prohibición de disponer, cierra el registro de los actos dispositivos, incluso de actos otorgados antes de la anotación.

La DGRN estima el recurso, rechazando el defecto alegado por el registrador, argumentando que el título es inscribible, pues la prohibición sólo afecta a los actos dispositivos posteriores no a los anteriores, pero en cambio ha de subsistir la prohibición de disponer, que no puede ser cancelada de oficio por el registrador, quien deberá arrastrarla como carga a la nueva inscripción.

Fernando Llopis

RDGRN de 9 de julio de 2010
(BOE 13/09/10)

Anotación de un complemento a la convocatoria de Junta. Prórroga

Se presenta en el Registro Mercantil solicitud de ampliación del plazo de la anotación preventiva de la publicación de un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria.

El Registrador Mercantil deniega la práctica de dicha prórroga entre otros motivos porque el art.104 del RRM no prevé dicha prórroga, el sistema de numerus clausus que rige en materia de anotaciones preventivas.

La DGRN desestima el recurso, confirmando la nota del registrador, en base a los siguientes argumentos: - la posibilidad de complemento de convocatoria sólo está legalmente prevista para la sociedad anónima (Cfr. Art. 97 TRLSA), por lo que la anotación de complemento no debió siquiera ser practicada, - La propia finalidad de la anotación que consiste en evitar , durante su plazo de vigencia el acceso al Registro Mercantil de los acuerdos adoptados en el seno de la Junta general celebrada sin que haya tenido lugar la publicación

solicitada, - El sistema numerus clausus que existe en materia de anotaciones preventivas, - El art.86 de LH sólo es aplicable a aquellas anotaciones preventivas que no tienen señalado un plazo de duración específico (en este supuesto el art.104 del RRM establece un plazo de caducidad de tres meses).

Fernando Llopis

RDGRN de 12 de julio de 2010 (BOE 18/09/10)

División y Segregación. Necesidad de licencia municipal para la venta de participación indivisa de suelo rústico en Andalucía

Se presentan en el Registro escrituras de obra nueva y compraventa. En la primera de ellas se declara una obra nueva consistente en una edificación a la que le dan el uso de vivienda y otra edificación que se usa como trastero-garaje. En la segunda escritura se vende una participación indivisa del 5,350 por ciento sobre dicha finca registral exonerando el comprador al vendedor de la tenencia y acreditación de la constitución del seguro decenal, manifestando el vendedor que la construcción fue en autopromoción y que su propósito inicial era destinarla a domicilio personal y no enajenarla en el plazo de diez años.
La Registradora suspende la inscripción, pues de los antecedentes que obran en el Registro, el propietario de la finca ha ido enajenando a lo largo del tiempo cuotas indivisas a la vez que hace declaraciones de obra nueva de viviendas rurales aisladas, unidos a la calificación que resulta de ambos títulos, se suscitan dudas en torno a la existencia de parcelación ilegal y riesgo de formación de núcleo de población en dicha finca en tanto no se aporte licencia de parcelación o certificado de innecesariedad, de conformidad con los artículos 66 de la LOUA y 79 del RD 1093/1997, de 4 de Julio.

La DGRN confirma la calificación reiterando así la doctrina de anteriores resoluciones en el sentido de que es la propia legislación sustantiva que resulte aplicable, junto con el RD 1093/97, la que determine qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística. La venta de participaciones indivisas de una finca no implica por sí sola una parcelación ilegal salvo que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llegar a la existencia de la reparcelación. El artículo 66 de la LOUA considera como actos reveladores de una posible parcelación urbanística, entre otros, cuando mediante asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno puedan existir diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte de un inmueble sin que la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte de terreno o la manifestación contraria de la voluntad de que se produzca tal asignación sea suficiente para excluir la aparición de nuevos asentamientos, lo que, unido a los antecedentes del historial registral de la finca y a la exoneración del seguro decenal que efectúa el comprador al vendedor en el que el transmitente justifica la no constitución del seguro decenal alegando ser la construcción

en autopromoción y que su propósito inicial era destinarla a domicilio personal, revela el uso propio y exclusivo de la vivienda y, por tanto, de la porción de terreno ocupada por la misma, surgiendo, como prevé el artículo 79 RD 1093/2010, duda fundada sobre el peligro de formación de un núcleo de población.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 13 de julio de 2010 (BOE 18/09/10)

Inmatriculación. Certificación Catastral

Mediante auto dictado en expediente de dominio para la inmatriculación de finca se declara justificado el dominio y se consigna la superficie catastral señalándose que, según reciente medición resultante de una reparcelación, la superficie real es mayor, solicitando los promotores del expediente que se practiquen dos actuaciones distintas: en primer lugar, la inmatriculación de la finca con la superficie catastral y, en segundo lugar, que una vez inmatriculada la finca, se inscriba el exceso de cabida.
El Registrador practica la inscripción con la superficie coincidente con el Catastro, de conformidad con lo exigido por el artículo 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sin hacer constar la mayor cabida pretendida.

La DGRN desestima el recurso, reiterando la doctrina de anteriores resoluciones, y de conformidad con los artículos 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y 298 RH, insiste en la necesidad de que se aporte junto al título inmatriculador " certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título", siendo lo correcto reflejar el exceso de cabida en el Catastro, para posteriormente lograr la coincidencia con la descripción contenida en el auto.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 14 de Julio de 2010 (BOE 20/09/10)

Cancelación condición resolutoria

Mediante instancia se solicita la cancelación por caducidad de condiciones resolutorias que gravan dos fincas. El Registrador suspende la inscripción en base a que no ha transcurrido el plazo previsto legalmente para proceder a la cancelación según el artículo 82.5 de la LH. en relación con el artículo 1.964 del Código Civil que exige no sólo que haya transcurrido el plazo de prescripción de 15 años, sino un año más y, en el presente caso, no ha transcurrido aún el plazo adicional de un año durante el que todavía podrá impedirse la

cancelación por caducidad en caso de constancia registral de cualquier hecho o acto jurídico que acredite que la garantía ha sido renovada, ejecutada o interrumpida la prescripción. La DGRN desestima el recurso y confirma la calificación del Registrador.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 16 de julio de 2010-09-30 (BOE 18/09/10)

Tracto sucesivo.Urbanismo

Mediante Mandamiento se ordena tomar anotación preventiva para hacer constar en el Registro de la Propiedad la Sentencia Judicial firme de declaración de nulidad de una licencia de obras, sin que el procedimiento se haya seguido contra los titulares Registrales, no practicándose en el Registro operación alguna de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, porque las tres fincas de que se trata constan inscritas a nombre de terceras personas distintas del codemandado.

La DGRN después de hacer constar, con carácter previo, que no estamos en presencia de una anotación preventiva ordenada en un proceso contencioso-administrativo ya que la anotación preventiva es una medida cautelar, mientras que en el presente caso, el título cuya inscripción se pretende es una sentencia firme de declaración de nulidad de la licencia de obras, y de determinar el alcance de la sucesión ex lege de los deberes del propietario conforme a la legislación urbanística, se detiene en el grado de intervención que debe tener el titular registral al objeto de que se haga constar en el Registro la declaración de nulidad de una licencia por resolución judicial señalando que, aunque los titulares registrales en el momento de la iniciación del procedimiento fueran citados, no se puede dejar indefensos a los titulares actuales, los cuales deberían haber sido advertidos oportunamente de la situación existente sin que pueda pretenderse hacer efectiva una sentencia dictada contra el actual titular registral que no ha tenido participación en el procedimiento y sin que ello implique que los intereses generales urbanísticos queden sin protección, siendo necesario que la Administración inicie una nueva actuación contra el titular registral y siendo todavía procedente la constancia por nota marginal de la declaración de ilegalidad de la licencia de edificación, si bien de conformidad con el artículo 75 del Real Decreto 1093/1997, es necesario que los titulares registrales sean citados en el procedimiento. Se confirma así la calificación registral y se desestima el recurso interpuesto contra la misma.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 19 de julio de 2010
(BOE 18/09/10)

RECURSO GUBERNATIVO

Se presenta en el Registro una instancia privada por la que se solicita la cancelación de una inscripción en la que se alega omisión del trámite de audiencia en el procedimiento de ejecución e incongruencia en el mandato contenido en el auto de adjudicación que causó la inscripción.

La DGRN confirmando la calificación del Registrador, desestima el recurso puesto que, encontrándose los asientos bajo la salvaguardia de los tribunales con arreglo al artículo 1LH, su modificación o cancelación sólo podrá realizarse mediante el consentimiento del o de todos los titulares registrales que se encuentren legítimamente acreditados, o bien mediante una resolución judicial recaída en juicio declarativo contra los mismos, circunscribiéndose el ámbito del recurso gubernativo a las calificaciones del Registrador por las que se suspende o deniega el asiento solicitado.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 20 de julio de 2010
(BOE 18/09/10)

Anotación preventiva de embargo. Caducidad

Se deniega la cancelación de cargas posteriores existentes sobre una finca que se adjudicó en procedimiento ejecutivo por haber sido presentado el mandamiento cuando la anotación del embargo está cancelada registralmente por caducidad.

La DGRN confirma la calificación de la Registradora, al señalar que, la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario que ha adquirido en un procedimiento, que, según el Registro, tiene una determinada posición de prioridad, se supedita a la vigencia temporalmente limitada de la anotación preventiva. Al estar cancelada por caducidad la anotación preventiva de embargo, y al estar dicho asiento bajo la salvaguarda de los tribunales, ya no es posible cancelar como cargas posteriores las que lo eran en el momento de expedirse certificación de cargas y que, como consecuencia de la cancelación de aquélla, han avanzado de rango y pasado a ser registralmente preferentes.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 22 de julio de 2010
(BOE 18/09/10)

Obra nueva. Seguro decenal

Se presenta en el Registro escritura de declaración de obra nueva terminada manifestando que no se contrata el seguro decenal ya que la vivienda se construyó para uso propio. La obra nueva se describe con dos plantas pertenecientes a dos propietarios en la proporción de 60,33% y 39,67% respectivamente.
La Registradora suspende la inscripción al entender que no se trata de una única vivienda unifamiliar ni tampoco de autopromotor individual siendo por tanto indispensable la constitución de un seguro decenal.

La DGRN hace un extenso estudio del seguro decenal del artículo 19 de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación y de la excepción de la disposición adicional 2ª y tomando en consideración que: A) El seguro decenal es un seguro de daños o de caución y no de responsabilidad civil. Siendo la finalidad de la Ley la adecuada protección de los intereses de los usuarios debe diferenciarse el concepto legal de usuario del de propietario, con el que podrá coincidir o no, de ahí que fuera de los estrictos casos enunciados en la Ley no puede dispensarse el cumplimiento del requisito legal del seguro para la inscripción de una obra nueva y B) En cuanto al ámbito de la excepción legal del "autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio" se exige un doble requisito: subjetivo y objetivo, pues debe tratarse de «un autopromotor individual» y, además, de «una única vivienda unifamiliar para uso propio», requisitos distintos y no alternativos que, en consecuencia, deben concurrir acumulativamente para que la excepción legal sea procedente; se confirma la nota de calificación ya que en los casos de comunidad ordinaria como el presente la construcción no puede predicarse individual, sino que por su propia naturaleza es un acto colectivo, correspondiendo también el uso a todos los comuneros.

Mª del Carmen Soto

RDGRN DE 23 de julio de 2010
(BOE 18/09/10)

Obra nueva .Seguro decenal .Comunidad Valenciana

Mediante escritura pública de declaración de obra nueva en construcción sobre una finca adquirida en proindiviso y división horizontal, los dos propietarios declaran el fin de obra, disuelven la comunidad y se adjudican una vivienda cada uno, presentándose con posterioridad en el Registro otra escritura en la que amplían y modifican la obra nueva y la disolución de comunidad, manteniendo la adjudicación de las viviendas.

El Registrador suspende la inscripción por entender que es necesaria la constitución del seguro decenal del edificio no siendo de aplicación la excepción del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio.

La DGRN,en términos coincidentes con la RDGRN de 22 de julio de 2010, confirma la calificación del Registrador en tanto que la obra nueva inicialmente declarada como la ampliación posterior se realiza en régimen de comunidad ordinaria por los dos propietarios del inmueble. Admite la asimilación del autopromotor individual a la llamada "comunidad valenciana" cuando se construyan diversas viviendas por una pluralidad de propietarios, pero siendo dueños cada uno de ellos *ab initio* de su propia vivienda con carácter independiente, es decir, cuando existe autopromoción individual de sus respectivos elementos independientes, situación que no concurre en el presente caso en que la construcción se ha hecho por ambos propietarios del edificio en régimen de comunidad de bienes ordinaria, con posterior división horizontal y disolución de la comunidad mediante la adjudicación de elementos independientes.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 26 de julio de 2010 (BOE 18/09/10)

Obra nueva. Seguro decenal. Comunidad Valenciana

Se presenta en el Registro acta de finalización de obra por la que dos hermanos manifiestan haber terminado la obra de dos viviendas inscritas como obra en construcción, diciendo que no se contrata el seguro decenal por destinarse los departamentos a uso propio como viviendas.

La Registradora suspende la inscripción por entender que es necesaria la constitución del seguro decenal del edificio por no ser de aplicación la excepción a favor del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio.

La DGRN, reiterando la Resolución de 22 de julio de 2010 en materia de seguro decenal, confirma la calificación de la Registradora, y en la misma línea que la Resolución de 23 de julio de 2010 excluye también la asimilación al supuesto de la "comunidad valenciana" porque, aunque la declaración de finalización de la obra se hace de forma separada respecto de cada una de las dos viviendas por los respectivos titulares de las mismas no existe independencia estructural de las dos viviendas al estar integradas en un mismo régimen de propiedad horizontal.

Mª del Carmen Soto

RDGRN de 27 de julio de 2010
(BOE 20/09/10)

Herencia yacente. Administrador judicial

Por Mandamiento expedido en procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido contra una herencia yacente, se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre una determinada parte de finca.

El Registrador no practica la anotación solicitada por dos defectos: 1.º Es necesario expresar la fecha del fallecimiento del causante; y 2.º Es necesario que el procedimiento se siga contra herederos ciertos y determinados del fallecido o, caso de ser ignorados, desconocidos o indeterminados, debe nombrarse por el Juez un administrador que represente la herencia yacente.

La DGRN desestima el recurso y confirma la calificación del Registrador recalcando, no obstante, que si bien es cierto que se exige el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente, en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, sin embargo, no debe esto convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico y obviarse cuando de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

Mª del Carmen Soto

RDGRN 14 de mayo de 2010
(BOE 27/09/10)

Menor. Contraposición de intereses. Defensor judicial.Hipoteca. Vivienda familiar

La DGRN resuelve que el ámbito de actuación de los menores de edad se incrementa día a día y que hay que atender en muchas ocasiones a la actuación concreta que se pretenda realizar. Pese a ello, el reconocimiento de esa incrementada esfera de válida actuación del menor no quiere decir que pueda prevalecer sobre las normas generales previstas para el conflicto de intereses entre los padres y los hijos menores. En el presente caso el padre, como deudor hipotecante, y la hija de diecisiete años como hipotecante no deudora tienen intereses contrapuestos. De ello resulta la necesidad de que a la constitución de hipoteca concurra también el defensor judicial previsto en el art 163.1 CC pese a que la menor es mayor de dieciséis años y consiente en documento público. El art 166.3, mencionado por el notario en su recurso, entiende la DGRN que no se refiere al caso de un conflicto de intereses entre

padres e hijos. Por tanto no puede ser alegado frente al artículo que exige la intervención del defensor judicial. La consideración de que el préstamo hipotecario está destinado a la rehabilitación de la vivienda que comparten el padre y la menor y por tanto que excluiría ese conflicto de intereses no puede inferirse del documento. La DGRN no se pronuncia acerca de la posible exclusión de ese conflicto si resultara del documento ese carácter de vivienda familiar.

Silvino Navarro

RDGRN de 15 de julio de 2010 (BOE 27/09/10)

Sentencia declarativa de dominio. Cancelación de asientos registrales. Datos personales. Tracto sucesivo. Causa. Firmeza judicial

La DGRN confirma todos los defectos que contenía la calificación de la Registradora respecto una sentencia declarativa de dominio en ejercicio de una tercería de dominio por la que se declara que el dominio de dicha finca pertenece al demandante y se ordena la cancelación de los asientos relativos a la intervención derivada de una quiebra.
El primero se refiere a que el concepto de firmeza de una resolución judicial es unitario y por tanto no puede admitirse que una resolución sea firme a efectos registrales y contra la que quepa recurso.

Debe presentarse no sólo el testimonio de la sentencia recaída en apelación sino también la sentencia dictada en primera instancia que le da sentido.
Sólo puede practicarse la inscripción solicitada a favor del demandante si el procedimiento se ha seguido contra todos los titulares registrales, cosa que no ocurre porque la finca estaba inscrita con carácter ganancial y la mujer no es parte en el procedimiento.

Del mismo modo no cabe inscribir un derecho contradictorio al del titular de una anotación preventiva de derecho hereditario sin que dicho titular haya intervenido en el procedimiento que perjudica sus intereses.

Lo inscribible no es la sentencia declarativa de dominio sino el acto o negocio cuya existencia y validez se haya apreciado en la misma y que no resulta del documento presentado.

Es imprescindible que consten los datos necesarios de la persona en cuyo favor se ha de practicar la inscripción, muchos de los cuales no se contienen en el documento presentado como son el estado civil, el nif, domicilio...
Y finalmente no cabe cancelar un asiento ya cancelado ya que los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los tribunales.

Silvino Navarro

RDGRN 16 de agosto de 2010
(BOE 27/09/10)

Tracto sucesivo. Anotación de demanda. Calificación de documentos judiciales

El registrador deniega la práctica de anotación preventiva de demanda sobre determinadas fincas por no resultar demandados los titulares registrales de las mismas. La DGRN confirma la calificación al entender que la calificación debe extenderse a los obstáculos que surgen del registro y entre ellos está que quien aparece protegido por titularidad en el registro tenga la intervención legalmente prevista en un procedimiento que puede perjudicar sus derechos.

Silvino Navarro

RDGRN 19 de agosto de 2010
(BOE 27/09/10)

Herencia. Auto de adjudicación. Administrador judicial. Herederos indeterminados

La DGRN entiende, apoyándose en la Resolución de 27 de julio de 2010, que no es necesario el nombramiento de un administrador judicial de la herencia yacente cuando se la ha emplazado en un procedimiento judicial a través de un posible interesado. Sólo si no se conociera el testamento del causante, ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica contra los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial. En el presente caso la demanda se ha dirigido contra los herederos del titular registral y su cónyuge, lo que hace innecesario el nombramiento de un administrador de la herencia yacente.

Silvino Navarro

RDGRN 20 de agosto 2010
(BOE 27/09/10)

Herencia. Sentencia declarativa de dominio. Administrador judicial. Herederos indeterminados

La calificación del Registrador entendía que debía dirigirse la demanda contra el administrador judicial de la herencia yacente del titular registral para garantizar una adecuada

defensa de los intereses de una herencia todavía no aceptada. La DGRN señala que ello sólo es exigible cuando no se conociera el testamento del causante, ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica contra los posibles herederos del titular registral. La DGRN determina que el Registrador debe tener en cuenta que de los documentos presentados el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. En el presente caso la sentencia declarativa del dominio se ha dictado dirigiendo la demanda contra herederos determinados del titular registral lo que, siguiendo las Resoluciones de 27 julio 2010 y 19 agosto 2010, evita la necesidad de exigir el nombramiento de un administrador judicial vía art 795 LEC.

Silvino Navarro □

por Jorge Romero. Registrador de la Propiedad

Contenido de la conferencia dada en el Decanato de la Comunidad Valenciana el 10 de septiembre de 2010 dentro del ciclo de formación teórico-práctica de los aspirantes al Cuerpo de Registradores de la Propiedad, que se desarrolla en el mismo

CONCURSO DE ACREEDORES

ÍNDICE

ÍNDICE.....**página 2.**

CONCURSO DE ACREEDORES.....**página 4.**

1. El concurso de acreedores: concepto, evolución legislativa y situación actual.....**página 4.**

1.1. El concurso de acreedores: concepto.....página 4.

1.2. Evolución histórica.....página 5.

1.3. El sistema concursal español.....página 7.

2. Presupuestos necesarios para la declaración de concurso.....**página 11.**

2.1. Presupuesto subjetivo (art. 1 LC).....página 11.

2.2. Presupuesto objetivo (art. 2.1 y 2.2 LC).....página 11.

2.3. Presupuesto formal: solicitud de la declaración de concurso.....página 12.

2.3.1. Solicitud de declaración de concurso formulada por los acreedores -concurso necesario-.....*página 12.*

2.3.2. Solicitud de declaración de concurso formulada por el deudor -concurso voluntario-.....*página 13.*

3. Fase común o de tramitación del concurso.....**página 16.**

3.1. Formación de la masa activa y pasiva del concurso; créditos contra la masa.....página 17.

A) Formación de la masa activa (arts. 76 y ss. LC).....*página 17.*

B) Formación de la masa pasiva (arts. 84 y ss. LC).....*página 20.*

C) Créditos contra la masa.....*página 24.*

3.2. Efectos de la declaración de concurso.....página 26.

A) Efectos en las facultades de administración y disposición del concursado (arts. 40 y ss. LC).....*página 26.*

B) Efectos de carácter procesal (art. 55 a 57 LC).....página 28.

C) Efectos en los contratos (arts. 61 a 70 LC).....página 32.

3.3. Conclusión de la fase común o de tramitación del concurso .....página 34.

4. Fase de convenio.....página 34.

4.1. El convenio de acreedores: concepto, naturaleza, forma y contenido .....página 35.

4.2. Efectos del convenio (art. 133 LC) .....página 38.

4.3. Cumplimiento e incumplimiento del convenio .....página 39.

A) El cumplimiento del convenio .....página 39.

B) Incumplimiento del convenio (art. 140 LC) .....página 40.

5. Fase de liquidación .....página 40.

5.1. La liquidación del concurso: concepto y desarrollo.....página 40.

A) Apertura de la fase de liquidación (arts. 142 a 144 LC) .....página 41.

B) Operaciones de liquidación (arts. 148 a 153 LC).....página 43.

C) Pago a los acreedores (arts. 154 a 162 LC) .....página 45.

5.2. Efectos derivados de la apertura y conclusión de la fase de liquidación ..... página 47.

5.2.1. Efectos derivados de la apertura de la fase de liquidación.página 47.

A) Efectos sobre el concursado (art. 145 LC).....página 47.

B) Efectos sobre los créditos concursales (art. 146 LC).página 48.

C) Efectos generales (art. 147 LC) .....página 48.

5.2.2. Efectos derivados de la conclusión de la fase de liquidación y, consiguientemente, del concurso .....página 49.

6. Calificación del concurso .....página 49.

BIBLIOGRAFÍA.....página 54.

CONCURSO DE ACREEDORES

1. EL CONCURSO DE ACREEDORES: CONCEPTO, EVOLUCIÓN LEGISLATIVA Y SITUACIÓN ACTUAL.

1.1. El concurso de acreedores: concepto.

En primer lugar y **con un carácter introductorio** hemos de tener en cuenta que toda **obligación** puede ser definida como un "vínculo jurídico en cuya virtud, un sujeto, denominado acreedor, y que se encuentra en una situación activa o de poder, puede exigir de otro sujeto, denominado deudor, y que se encuentra en una situación pasiva o de deber, una determinada conducta que necesariamente ha de cumplir, y de cuyo cumplimiento responde con todo su patrimonio"; así, como de manifiesto la doctrina mayoritaria, los dos elementos fundamentales de toda obligación son:

- ✓ el débito a que alude el artículo 1088 CC, conforme al cual: **"Toda obligación consiste en dar, hacer, o no hacer alguna cosa".**
- ✓ y la responsabilidad a que se refiere el artículo 1911 CC, que recoge el principio de responsabilidad patrimonial universal, cuando indica: **"Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros."**

Centrándonos en el elemento responsabilidad -consecuencia del incumplimiento del débito-, cuando una empresa o persona se encuentra en imposibilidad general de pagar sus deudas en la fecha pactada, se hace preciso establecer un procedimiento al que, previa paralización de las ejecuciones individuales, puedan acudir todos los acreedores para la satisfacción ordenada de sus créditos: surge así el **concurso de acreedores** que puede definirse como "*un proceso de naturaleza universal cuya finalidad es la aprobación de un convenio con los acreedores para la rebaja o aplazamiento de los créditos, y únicamente cuando no pueda llegarse al convenio o éste resulte incumplido, la liquidación ordenada del patrimonio del concursado*".

Por tanto, el efecto fundamental del concurso consiste en someter a los acreedores a unas *normas ordenadoras de la clasificación y prelación de los créditos* -lo que, a su vez,

supone una excepción al principio de "*pars conditio creditorum*"-: en este sentido, el artículo 1921 CC reseña que:

"Los créditos se clasificarán, para su graduación y pago, por el orden y en los términos que en este capítulo se establecen.

En caso de concurso, la clasificación y graduación de los créditos se regirá por lo establecido en la Ley Concursal".

De este modo, en la actualidad, partiendo de lo establecido en el artículo 1921 CC -cuyo párrafo 2º ha sido introducido por Disposición Final 1ª LC-:

✓ *los artículos 1921 a 1929 CC únicamente resultarían de aplicación a los procesos de ejecución contra los bienes singulares de un mismo deudor* (sin perjuicio de que, según la Disposición Final 33ª LC, se autorice al Gobierno para remitir, a las Cortes Generales, un proyecto de ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos en caso de ejecuciones singulares que hasta la fecha, no ha sido promulgada);

✓ en cambio, *en caso de concurso, dicho artículo 1921 CC remite a la ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal*.

Pues bien, centrándonos en el concurso, a continuación analizaremos su evolución histórica y la situación legislativa actual.

1.2. Evolución histórica.

Desde una perspectiva histórica:

➢ La necesidad de procedimientos de ejecución universal se pone de manifiesto ya en el ámbito del **Derecho Romano**, si bien se trataba de procedimientos privados, dirigidos por los acreedores.

➢ Es en la **Edad Media** cuando encontramos la concepción publicista de la ejecución colectiva contra los bienes del deudor;

➢ No obstante, en la **época de la codificación** surgió la distinción entre:

▪ Deudor no comerciante: quedaba sujeto a concurso que se regía por:

- ✓ la *LEC de 1881*, en cuanto a sus cuestiones procesales
- ✓ y el *CC*, en el ámbito material.

▪ Deudor comerciante: cabía diferenciar dos supuestos:

- *en caso de insolvencia provisional o iliquidez*: suspensión de pagos;
- *en caso de insolvencia definitiva*: quiebra.

Ambas regidas por:

- ✓ la *LEC de 1881*, en sus cuestiones procesales
- ✓ y el *CCom de 1829*, en el ámbito material.

➢ Ahora bien, **con la llegada del siglo XX**, surgió el interés por la conservación de la empresa lo que determinó que:

▪ Tratándose de deudor no comerciante, entra en juego el *concurso* -y como procedimiento que trata de evitarlo, *la quita y espera*- (ambos regidos por la LEC de 1881 y el CC).

▪ Tratándose deudor comerciante, se aplicará la *quiebra* (regida por LEC de 1881, el CCom de 1829 y el CCom de 1885) y como procedimiento que trata de evitarla, la *suspensión de pagos* (sujeto a la Ley Suspensión de Pagos de 26 julio de 1922).

➢ Dicha situación dio lugar a la realización de una serie de **críticas por la doctrina**, como son las siguientes:

▪ Diversidad de disciplina, esto es, el establecimiento de *normas distintas para comerciantes y no comerciantes*.

▪ Diversidad legal: *los aspectos procesales y sustantivos del concurso aparecen regulados en normas distintas* (los primeros, en la LEC de 1881 y los sustantivos, en el CC o CCom).

▪ Su arcaísmo.

Como consecuencia de ello, se hizo patente la necesidad de llevar a cabo una profunda reforma en la materia, debiendo distinguir:

▪ El Anteproyecto de LC de 1959, que optó por los principios de:

- 6 -

- ✓ *unidad de disciplina*,
- ✓ *unidad legal*
- ✓ y *diversidad de procedimientos* (convenio y liquidación).

▪ El Anteproyecto de LC de 1983, caracterizado por los principios de:

- ✓ *unidad de disciplina,*
- ✓ *unidad legal*
- ✓ *y unidad de sistema* (se establece un único procedimiento).

▪ La Propuesta de Anteproyecto de LC de 1996, inspirada en los principios siguientes:

- ✓ *unidad de disciplina,*
- ✓ *unidad legal*
- ✓ y *diversidad de sistema.*

Desechados los anteriores anteproyectos, la Sección Especial para la Reforma Concursal de la Comisión General de Codificación elaboró un nuevo proyecto, que constituye el antecedente inmediato de la vigente **Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal**.

1.3. El sistema concursal español.

En la actualidad, el concurso se rige por la citada **Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal** [1], que no supone una ruptura con la larga tradición concursal española, pero sí

[1] Dicha **Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal**, ha sido modificada por las siguientes normas:

- por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, que añade un apartado tercero a su Disposición adicional segunda;
- por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, en su Disposición Final 27ª;
- por Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, que deroga su Disposición Final 26ª;
- por la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, que da nueva redacción a su Disposición Adicional Segunda, apartado 2;
- por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que modifica la anterior y da nueva redacción a la citada Disposición Adicional Segunda, apartado 2;
- por el Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica, que deja sin contenido el art. 95.1; añade los arts. 5.3, 28.6, 92.7, 98 en su segundo párrafo, 115 bis, 142 bis y Disposición Adicional Cuarta; y da modifica la rúbrica del Capítulo V del título VIII –*"Registro Público Concursal"*- así como los artículos 12.1, 15.3, 20.4, 21 apartados 1.5º y 5 -en su primer párrafo-, 22.1, 23, 24, 27.4, 34.2, 40.4 en su segundo párrafo, 64 en sus apartados 1 y 3, 71.5, 75.2.3º, 83 en sus apartados 2 y 3, 87 en sus apartados 2 y 6, 93.2 en sus puntos 1 y 3, 95 en sus apartados 2 y 3, 96.1, 100.1 en su párrafo segundo, 105.1, 106.1, 111.2 en su primer párrafo, 124, 128, 129, 140.1, 143.1.2º, 168, 175.2, 184.5, 188.3, 190, 194.4, 198 y en su Disposición Adicional Segunda, apartado 2, letra a);

una profunda modificación del derecho vigente, teniendo en cuenta:

- las aportaciones doctrinales y prelegislativas realizadas en el ámbito nacional,
- las más recientes concreciones producidas en la legislación comparada,
- así como los instrumentos supranacionales elaborados para la unificación y la armonización del derecho en esta materia, entre las que destacamos:

✓ A nivel mundial, *la Ley Modelo sobre Insolvencia Transfronteriza y su Guía para la Incorporación al Derecho Interno* elaboradas por la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI) aprobadas por Resoluciones 52/158, de la Asamblea General de las Naciones Unidas, de 15 de diciembre de 1997.

✓ En el ámbito comunitario, el *Reglamento (CE) 1346/2000, de 29 de mayo, del Consejo, sobre Procedimientos de Insolvencia* [2].

- por el Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito, que añade la letra k), al apartado segundo de la Disposición Adicional Segunda;
- por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, que añade un apartado séptimo al art. 8 y, además, da nueva redacción a los artículos siguientes: 8.6, 13.1 en sus párrafos segundo y tercero, 18.2 en su párrafo segundo, 19.4, 21.5, 23.3 en su párrafo tercero, 24.5 en su párrafo tercero, 29.1 en su primer párrafo, 37.4, 51.2 en su párrafo primero, 61.2 en su segundo párrafo, 64.6 en sus párrafos segundo y tercero, 96.4, 98, 99.1 en su primer párrafo, 103.3, 106.2 en su párrafo tercero, 107.1, 108.2, 109.1, 111 apartados 1, 2 en su primer párrafo y 3, 113.1, 114.1, 115 apartados 2 y 3, 115 bis apartados 2 y 5, 116.3, 117.3, 126 apartados 4 y 5, 128.1 en su primer párrafo, 129.2 en su primer párrafo, 139.1, 140.2, 142 apartados 1.2, 2 y 4, 142 bis apartado 1, 148 apartado 1 –en su segundo párrafo- y apartado 2, 152 en su primer párrafo, 169.2, 170.3, 171.1, 176.5, 178.3, 184.7, 185, 186, 187.1, 194 apartados 2 y 3, 195, 197 y Disposición Final Quinta;
- y, finalmente, por la Ley 4/2010, de 10 de marzo, para la ejecución en la Unión Europea de resoluciones judiciales de decomiso, en su art. 98.

[2] En este punto, y siguiendo a ÁVILA NAVARRO, hemos de tener en cuenta lo dispuesto en la **RDGRN de 11 de junio de 2010,** en que se plantea la posibilidad de acceso al Registro de la Propiedad de una resolución judicial, dictada por un Tribunal inglés, en que se declara la apertura de procedimiento concursal frente a un nacional inglés; así :

- de los arts. 16 y 17 del Reglamento (CE) 1346/2000, sobre procedimientos de insolvencia, resulta el "*reconocimiento automático de las declaraciones de apertura adoptadas por las autoridades de un Estado miembro*" –como consecuencia del principio de confianza comunitaria-, con "*los efectos que le atribuya la Ley del Estado en que se haya abierto el procedimiento [...], sin que, por lo tanto, sea necesario acudir a ningún procedimiento previo de homologación judicial*";
- por el contrario, el art. 220 LC "*somete el reconocimiento de la declaración de apertura extranjera al régimen de exequátur, lo que obligaría, con carácter previo a la inscripción, a acudir al procedimiento contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881*".

Pues bien, la DGRN entiende que dicho conflicto debe resolverse en favor del Reglamento comunitario, "*dada la primacía de los reglamentos comunitarios sobre el ordenamiento nacional*", pero siempre que concurran los siguientes requisitos (concurrentes):

- (desde un punto de vista subjetivo) que la resolución hubiera sido dictada en otro Estado miembro -salvo Dinamarca, para la que no está en vigor este instrumento- y que el deudor concursal tenga su centro de intereses principales en el territorio de un Estado miembro,

Pues bien, la vigente Ley Concursal consta de nueve títulos -divididos, a su vez, en 230 artículos-, y se caracteriza por los **siguientes principios**:

➢ Principio de unidad de disciplina, que implica el establecimiento de un *único régimen jurídico -concurso- para todo tipo de deudor, sea comerciante o no comerciante* (y ello sin perjuicio de que en aquellos supuestos en que el concursado sea un comerciante o un empresario sujeto a un estatuto propio, se establezcan determinadas particularidades).

➢ Principio de unidad legal: *se trata de recoger, en una sola ley, todos los aspectos procesales y sustantivos del concurso*, sin más excepción que aquellas cuestiones que, por su naturaleza, exijan una norma con rango de Ley Orgánica -como serían aquéllas que afectan a los derechos fundamentales del concursado o mediante las que se crean los Juzgados de lo Mercantil-, para lo cual se dicta la *Ley Orgánica 8/2003, de 9 de julio, para la Reforma Concursal, por la que se modifica la LOPJ* (asimismo, determinados preceptos de la LC –arts. 17.1, 19.5, 20.1 y 194 LC- se remiten a la LEC, la cual se declara de aplicación supletoria –Disposición Final 5ª LC-).

➢ Principio de unidad de sistema o procedimiento: se establece un único procedimiento -el concurso-, que se iniciará con el auto judicial de declaración de concurso el cual, a su vez, supone el *inicio de la fase común o de tramitación del concurso*, la cual puede desembocar:

- bien en una *fase de convenio*,
- bien en una *fase de liquidación*.

Asimismo, se articula un procedimiento abreviado para:

✓ personas físicas, cuando la estimación inicial de su pasivo no supere un millón de euros,

---

• (desde un punto de vista objetivo) que las resoluciones estuvieran incluidas dentro del ámbito material del Reglamento, para lo cual es necesario que hubieran sido dictadas en el marco de un procedimiento que cumpla los requisitos contemplados en el artículo 1 (procedimientos de insolvencia que impliquen desapoderamiento parcial o total y nombramiento de un síndico) y, además, se encuentre recogido en los anexos A o B del Reglamento -que enumeran los procedimientos de insolvencia y de liquidación de los distintos Estados-;

• y, por último, que los efectos de la resolución judicial no resulten manifiestamente contrarios al orden público del Estado requerido ni supongan una limitación de la libertad personal o del secreto postal (art. 26).

Así, en el presente supuesto, y dada la concurrencia de los requisitos que anteceden, dicho resolución judicial es directamente inscribible –de tal modo que "*queda sin efecto la remisión del art. 4 LH al sistema interno de exequátur contemplado en los arts. 951 a 958 LEC de 1881*".

✓ o para personas jurídicas que, conforme a la legislación mercantil estén autorizadas a presentar balance abreviado, siempre que la estimación inicial de su pasivo tampoco supere un millón de euros (art. 190 LC).

➢ Otros principios:

▪ Principio de simplicidad de órganos: frente a la regulación anterior, la vigente LC prevé la intervención de:

✓ Juez,

✓ Administración concursal

✓ y, sólo excepcionalmente, intervendrá una Junta de Acreedores y el Ministerio Fiscal.

▪ Principio de mantenimiento de la empresa: así, la declaración de concurso:

✓ *no interrumpe la continuación de la actividad empresarial o profesional del deudor concursado*;

✓ *se estimula la presentación por parte del deudor insolvente, de la solicitud de concurso voluntario* (art 104 LC);

✓ *se favorece la existencia de un convenio* -planteándose la liquidación como una solución subsidiaria en defecto o por incumplimiento de convenio-

✓ y, *aun en el caso de que se tenga que llegar a la liquidación,* se establece la obligación de enajenación, como un todo, del patrimonio susceptible de constituir unidades productivas de bienes o servicios -lo que posibilita que dichas unidades productivas pueden mantenerse como unidades empresariales con sus puestos de trabajo- (arts. 104, 108, 111.2 y 148.1 LC)

Finalmente, hay que tener en cuenta que **la LC no agota toda la materia relativa a la insolvencia del deudor**: así de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la LC, apartado primero:

"En los concursos de entidades de crédito o entidades legalmente asimiladas a ellas, empresas de servicios de inversión y entidades aseguradoras, así como entidades

- 10 -

miembros de mercados oficiales de valores y entidades participantes en los sistemas de compensación y liquidación de valores, se aplicarán las especialidades que para las situaciones concursales se hallen establecidas en su legislación específica, salvo las relativas a composición, nombramiento y funcionamiento de la administración concursal".

2. PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA LA DECLARACIÓN DE CONCURSO.

Para proceder a la declaración de concurso, es necesaria la concurrencia de los presupuestos siguientes, a los que aluden los arts. 1 y ss. LC. Tales presupuestos son los siguientes:

2.1. Presupuesto subjetivo (art. 1 LC):

- **Regla general**: la declaración de concurso podrá dirigirse contra cualquier deudor, sea persona física o jurídica.
- **Excepción**: dicha declaración de concurso no podrá dirigirse contra:
  - entidades que integren la organización territorial del Estado,
  - organismos públicos
  - y demás entidades de Derecho Público.

2.2. Presupuesto objetivo (art. 2.1 y 2.2 LC): la declaración de concurso procederá en caso de **insolvencia del deudor común;** situación de insolvencia que, a su vez, puede ser:

- actual, en todos aquellos supuestos en que el deudor *no pueda cumplir **regularmente** sus obligaciones exigibles*, o
- inminente, que tendrá lugar en aquellos casos en que el deudor ***prevea** que no va a poder cumplir, regular y puntualmente, sus obligaciones*.

2.3. Presupuesto formal: solicitud de la declaración de concurso.

Cabe distinguir, a su vez, dos supuestos, en función de si tal solicitud es formulada por los acreedores o por el propio deudor (lo que, a su vez, permite hablar de concurso necesario y concurso voluntario, respectivamente). Así:

2.3.1. Solicitud de declaración de concurso formulada por los acreedores -concurso necesario-: destacaremos dos aspectos:

▪ ***Legitimación para instar la declaración de concurso:***

○ *Regla general (art. 3.1 LC)*: corresponde a cualquier acreedor (en todo caso, el acreedor que inste la declaración de concurso deberá expresar, en la solicitud:

- ✓ el origen,
- ✓ la naturaleza,
- ✓ el importe,
- ✓ fechas de adquisición y vencimiento
- ✓ y la situación actual del crédito, del que acompañará documento acreditativo –art. 7.1 LC-).

○ *Excepción (art. 3.2 LC)*: no podrán formular tal solicitud aquellos acreedores que hubiesen adquirido el crédito (requisitos concurrentes):

- ✓ por acto inter vivos,
- ✓ a título singular,
- ✓ después de su vencimiento
- ✓ y dentro de los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

▪ ***Fundamento de la solicitud por la que se insta la declaración de concurso (art. 2.4 LC):***

○ Título por el cual se haya despachado ejecución o apremio, siempre que del embargo no resulten bienes libres suficientes para el pago;

○ En defecto de dicho título, puede basarse en la concurrencia de alguno de los hechos previstos en el art. 2.4 LC –cuya prueba corresponderá, lógicamente, al acreedor-, a saber:

• El alzamiento o la liquidación apresurada o ruinosa de sus bienes por el deudor.

• La existencia de embargos por ejecuciones pendientes que afecten de una manera general al patrimonio del deudor.

• El sobreseimiento general en el pago corriente de las obligaciones del deudor.

• El incumplimiento generalizado de obligaciones de alguna de las clases siguientes:

✓ las de pago de obligaciones tributarias exigibles durante los tres meses anteriores a la solicitud de concurso;

✓ las de pago de cuotas de la Seguridad Social, y demás conceptos de recaudación conjunta durante el mismo período;

✓ las de pago de salarios e indemnizaciones y demás retribuciones derivadas de las relaciones de trabajo correspondientes a las tres últimas mensualidades.

2.3.2. Solicitud de declaración de concurso formulada por el deudor -concurso voluntario-; destacaremos, igualmente, dos cuestiones:

▪ ***Obligación de instar la declaración de concurso (art. 5 LC):***

○ *Regla general*: el deudor deberá solicitar la declaración de concurso dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer su estado de insolvencia –se presumirá, salvo prueba en contrario, que el deudor ha conocido su estado de insolvencia cuando tenga lugar alguno de los hechos antes mencionados a que alude el art. 2.4 LC-. Asimismo, y como *supuestos particulares*, cabe citar:

• Si el deudor fuese una persona jurídica, estarán legitimados para instar dicha declaración (art. 3.1 y 3.3 LC):

✓ el órgano de administración,

✓ el órgano de liquidación,

✓ los socios, miembros o integrantes que sean personalmente responsables de las deudas de la misma.

• Si recae sobre una herencia aceptada pura y simplemente, la declaración de concurso podrá ser solicitada (art. 3.4 LC):

✓ por el heredero (en cuyo caso la herencia se entenderá aceptada a beneficio de inventario),

✓ por el administrador de la herencia,

✓ por los acreedores del deudor fallecido.

○ *Excepción (art. 5.3 LC)*: la obligación de instar la declaración de concurso **no será exigible** al deudor que, hallándose en estado de insolvencia actual:

• haya iniciado negociaciones para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio

• y, dentro del plazo antedicho –esto es, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer su estado de insolvencia-, lo ponga en conocimiento del Juzgado que resulte competente para proceder, en su caso, a la declaración de concurso.

Ahora bien, y como excepción de la excepción, una vez hayan transcurrido tres meses desde la comunicación al Juzgado y dentro del plazo de un mes, el deudor deberá solicitar la pertinente declaración de concurso -haya o no alcanzado las adhesiones necesarias para la admisión a trámite de la propuesta anticipada de convenio-.

▪ ***Escrito de solicitud y documentación pertinente:*** en el **escrito de solicitud** de la declaración de concurso el deudor expresará si su estado de insolvencia es actual o se prevé como inminente (art. 6.1 LC); a dicha solicitud se acompañarán una serie de **documentos**, entre los que destacan (art. 6, apartados 2º a 5º, LC):

○ una relación de acreedores -que dará lugar a la masa pasiva del concurso-,

○ un inventario de bienes y derechos -que constituirán la masa activa del concurso-,

○ una memoria expresiva de:

✓ la historia económica y jurídica del deudor,

- 14 -

- ✓ de la actividad o actividades a que se haya dedicado durante los tres últimos años y de los establecimientos, oficinas y explotaciones de que sea titular,
- ✓ de las causas del estado en que se encuentre
- ✓ y de las valoraciones y propuestas sobre la viabilidad patrimonial;
- ✓ asimismo:
  - si el deudor fuera persona física casada indicará, en la memoria:
    - ✓ la identidad del cónyuge,
    - ✓ y el régimen económico del matrimonio.
  - si el deudor fuera persona jurídica, reseñará:
    - ✓ la identidad de los socios o asociados de que tenga constancia, de los administradores o de los liquidadores y, en su caso, del auditor de cuentas,
    - ✓ así como si forma parte de un grupo de empresas, recogiendo, en este caso:
      - una enumeración de las entidades integradas en éste,
      - y si tiene admitidos valores a cotización en mercado secundario oficial;
  - si se tratase de una herencia, se indicarán los datos del causante.
  - si el deudor estuviera legalmente obligado a llevar contabilidad, acompañará además:
    - ✓ las cuentas anuales, informes de gestión e informes de auditoría de los tres últimos años –tanto individuales como, en su caso, los del grupo a que pertenezcan-,
    - ✓ una memoria de las alteraciones patrimoniales relevantes
    - ✓ y, en su caso, los estados financieros intermedios elaborados;

- igualmente, cuando el deudor solicite la apertura de la fase de liquidación, deberá incorporar una propuesta de plan de liquidación.

- 15 -

En caso de que el deudor no aporte alguno de los documentos exigidos o falte, en cualquiera de ellos, alguno de los requisitos o datos legalmente establecidos, el deudor deberá expresar, en su solicitud, la causa que motive tal omisión.

Concurriendo los presupuestos anteriores, el Juez de lo Mercantil -que es el competente para conocer del concurso, de acuerdo con el art. 8 LC-, dictará, en su caso, **auto judicial de declaración del concurso que implica, a su vez, el inicio de la fase común o de tramitación**, la cual pasamos a analizar.

3. FASE COMÚN O DE TRAMITACIÓN DEL CONCURSO.

Como hemos indicado con anterioridad, esta fase común o de tramitación comienza con el **auto judicial de declaración del concurso**, que contendrá los siguientes pronunciamientos:

- Con relación a los sujetos:
  - El *nombramiento de los administradores concursales*, sus facultades y, en su caso, las medidas cautelares que el Juez considere necesarias para asegurar la integridad, la conservación o la administración del patrimonio del deudor hasta que aquéllos acepten el cargo [3].
  - El *llamamiento a los acreedores* para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos, en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones obligatorias acordadas en el auto.
  - Los efectos sobre las facultades de administración y disposición que corresponden al *deudor concursado* respecto a su patrimonio –cuestión que trataremos con posterioridad-[4].

[3] En este punto cabe plantearse si el **juicio de suficiencia notarial a que se refiere el art. 98 de la Ley 24/2001 se extiende o no a la representación que ostentan los administradores concursales** en aquellos supuestos en que el concursado quede sujeto a un régimen de suspensión; en esta materia existen dos posiciones contrapuestas:

- por un lado, la postura negativa, que es sostenida por aquellos autores que entienden estamos en presencia de una especie de representación *sui generis* -más próxima a la legal que a la voluntaria- o, incluso, de un "*tertium genus*" como sería la representación judicial;
- en cambio, otros autores consideran que sí podría admitirse tal juicio de suficiencia, en la medida que entienden que el art. 98 de la Ley 24/2001 es aplicable a todo tipo de representación, y no sólo a la voluntaria -ya que dicho precepto no establece distinción alguna al respecto-.

[4] Como pone de manifiesto PAU PEDRÓN, el concursado no puede:

- ✓ Acordar la disolución de la comunidad (art. 406 CC).

▪ En cuanto al concurso, su carácter necesario o voluntario (con indicación, en su caso, de que el deudor ha solicitado la liquidación).

▪ Desde un punto de vista formal, la *publicidad* que haya de darse a la declaración de concurso.

Pues bien, dicha declaración de concurso determina la necesidad de proceder a la formación de la masa activa y pasiva, cuestión que pasamos a analizar.

3.1. Formación de la masa activa y pasiva del concurso; créditos contra la masa.

A) Formación de la masa activa (arts. 76 y ss. LC).

Una vez declarado el concurso, en virtud del auto judicial anteriormente indicado, los bienes y derechos del deudor pasan a formar parte de un conjunto unitario denominado **masa activa** que, concretamente, estará integrado:

▪ por los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor en la fecha de declaración del concurso (así como los que se reintegren al mismo),

▪ y por aquellos bienes y derechos que hubieran sido adquiridos con posterioridad a la fecha de dicha declaración y hasta la conclusión del procedimiento (quedando excluidos aquéllos que, aun teniendo carácter patrimonial, sean inembargables);

▪ asimismo, habrá que tener en cuenta determinadas particularidades:

○ cuando el concursado sea una *persona casada en régimen de sociedad de gananciales,* se incluirán en la masa activa:

✓ sus bienes privativos

✓ y los bienes gananciales –sólo cuando éstos deban responder de las obligaciones del concursado-

○ cuando el concursado sea una *persona casada en régimen de separación de bienes (art. 78 LC)*:

✓ se presumirá, en beneficio de la masa y salvo prueba en contrario –siempre que los cónyuges no estén separados judicialmente o de hecho-:

✓ Aceptar ni repudiar herencias (art. 992 CC).

✓ Pedir la partición de la herencia (art. 1052 CC) ni intervenir en ella (art. 1058 CC).

Y ello, en la medida que, para la realización de tales actos, el CC exige la "libre disposición" o la "libre administración y disposición" de los bienes.

- que el concursado donó a su cónyuge la contraprestación satisfecha por éste para la adquisición de bienes a título oneroso, siempre que dicha contraprestación proceda del patrimonio del concursado,
- de no poderse probar la procedencia de la contraprestación, se presumirá -salvo prueba en contrario- que el concursado donó a su cónyuge la mitad de dicha contraprestación, siempre que la adquisición de los bienes se haya realizado en el año anterior a la declaración de concurso[5];

✓ asimismo, los bienes adquiridos por ambos cónyuges con pacto de sobrevivencia se considerarán divisibles en el concurso de cualquiera de ellos, integrándose en la masa activa la mitad correspondiente al concursado;

○ también se integrarán en la masa activa los *saldos acreedores de las cuentas en que el concursado figure como titular indistinto*, a menos que se pruebe que no es su titular.

Para la delimitación final de la masa activa podrán realizarse una serie de **operaciones de signo inverso:**

[5] Esto ha de ponerse en conexión con lo dispuesto:

- por un lado, en el art. 1442 CC, del que resulta que: **"Declarado un cónyuge en quiebra o concurso, se presumirá, salvo prueba en contrario, en beneficio de los acreedores, que fueron en su mitad donados por él los bienes adquiridos a título oneroso por el otro durante el año anterior a la declaración o en el período a que alcance la retroacción de la quiebra. Esta presunción no regirá si los cónyuges están separados judicialmente o de hecho"**;
- en igual sentido, el art. 231-12 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del Libro Segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia indica que:

"1. En caso de declaración de concurso de uno de los cónyuges, los bienes adquiridos por el otro a título oneroso durante el año anterior a la declaración se sujetan al siguiente régimen:

a) Si la contraprestación para su adquisición procedía del cónyuge concursado, se presume la donación.

b) En aquella parte en que no pueda acreditarse la procedencia de la contraprestación, se presume la donación de la mitad.

2. La presunción del apartado 1.b se destruye si se acredita que, en el momento de la adquisición, el adquiriente tenía ingresos o recursos suficientes para efectuarla.

3. Las presunciones establecidas por el presente artículo no rigen si los cónyuges estaban separados judicialmente o de hecho en el momento de la adquisición".

▪ Unas, tendentes a integrar en la masa activa aquellos bienes que salieron indebidamente del patrimonio del concursado: son las denominadas acciones de reintegración, dentro de las cuales cabe distinguir (art. 71 LC):

- Las *acciones de rescisión* que recaerán sobre todos aquellos actos realizados por el deudor durante los dos años anteriores a la fecha de declaración del concurso, siempre que resulten perjudiciales a la masa activa –aunque no haya existido intención fraudulenta-; ahora bien, habrá que distinguir distintos supuestos:

  - Existe una presunción *iuris et de iure* –que no admite prueba en contrario- de perjuicio patrimonial, tratándose:

    ✓ de actos de disposición a título gratuito -salvo las liberalidades de uso-,

    ✓ y de pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso.

  - Existe una presunción *iuris tantum* –que admite prueba en contrario- de perjuicio patrimonial cuando se trate de:

    ✓ actos dispositivos a título oneroso realizados a favor de alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado, a que alude el art. 93 LC,

    ✓ actos de constitución de garantías reales a favor de obligaciones preexistentes o de las nuevas obligaciones contraídas en sustitución de aquéllas.

  - En ningún caso podrán ser objeto de rescisión:

    ✓ los actos ordinarios de la actividad profesional o empresarial del deudor realizados en condiciones normales,

    ✓ los actos comprendidos en el ámbito de leyes especiales reguladoras de los sistemas de pagos y compensación y liquidación de valores e instrumentos derivados,

    ✓ las garantías constituidas a favor de los créditos de derecho público y a favor del Fondo de Garantía Salarial en los acuerdos o convenios de recuperación previstos en su normativa específica.

- 19 -

• En cualesquiera otros supuestos, el perjuicio patrimonial deberá ser probado por quien ejercite la acción rescisoria.

○ Otras *acciones de impugnación* de actos del deudor –siempre que tales acciones sean procedentes conforme a Derecho-, las cuales podrán ser ejercitadas por la administración concursal, ante el Juez del concurso, con independencia de que se lleven a cabo o no aquellas acciones rescisorias.

▪ Otras acciones tienen por objeto excluir de la masa aquellos bienes que no sean de titularidad del concursado y que, por consiguiente, no pueden dirigirse a la satisfacción de los acreedores del mismo: es el denominado *derecho de separación,* que corresponde a los titulares de bienes o derechos que se encuentran en poder del deudor y sobre los cuales no exista un derecho de retención, de uso o de garantía que justifique esa posesión (artículo 80 LC), siempre que el separante:

○ identifique los bienes o derechos que pretende separar

○ y sea propietario o tenga mayor derecho que el concursado sobre los bienes o derechos objeto de la reclamación.

En cuanto al procedimiento de separación, el titular deberá dirigir una solicitud a la administración concursal, la cual podrá:

○ bien proceder a la entrega del bien o derecho o, al menos, al reconocimiento del mejor derecho,

○ o bien, rechazar la solicitud –en cuyo cayo el interesado podrá plantear un incidente concursal-.

B) Formación de la masa pasiva (arts. 84 y ss. LC).

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 84.1 LC, la **masa pasiva** estará constituida por todos aquellos créditos existentes contra el deudor común que, conforme a la LC:

▪ no tengan la consideración de créditos contra la masa (a que aludiremos posteriormente);

▪ tampoco se integrarán en la masa pasiva los créditos contra el cónyuge del concursado, aunque sean créditos a cargo de la sociedad o comunidad conyugal –en caso

de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro régimen de comunidad-.

Como consecuencia de ello, los acreedores deberán comunicar a la administración concursal la existencia de sus créditos, dentro del plazo señalado por el Juez en el auto judicial de declaración del concurso (art. 85 LC); por su parte, la administración concursal determinará la inclusión o exclusión, en la lista de acreedores, de los créditos puestos de manifiesto en el procedimiento (art. 86 LC). Dichos créditos se **clasificarán**, a efectos del concurso, como sigue:

- Son créditos con privilegio especial (art. 90 LC):

  - ✓ Los garantizados con hipoteca voluntaria o legal, inmobiliaria o mobiliaria, o con prenda sin desplazamiento, sobre los bienes hipotecados o pignorados.
  - ✓ Los garantizados con anticresis, sobre los frutos del inmueble gravado.
  - ✓ Los créditos refaccionarios, sobre los bienes refaccionados -incluidos los de los trabajadores sobre los objetos por ellos elaborados mientras sean propiedad o estén en posesión del concursado-.
  - ✓ Los créditos por cuotas de arrendamiento financiero o plazos de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles,
    - a favor de los arrendadores o vendedores y, en su caso, de los financiadores,
    - sobre los bienes arrendados con reserva de dominio, con prohibición de disponer o con condición resolutoria en caso de falta de pago.
  - ✓ Los créditos con garantía de valores representados mediante anotaciones en cuenta, sobre los valores gravados.
  - ✓ Los créditos garantizados con prenda constituida en documento público, sobre los bienes o derechos pignorados que estén en posesión del acreedor o de un tercero (si se tratare de prenda de créditos, bastará con que

conste en documento con fecha fehaciente para gozar de privilegio sobre los créditos pignorados).

Para que los créditos mencionados puedan ser clasificados con privilegio especial, la respectiva garantía deberá estar constituida con los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros (salvo que se trate de créditos garantizados con hipoteca legal tácita, con prenda constituida en documento público o de créditos refaccionarios a favor de los trabajadores).

○ Son créditos con privilegio general (art. 91 LC):

✓ Los créditos derivados de la relación laboral, *devengados con anterioridad a la fecha de declaración del concurso*, a saber:

- los créditos por salarios que no tengan reconocido privilegio especial, en la cuantía que resulte de multiplicar el triple del salario mínimo interprofesional por el número de días de salario pendientes de pago,
- las indemnizaciones derivadas de la extinción de los contratos, en la cuantía correspondiente al mínimo legal calculada sobre una base que no supere el triple del salario mínimo interprofesional,
- las indemnizaciones derivadas de accidente de trabajo y enfermedad profesional y
- los recargos sobre las prestaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia de salud laboral.

✓ Las cantidades correspondientes a retenciones tributarias y de Seguridad Social debidas por el concursado en cumplimiento de una obligación legal.

✓ Los créditos por trabajo personal no dependiente y los que correspondan al propio autor por la cesión de los derechos de explotación de la obra objeto de propiedad intelectual, *devengados durante los seis meses anteriores a la declaración del concurso*.

✓ Los créditos tributarios y demás de Derecho público, así como los créditos de la Seguridad Social que no gocen de privilegio especial ni general conforme a los arts. 90.1 y 91.2 LC, respectivamente: este privilegio podrá ejercerse, para el conjunto de los créditos de la Hacienda Pública y para el conjunto de los créditos de la Seguridad Social, respectivamente, *hasta el 50 % de su importe*.

✓ Los créditos por responsabilidad civil extracontractual.

✓ Los créditos de que fuera titular el acreedor que hubiere solicitado la declaración de concurso y que no tuvieren el carácter de subordinados, *hasta la cuarta parte de su importe.*

○ Son créditos ordinarios todos aquéllos que no merezcan la consideración de privilegiados ni de subordinados (art. 89.3 LC).

○ Son créditos subordinados (art. 92 LC):

✓ Los créditos que:

- habiendo sido comunicados tardíamente, sean incluidos en la lista de acreedores por la administración concursal
- o que, no habiendo sido comunicados oportunamente, sean incluidos en dicha lista por el Juez -al resolver sobre la impugnación de la misma-,

salvo que se trate de créditos:

- cuya existencia resultare de la documentación del deudor,
- que constaren de otro modo en el concurso o en otro procedimiento judicial,
- o que para su determinación sea precisa la actuación inspectora de las Administraciones públicas,

teniendo, en todos estos casos, el carácter que les corresponda según su naturaleza.

✓ Los créditos que, por pacto contractual, tengan el carácter de subordinados respecto de todos los demás créditos contra el deudor.

✓ Los créditos por intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios (salvo los correspondientes a créditos con garantía real, hasta donde alcance la respectiva garantía).

✓ Los créditos por multas y demás sanciones pecuniarias.

✓ Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a las que se refiere el art. 93 LC (excepto los comprendidos en el art. 91.1 LC –créditos derivados de la relación laboral- cuando el concursado sea persona natural).

✓ Los créditos que, como consecuencia de rescisión concursal, resulten a favor de aquél que, en la correspondiente sentencia, haya sido declarado parte de mala fe en el acto impugnado.

✓ Los créditos derivados de los contratos con obligaciones recíprocas a que se refieren los artículos 61, 62, 68 y 69 LC, cuando el juez constate -previo informe de la administración concursal- que el acreedor obstaculiza el cumplimiento del contrato, de un modo reiterado, en perjuicio del interés del concurso.

La clasificación de los créditos podrá ser impugnada por los interesados.

C) Créditos contra la masa.

A diferencia de los anteriores, los créditos contra la masa pueden ser definidos como aquéllos que han de satisfacerse de un modo inmediato o a la fecha de su vencimiento y, en caso de liquidación, con preferencia sobre los créditos concursales (arts. 84 y 154 LC); tienen tal consideración:

▪ Los créditos por salarios por los últimos treinta días de trabajo anteriores a la declaración de concurso y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional.

▪ Los de costas y gastos judiciales ocasionados por:

- la solicitud y declaración del concurso,
- la adopción de medidas cautelares,
- la publicación de las resoluciones judiciales previstas en la LC,
- la asistencia y representación del concursado y de la administración concursal durante toda la tramitación del procedimiento y sus incidentes, hasta la eficacia del convenio o, en otro caso, hasta la conclusión del concurso (con excepción de los ocasionados por los recursos que interpongan contra resoluciones del juez cuando fueren total o parcialmente desestimados con expresa condena en costas).
- la asistencia y representación del concursado, de la administración concursal o de acreedores legitimados en los juicios que, en interés de la masa, se inicien o continúen conforme a lo dispuesto en la LC (salvo lo previsto para los casos de desistimiento, allanamiento, transacción y defensa separada del deudor y, en su caso, hasta los límites cuantitativos en ella establecidos).

▪ Los de alimentos del deudor y de aquellas personas respecto de las cuales tuviera la obligación de prestarlos.

▪ Los generados por el ejercicio de la actividad profesional o empresarial del deudor tras la declaración del concurso.

▪ Los que resulten de prestaciones a cargo del concursado en los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento que continúen en vigor tras la declaración de concurso, y de obligaciones de restitución e indemnización en caso de resolución voluntaria o por incumplimiento del concursado.

▪ Los que correspondan en los casos de pago de créditos con privilegio especial sin realización de los bienes o derechos afectos, en los de rehabilitación de contratos o de enervación de desahucio y en los demás previstos en esta Ley, por las cantidades debidas y las de vencimiento futuro a cargo del concursado.

▪ Los que, en los casos de rescisión concursal de actos realizados por el deudor, correspondan a la devolución de contraprestaciones recibidas por éste -salvo que la sentencia apreciare mala fe en el titular de este crédito-.

▪ Los que resulten de obligaciones válidamente contraídas durante el procedimiento ya sea por la administración concursal, ya por el concursado sometido a intervención -con la pertinente autorización o conformidad de aquélla-.

▪ Los que resulten de obligaciones nacidas de la ley o de responsabilidad extracontractual del concursado con posterioridad a la declaración de concurso y hasta la eficacia del convenio o, en su caso, hasta la conclusión del concurso.

▪ Cualesquiera otros créditos a los que la LC atribuya expresamente tal consideración.

3.2. Efectos de la declaración de concurso.

A) Efectos en las facultades de administración y disposición del concursado (arts. 40 y ss. LC):

Como hemos indicado con anterioridad, el auto judicial de declaración del concurso ha de determinar si el deudor concursado queda sometido a un régimen de intervención o de suspensión en el ejercicio de las facultades de administración y disposición de su patrimonio; así:

▪ Si el régimen es el de intervención –que constituye la regla general tratándose del concurso voluntario-, el deudor conserva las citadas facultades sobre sus bienes, si bien:

- para llevar a cabo *actos de administración* sobre los mismos, el concursado requerirá la *autorización o conformidad de los administradores concursales* (no obstante, y con el fin de facilitar la continuación de la actividad empresarial o profesional propia del deudor concursado, la administración concursal podrá concederle una autorización general para realizar actos u operaciones propios del giro y tráfico de la misma);
- en cambio, para realizar *actos de carácter dispositivo* –esto es, actos de enajenación y gravamen de bienes y derechos que integren la masa activa-, *además de la autorización o conformidad de los administradores concursales, se requerirá autorización judicial* (dicha autorización judicial no será necesaria cuando se trate de

actos de disposición inherentes a la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor)[6].

▪ Si el régimen es el de suspensión –regla general en el concurso necesario-, el deudor concursado no conserva las facultades de administración y disposición, sino que será sustituido en el ejercicio de las mismas por los administradores concursales, de modo que:

- *tratándose de actos de administración*, éstos serán directamente realizados por los *administradores concursales*;
- *tratándose de actos de disposición*, igualmente *serán llevados a cabo por los administradores concursales, si bien éstos necesitarán autorización judicial* (salvo que tales actos sean precisos para la continuación de la actividad empresarial o profesional de que se trate, en cuyo no se requerirá tal autorización judicial) [7].

En todo caso, cualquiera que sea la limitación establecida, la declaración de

---

[6] En este punto hemos de tener en cuenta la **RDGRN de 8 de junio de 2010** que trata el supuesto de una escritura pública de compraventa de una finca perteneciente a una sociedad declarada en concurso de acreedores voluntario en que:

- intervienen los administradores concursales para dar su conformidad -manifestando no ser necesaria la autorización judicial-
- si bien incorporan una copia del correspondiente auto judicial autorizatorio, pero no testimonio formal.

Así, la DGRN señala que, aun con intervención de los administradores concursales, existe "*la imposibilidad de enajenar o gravar los bienes y derechos que integran la masa activa sin la previa autorización del Juez hasta la aprobación judicial del convenio o la apertura de la liquidación, [aunque se] exceptúan los actos de disposición inherentes a la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor*" (art. 44 LC): así, en el presente supuesto, de la propia escritura resulta que los administradores concursales solicitaron la correspondiente autorización judicial y que la misma fue concedida por el auto cuya copia se inserta -por lo tanto, el Juez del concurso no consideró innecesaria dicha autorización-, de tal modo que podría presumirse que el acto de disposición autorizado no entra dentro del giro o tráfico propio de la actividad profesional o empresarial del concursado y, por consiguiente, "*resultaría lógico pedir que se acredite dicha autorización en la forma fehaciente [...], [mediante] testimonio extendido por el Secretario Judicial que acredite la autenticidad y el contenido del citado auto*» (sin embargo, en este caso, la RDGRN estima el recurso por entender que la nota de calificación no pidió esta acreditación fehaciente, sino que se limitó a afirmar la incongruencia existente entre el hecho de haber solicitado la autorización judicial y la posterior manifestación hecha por los administradores concursales de que la misma resultaba innecesaria).

[7] La **RDGRN de 3 de junio de 2009** trata de una escritura pública de compraventa autorizada antes de la declaración de concurso de acreedores de la sociedad vendedora, y presentada en el Registro de la Propiedad cuando dicha declaración concursal ya ha sido inscrita; así:

- la DGRN entiende que la anotación de concurso produce el cierre registral respecto de los actos dispositivos que, *con posterioridad a la declaración de concurso*, realice el deudor con infracción de la limitación consistente en la suspensión de sus facultades de disposición y en la consiguiente sustitución del mismo por los administradores concursales;
- por el contrario, no existe ningún obstáculo para la inscripción de los actos de enajenación realizados por el deudor *antes de la declaración del concurso*, sin que en tal caso sea necesaria la intervención del Juez del concurso ni de los administradores concursales –y ello, en la medida que tales bienes no se integran en la masa activa del concurso, sin perjuicio de la posibilidad de ejercicio de las acciones de rescisión a que alude el art. 71 LC- (no obstante, la inscripción de dichos actos traslativos se practicará con *absoluta supeditación al procedimiento concursal*, por aplicación de lo establecido en el art. 17 LH).

concurso no interrumpirá el ejercicio de la actividad profesional o empresarial que viniera ejerciendo el deudor –sin perjuicio de que la autoridad judicial pueda acordar el cese o cierre de los establecimientos, explotaciones y oficinas-.

Pues bien, según CURIEL LORENTE, los actos otorgados por el deudor infringiendo las limitaciones antedichas serán anulables y, por tanto, no pueden ser inscritos; no obstante, podrá practicarse la inscripción si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- *Confirmación por parte de los administradores concursales en documento auténtico*, que se acreditará mediante la presentación de copia autorizada del mismo (en cambio, PAU PEDRÓN opta por la certificación del libro de actas de la administración concursal).
- *Desestimación de la acción de nulidad* mediante resolución judicial firme dictada en procedimiento concursal –cuya acreditación se efectuará mediante la presentación de testimonio de dicha resolución judicial-.
- *Caducidad de la acción* que, a su vez, tendrá lugar:
  - *por transcurso del plazo,* que se acreditará mediante certificación del Juzgado de lo Mercantil que ponga de manifiesto la no-interposición de la acción dentro del plazo legal;
  - *por cumplimiento del convenio o por terminación de la liquidación* (en ambos casos será necesaria la resolución del Juez del concurso, sin que haya sido interpuesta con anterioridad la acción de nulidad).

B) Efectos de carácter procesal (art. 55 a 57 LC).

➢ **Regla general:** una vez declarado el concurso en virtud del correspondiente auto judicial de declaración del mismo:

- *no podrán iniciarse ejecuciones singulares*, judiciales o extrajudiciales, *ni seguirse apremios administrativos o tributarios* contra el patrimonio del deudor.
- y *los que se hallaren en tramitación quedarán en suspenso* (y todo ello, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda dar a los respectivos créditos).

Las actuaciones que se lleven a cabo en contravención de lo anteriormente dispuesto, serán nulas de pleno derecho.

➢ **Excepciones**: de acuerdo con lo dispuesto en la LC:

▪ Podrán continuarse aquellos procedimientos administrativos de ejecución *en los que se hubiere dictado providencia de apremio* y las ejecuciones laborales *en las que se hubieran embargado bienes del concursado,* siempre que concurran dos requisitos:

○ que ello haya tenido lugar con anterioridad a la fecha de declaración del concurso,

○ y que los bienes objeto de embargo no resulten necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado [8].

En tales casos, y según CURIEL LORENTE, será necesaria la notificación del procedimiento a los administradores concursales[9].

---

[8] En la **RDGRN de 7 de junio de 2010** se plantea la posibilidad de tomar anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, constando previamente anotada la declaración de concurso de la sociedad embargada: así, en dicho supuesto, debe tenerse en cuenta que:

- las providencias de apremio son de fecha anterior al auto de declaración del concurso,
- pero no consta, sin embargo, que el Juzgado de lo Mercantil se haya pronunciado sobre el carácter no necesario de los bienes trabados para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

Como consecuencia de lo anterior, la DGRN entiende que es plenamente aplicable la doctrina recogida en la Sentencia de 22 de junio de 2009 de la Sala de Conflictos de Jurisdicción y Competencia, en el sentido de que la ejecución no puede llevarse a cabo en ningún caso sin el previo pronunciamiento judicial acerca de la vinculación de los bienes con la continuidad de la empresa (siendo nulas, como afirma el art. 51.3 LC, todas las actuaciones que se practiquen en contravención de lo establecido en los apartados 1 y 2 del mismo artículo).

[9] En cuanto al **régimen registral de las ejecuciones ordinarias en relación con los bienes del deudor inscritos en los Registros Públicos correspondientes**, siguiendo a CURIEL LORENTE, podemos distinguir los siguientes supuestos:

▪ Los embargos decretados y adjudicaciones aprobadas *antes de la declaración del concurso* pueden ser objeto de anotación e inscripción, respectivamente.

▪ Los embargos decretados *tras la declaración del concurso* sólo pueden ser objeto de anotación preventiva en cualquiera de estos casos:

✓ Que hayan sido acordados por el Juez del concurso.

✓ Que hayan sido decretados sobre bienes comunes o gananciales en procedimientos seguidos por deudas del cónyuge del concursado con la debida intervención de los administradores concursales.

✓ Que deriven de procedimientos administrativos con providencia de apremio anterior a la declaración del concurso del deudor.

▪ Las adjudicaciones aprobadas *después de la declaración del concurso* sólo podrán ser objeto de inscripción en los siguientes casos:

✓ Adjudicaciones aprobadas en el propio procedimiento concursal.

✓ Adjudicaciones derivadas de procedimientos seguidos sobre bienes gananciales o comunes por deudas del cónyuge del concursado en los términos antes señalados, notificados a los administradores.

▪ En el caso de ***acreedores con garantía real***, nos encontramos con una de las novedades más importantes introducidas por la vigente LC –puesto que ésta modifica el régimen de los créditos con garantía real y, en especial, la posibilidad (tradicional en nuestro Derecho) de su ejecución separada-; debemos distinguir dos supuestos:

○ que se trate de bienes **no-afectos** al ejercicio de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado, en cuyo caso los acreedores con garantía real *podrán iniciar o continuar la ejecución o realización forzosa de la garantía*;

○ en cambio, si se trata de bienes **afectos** al ejercicio de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado, los acreedores con garantía real ***no** podrán iniciar **ni** continuar la ejecución o realización forzosa de la garantía* –puesto que la facultad de iniciar la ejecución queda paralizada y la ejecución ya iniciada con anterioridad queda en suspenso-, y ello:

✓ hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte a esa cuestión (esto es, hasta la apertura de la fase de convenio),

✓ o hasta que transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la fase de liquidación [10].

✓ Que se trate de procedimientos administrativos de apremio con providencia de apremio de fecha anterior a la de declaración del concurso, notificados a los administradores.

✓ Que deriven de procedimientos laborales en que hayan sido embargados bienes del concursado antes de la declaración del concurso, notificados a los administradores.

Según CURIEL LORENTE, la aprobación del convenio no altera el régimen registral expuesto –con la única excepción de la ejecución singular por razón de garantías reales-; por su parte, la apertura de la fase de liquidación determina que toda ejecución deba llevarse a cabo bajo la competencia exclusiva del juez del concurso, por lo que sólo las adjudicaciones aprobadas por éste podrán tener acceso al Registro de la Propiedad

[10] En relación con ello, **RDGRN de 6 de junio de 2009:** en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, se ordena judicialmente la expedición de certificación de titularidad y cargas, así como la práctica de la nota marginal prevista en el art. 659 LEC; el Registrador lo deniega porque, con posterioridad a la hipoteca, consta anotada preventivamente la declaración de concurso del deudor y la declaración del Juez del concurso de que el bien está afecto a la actividad empresarial de la entidad concursada y tiene carácter necesario para la continuidad de la misma. Pues bien:

- la DGRN ya había tratado este tema, en sentido contrario a la paralización de la ejecución, en Resolución de 28 de noviembre de 2007, en la que se había referido a "*la interpretación estricta que debe hacerse de la paralización de las acciones reales a que se refiere el art. 56 LC*" –en la medida que no constaba registralmente la afección ni el carácter necesario de los bienes hipotecados para el desarrollo de la actividad empresarial del concursado-;

- ahora bien, en el caso que se resuelve ahora "*sí constan anotados preventivamente no sólo la declaración de concurso del deudor, sino también la afección de los bienes hipotecados a la actividad empresarial de la entidad concursada y el carácter necesario para su continuidad, en virtud de mandamiento dictado por el Juzgado de lo Mercantil conocedor del concurso*", de donde se deduce "*la imposibilidad de la continuación de la ejecución*

El pago de estos créditos con garantía real –que, como hemos visto anteriormente, gozan de privilegio especial- se hará con cargo a los bienes y derechos afectos (art. 155 LC); no obstante:

→ *Durante el período de paralización o suspensión,* la administración concursal podrá evitar la realización de los bienes y derechos afectos mediante la satisfacción de dichos créditos con garantía real, a los acreedores, con cargo a la masa activa del concurso.

→ *Transcurrido el período de paralización o de suspensión,* el acreedor podrá iniciar o continuar la ejecución ante el Juez del concurso, a los efectos de proceder a la realización de dichos bienes y derechos afectos (salvo que se hubiera procedido a la apertura de la fase de liquidación, en cuyo caso tal bien quedará sometido al plan de liquidación establecido o, en su defecto, a lo dispuesto al efecto en la legislación concursal).

Finalmente hay que tener en cuenta que en aquellos casos en que haya de procederse a la enajenación de bienes y derechos objeto de garantía real, el Juez podrá autorizar:

- la enajenación de los mismos –quedando el bien excluido de la masa activa del concurso-,
- con subsistencia del gravamen y, consiguientemente, con subrogación del adquirente en la obligación del deudor -de modo que ese crédito quedará igualmente excluido de la masa pasiva del concurso- [11].

---

hipotecaria al margen del Juez del concurso, y por tanto de expedir la certificación y practicar la nota marginal solicitada".

[11] En cuanto al **régimen registral derivado de la ejecución de garantías reales sobre bienes del deudor especialmente afectos a las mismas y que se hallen inscritos en los Registros Públicos correspondientes**, siguiendo CURIEL LORENTE, podemos distinguir:

- Adjudicaciones aprobadas por el Juez del concurso: se practicará la correspondiente inscripción.
- Adjudicaciones aprobadas fuera del concurso:
  - *Si la adjudicación ya estaba aprobada antes de la declaración del concurso*, se inscribirá conforme a las reglas ordinarias.
  - *Si la adjudicación se aprueba después de la declaración del concurso,* habrá que tener en cuenta:
    - ✓ *Bienes no afectos a la actividad empresarial o profesional del deudor*: será necesario que la ejecución se haya iniciado antes de la declaración del concurso y que los bienes no estén afectos a la actividad empresarial o profesional del deudor –siendo, además, precisa la

C) Efectos en los contratos (arts. 61 a 70 LC):

La regulación de esta cuestión es otra de las novedades introducidas por la vigente LC; así, podemos distinguir:

- Contratos con obligaciones recíprocas (arts. 61 a 63 LC):
  - En caso de contratos con obligaciones recíprocas *perfeccionados y pendientes de cumplimiento por ambas partes*, la declaración de concurso no provocará su resolución o extinción -salvo en casos especiales-: de este modo, las prestaciones a que estuviese obligado el concursado se realizarán con cargo a la masa.
  - En caso de contratos con obligaciones recíprocas *perfeccionados y pendientes de cumplimiento por una sola de las partes* -en que, por tanto, la otra parte haya cumplido íntegramente sus obligaciones en el momento de la declaración de concurso- el crédito o la deuda que corresponda al concursado se integrarán en la masa activa o pasiva del concurso (según que sea el deudor quien haya cumplido o dejado de cumplir su obligación, respectivamente).

No obstante, la declaración de concurso no afectará a la facultad de resolución que corresponde a cada una de las partes, por incumplimiento de las obligaciones que corresponden a la contraparte, siempre que dicho incumplimiento se haya producido con posterioridad a la declaración de concurso -tratándose de contratos de tracto sucesivo, tal facultad de resolución podrá ejercitarse también cuando el incumplimiento hubiera sido anterior a la declaración de concurso- (ahora bien, y como excepción, el juez podrá acordar el cumplimiento del contrato, aunque exista causa de resolución, siempre y cuando así lo

---

intervención de los administradores concursales- (el sobrante, si lo hubiera, deberá ponerse a disposición del concurso).

✓ *Bienes afectos a la actividad empresarial o profesional del deudor:* será necesario que la ejecución se haya iniciado y los anuncios de la subasta estén publicados antes de la declaración del concurso, y que se trate de bienes que -aun estando afectos- no sean necesarios para la continuación de la actividad empresarial o profesional del deudor –siendo también necesaria la intervención de los administradores concursales- (el sobrante, si lo hubiera, deberá ponerse igualmente a disposición del concurso).

Tras el convenio, la ejecución se llevará a cabo ante el Juez del concurso, en todo caso; durante la fase de liquidación, la garantía deberá realizarse ante el Juez del concurso –o, en su caso, en la forma prevista en el plan aprobado judicialmente- (en caso de garantías reales inscritas después de la declaración de concurso, su ejecución se llevará a cabo siempre ante el Juez del concurso).

exija el interés del concurso -las prestaciones debidas o que deba realizar el concursado se satisfarán con cargo a la masa activa del concurso-).

➢ Rehabilitación de contratos de crédito y de adquisición de bienes con precio aplazado (arts. 68 y 69 LC): en caso de vencimiento anticipado de los contratos de crédito o resolución por impago de cuotas de los contratos de adquisición de bienes muebles o inmuebles con precio aplazado *dentro de los tres meses anteriores a la declaración de concurso*, la administración concursal podrá rehabilitar dichos contratos, siempre que concurran los *requisitos siguientes* (requisitos cumulativos):

- que el tercero contratante no se oponga a dicho vencimiento o resolución,
- y que dicho tercero haya iniciado el ejercicio de sus acciones con anterioridad a la declaración de concurso.

➢ Enervación del desahucio en los arrendamientos urbanos (art. 70 LC): la administración concursal podrá:

- *enervar la acción de desahucio* ejercitada contra el deudor con anterioridad a la declaración del concurso,
- *así como rehabilitar la vigencia del contrato de arrendamiento* hasta el momento mismo de practicarse el efectivo lanzamiento.

En tales casos, las rentas y conceptos pendientes así como las posibles costas procesales causadas hasta ese momento deberán pagarse con cargo a la masa.

➢ Contratos de trabajo (art. 64 LC): a iniciativa del deudor, de la administración concursal o de los trabajadores de la empresa concursada –estos últimos a través de sus representantes-, el juez del concurso podrá acordar:

- *la modificación sustancial de las condiciones de trabajo*
- *o la extinción o suspensión colectiva de los contratos de trabajo* en que sea empleador el concursado,

ajustándose preceptivamente a lo dispuesto en el art. 64 LC y, por tanto, sin necesidad de seguir los trámites establecidos al efecto en la legislación laboral.

➢ Contratos de personal de alta dirección (art. 65 LC): la administración concursal, a iniciativa propia o a instancia del deudor, podrá extinguir o suspender los contratos

celebrados por el deudor concursado con el personal de alta dirección.

➢ Convenios colectivos (art. 66 LC): la modificación de las condiciones establecidas en los convenios colectivos regulados en el Estatuto de los Trabajadores:

- requerirá el *acuerdo de los representantes legales de los trabajadores*
- y sólo podrá afectar a aquellas *materias en que sea admisible con arreglo a la legislación laboral*.

➢ Contratos con las Administraciones Públicas (art. 67 LC):

- *Regla general:* los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de carácter administrativo celebrados por el deudor con las Administraciones Públicas se regirán por lo establecido en su legislación especial.
- *Excepción:* los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de carácter privado celebrados por el deudor con las Administraciones Públicas se regirán por lo establecido en la LC, en cuanto conciernan a los efectos y a la extinción de dichos contratos.

3.3. Conclusión de la fase común o de tramitación del concurso.

Una vez finalizado el plazo de impugnación del inventario –el cual determinará los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso- y de la lista de acreedores –que dará lugar a la masa pasiva del concurso-

- sin que se hubieren presentado impugnaciones
- o, de haberse presentado, una vez puestos de manifiesto en la Oficina Judicial los textos definitivos de aquellos documentos,

el Juez dictará la correspondiente resolución judicial (que adoptará la forma de auto) en que se **ponga fin a la fase común del concurso** y se proceda a la **apertura de la fase de convenio o de liquidación** -que son las dos soluciones previstas para el concurso en la LC, de acuerdo con el artículo 98 LC- y que pasamos a analizar.

4. FASE DE CONVENIO.

Como hemos indicado con anterioridad, una vez finalizada la fase común o de tramitación del concurso, la autoridad judicial procederá, en su caso, a la apertura de la fase de convenio –

siempre que el concursado no haya solicitado la liquidación (art. 110.1 LC)-. Así, hemos de analizar una serie de cuestiones.

4.1. El convenio de acreedores: concepto, naturaleza, forma y contenido.

En primer término, el **convenio de acreedores** puede definirse como un acuerdo entre el deudor concursado y sus acreedores para la satisfacción de sus créditos, el cual deberá ser aprobado por la autoridad judicial.

En cuanto a su **naturaleza jurídica**, la doctrina más autorizada lo considera como un negocio jurídico sui generis que

- si bien se asemeja a los negocios jurídicos de naturaleza contractual, puesto que
  - surge de un *acuerdo de voluntades* en torno a una proposición que se acepta,
  - y *puede implicar una transacción* (dado que existen unos intereses contrapuestos que se sacrifican recíprocamente al pactarse
    - ✓ sobre la cuantía y/o
    - ✓ sobre los términos o plazos para hacer efectivos los créditos),

- no puede decirse que se asimile totalmente a un negocio jurídico-privado puesto que, pese a lo antedicho, dicha institución presenta un matiz de marcado carácter público revelado, fundamentalmente, por la *intervención judicial*.

Por lo que se refiere a los **requisitos formales de la propuesta de convenio (art. 99 LC)**:

- deberá constar por escrito,
- y habrá de ser firmado –según que dicha propuesta sea formulada por el deudor o los acreedores-:
  - ✓ por el propio deudor,
  - ✓ o por todos los acreedores proponentes, en su caso,
  - ✓ o por sus respectivos representantes con poder suficiente;
  - ✓ asimismo, cuando la propuesta contuviera compromisos de pago a cargo de terceros, también deberá ser firmada por los compromitentes o sus representantes

con poder suficiente.

Tanto las firmas de la propuesta como, en su caso, la justificación del carácter representativo, deberán estar legitimadas.

Por su parte, el **art. 100 LC recoge el contenido de la propuesta de convenio:**

- Con carácter **preceptivo**, proposiciones de quita y/o de espera -pudiendo acumularse ambas-; no obstante, y tratándose de *créditos ordinarios*, existen determinados límites, pues:
  - *regla general:*
    - ✓ las proposiciones de quita no podrán exceder de la mitad del importe de cada uno de los créditos,
    - ✓ mientras que las de espera no podrán exceder de cinco años a partir de la firmeza de la resolución que apruebe el convenio;
  - *excepción:* el juez del concurso podrá autorizar la superación de dichos límites, a solicitud de parte y de forma motivada:
    - ✓ cuando se trate del concurso de empresas cuya actividad pueda tener especial trascendencia para la economía,
    - ✓ y así lo contemple el plan de viabilidad que se presente.
- Con carácter **facultativo:**
  - *proposiciones alternativas*
    - ✓ para todos los acreedores
    - ✓ o para los de una o varias clases -incluidas las ofertas de conversión del crédito en acciones, participaciones o cuotas sociales, o en créditos participativos-;
  - *proposiciones de enajenación*
    - ✓ bien del conjunto de bienes y derechos del concursado afectos a su

actividad empresarial o profesional

✓ o bien de determinadas unidades productivas a favor de una persona natural o jurídica determinada.

Estas proposiciones incluirán, necesariamente, la asunción, por parte del adquirente, de la continuidad de la actividad empresarial o profesional propia de las unidades productivas a las que afecte y del pago de los créditos de los acreedores, en los términos expresados en la propuesta de convenio -en estos casos, deberán ser oídos los representantes legales de los trabajadores-.

- **En ningún caso podrá consistir**:

○ *en la alteración de la clasificación de créditos* establecida por la LC,

○ *en la alteración de la cuantía de los mismos fijada en el procedimiento*, sin perjuicio de:

✓ las quitas que pudieran acordarse,

✓ la posibilidad de fusión o escisión de la persona jurídica concursada,

✓ y de los créditos que se concedan al concursado para financiar el plan de viabilidad,

○ *en la cesión de bienes y derechos* a los acreedores en pago o para pago de sus créditos,

○ ni en cualquier forma de *liquidación global del patrimonio del concursado para satisfacción de sus deudas*.

- Con la propuesta de convenio **deberá acompañarse:**

○ *un plan de pagos*, con detalle de los recursos previstos para su cumplimiento -incluidos, en su caso, los procedentes de la enajenación de determinados bienes o derechos del concursado-;

○ *un plan de viabilidad*, cuando para el cumplimiento del convenio se prevea contar con los recursos que genere la continuación, total o parcial, en el ejercicio de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado; en dicho plan de viabilidad deberán especificarse:

✓ los recursos necesarios,

✓ los medios y condiciones para la obtención de los mismos

✓ y, en su caso, los compromisos de su prestación por terceros –debiendo tener en cuenta que los créditos que se concedan al concursado para financiar el plan de viabilidad se satisfarán en los términos fijados en el convenio-.

Así pues, *admitida a trámite la solicitud de convenio* y *aceptado el mismo en la Junta de acreedores*, **el Juez lo aprobará** –siempre que hubieran sido desestimadas las impugnaciones que, en su caso, se hubieran formulado-.

4.2. Efectos del convenio (art. 133 LC).

El convenio de acreedores adquirirá plena eficacia desde la fecha de la sentencia de su aprobación -salvo en aquellos supuestos en que, recurrida dicha sentencia, el convenio quede afectado por las consecuencias derivadas del acuerdo de suspensión que, en su caso, adopte el juez, conforme a lo dispuesto en el art. 197.5 LC-. Tales efectos son los siguientes:

▪ Los administradores concursales:

✓ *cesarán en su cargo* -sin perjuicio de las funciones que el convenio pudiese encomendar, a todos o a alguno de ellos, hasta su íntegro cumplimiento-;

✓ y estarán obligados a *rendir cuentas de su actuación* (art. 133.2, párrafo segundo, LC).

▪ Cesarán los efectos derivados de la declaración del concurso, quedando sustituidos por los establecidos en el convenio; así:

○ el deudor recupera sus facultades patrimoniales, sin perjuicio de que el convenio pueda establecer *medidas limitativas o prohibitivas del ejercicio de las facultades de administración y disposición del deudor*, cuya infracción constituirá un incumplimiento del mismo –incumplimiento que será declarado por la autoridad judicial, a instancia de cualquier acreedor-: *dichas medidas serán inscribibles en los Registros Públicos correspondientes* y, en particular, en los que figuren inscritos los

bienes o derechos afectados por ellas; ahora bien, tal inscripción:

✓ *no impedirá el acceso, a los Registros Públicos correspondientes, de los actos contrarios a dichas medidas,*

✓ si bien, *la acción de reintegración de la masa -que, en su caso, se ejercite-perjudicará a cualquier titular registral* (arts. 133.2, párrafo primero, y 137 LC)[12].

○ el convenio no afectará a los acreedores posteriores a la declaración de concurso, en la medida que éstos no tienen la consideración de acreedores concursales.

4.3. Cumplimiento e incumplimiento del convenio.

A) El cumplimiento del convenio.

▪ El deudor **informará,** al Juez del concurso, **acerca del cumplimiento del convenio** -y ello, con una periodicidad semestral, computado dicho plazo desde la fecha de la sentencia por la que se aprueba el convenio- (art. 138 LC).

▪ El deudor, **una vez que estime íntegramente cumplido el convenio,** solicitará la declaración judicial de cumplimiento del mismo presentando, al Juez del concurso, el correspondiente *informe con la justificación adecuada*; en tal caso:

○ *el Secretario Judicial acordará poner de manifiesto*, en la Oficina judicial, tanto la solicitud como el informe presentados;

○ transcurridos quince días a contar desde la fecha de la puesta de manifiesto, el *Juez del concurso declarará, en su caso, mediante* ***auto, que estima cumplido el convenio*** -dicha resolución judicial gozará de la misma publicidad que aquélla en virtud de la cual fue aprobado el convenio- (art. 139 LC);

○ firme dicho auto judicial de declaración de cumplimiento del convenio y transcurrido el plazo de caducidad de las acciones de declaración de incumplimiento -o, en su caso, rechazadas por resolución judicial firme-, el Juez del concurso dictará

[12] Según PAU PEDRÓN, el tipo de ineficacia que gravita sobre los actos realizados por el "concursado convenido" vulnerando las limitaciones del convenio será la anulabilidad y no la rescisión, por analogía con la ineficacia a que quedan afectos los actos realizados contra las limitaciones legales –art. 40.7 LC-; en cambio, CURIEL LORENTE entiende que la infracción de las restricciones del convenio no hace nulo ni anulable el acto, sino rescindible -por lo que este autor entiende que el mismo es, en todo caso, susceptible de inscripción-.

auto de conclusión del concurso, al que se dará la publicidad prevista en los arts. 23 y 24 LC (art. 141 LC).

B) Incumplimiento del convenio (art. 140 LC).

▪ El acreedor que estime incumplido el convenio en todo aquello que le afecte podrá solicitar, del juez del concurso, la declaración de incumplimiento del mismo; dicha declaración de incumplimiento supondrá:

- ✓ *la rescisión del convenio*
- ✓ *y la desaparición de los efectos sobre los créditos a que se refiere el artículo 136 LC* (art. 140 LC).

▪ El deudor que, durante la vigencia del convenio, conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a su aprobación, estará obligado a solicitar la *apertura de la fase de liquidación*.

Pues bien, en estos casos, la autoridad judicial dictará la correspondiente **resolución por la que se declare incumplido el convenio** –resolución que tendrá carácter constitutivo- y, una vez firme la misma, procederá a la **apertura de la fase de liquidación** –apertura que habrá debido acordar en la citada resolución judicial- (art. 143.1.5° y 143.2, párrafo 2º, LC). Todo ello nos conduce al análisis de la fase de liquidación del concurso.

5. FASE DE LIQUIDACIÓN.

5.1. La liquidación del concurso: concepto y desarrollo.

En primer lugar, y como hemos indicado a lo largo de esta exposición, una vez determinada la masa activa y pasiva del concurso durante la fase común o de tramitación, la LC establece dos posibles soluciones para el mismo –el convenio o la liquidación-, con una única finalidad -la satisfacción de los créditos de los acreedores- (así, mientras el convenio trata de lograr dicha finalidad a través de quitas y/o esperas de los créditos, la liquidación pretende conseguirla mediante la conversión, en metálico, de la masa activa del concurso). Centrándonos pues en la **liquidación**, ésta puede ser definida como aquella fase del concurso de acreedores dirigida a convertir en dinero los bienes y derechos que integran la masa activa para el pago a los acreedores por el orden legalmente establecido;

dicha liquidación del concurso puede dividirse en dos fases:

✓ *la de realización de las operaciones de la liquidación* (conforme a un plan elaborado por la administración concursal o, en su defecto, conforme a las reglas legales supletorias);

✓ y *la de pago a los acreedores* -si bien el reparto podrá comenzar aunque no estén terminadas las operaciones de liquidación (artículo 157.3 LC)-.

Ello nos conduce a analizar una serie de cuestiones.

A) Apertura de la fase de liquidación (arts. 142 a 144 LC).

La apertura de la fase de liquidación del concurso puede decretarse por el Juez del concurso bien a instancia de parte –ya del deudor o de los acreedores-, bien de oficio; así:

- El deudor **podrá** pedir la apertura de la fase de liquidación (art. 142.1 LC):

  ✓ en la *solicitud de concurso voluntario* (y, por tanto, *antes de que se dicte el auto judicial de declaración del concurso*);

  ✓ *desde que se dicte el auto de declaración de concurso y hasta la expiración del plazo de impugnación del inventario y de la lista de acreedores si no se hubiesen presentado impugnaciones* -o, de haberse presentado, hasta la fecha en que se pongan de manifiesto en la Oficina judicial los textos definitivos de aquellos documentos-, siempre que al momento de la solicitud no hubiera presentado propuesta de convenio o, de haber presentado una anticipada, se hubiese denegado su admisión a trámite;

  ✓ en caso de que *no mantuviese la propuesta anticipada de convenio* –de acuerdo con el art. 110.1 LC-;

  ✓ *dentro de los cinco días siguientes a aquél en que los acreedores hubieran presentado propuesta de convenio,* conforme al art. 113.1 LC (salvo que, en este último supuesto, el propio deudor hubiere presentado una suya).

  No obstante, el deudor **deberá** pedir la liquidación –como indicamos con anterioridad- si, durante la vigencia del convenio, conoce la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a la

aprobación de aquél (presentada la solicitud, el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación).

▪ Cualquier acreedor podrá solicitar la apertura de la fase de liquidación, siempre que (requisitos concurrentes) –art. 142.4 LC-:

✓ el deudor, durante la vigencia del convenio y estando obligado a ello, no solicite la apertura de la misma,

✓ y el acreedor acredite la existencia de alguno de los hechos que permiten fundamentar una declaración de concurso conforme al art. 2.4 LC, ya visto-.

▪ El Juez del concurso acordará, **de oficio**, la apertura de la fase de liquidación, en los siguientes casos (art. 143 LC):

✓ (no presentación) Cuando *no se hayan presentado, dentro de plazo legal, ninguna de las propuestas de convenio* a que se refiere el artículo 113 LC;

✓ (presentación pero no admisión a trámite) cuando, *habiéndose presentado las propuestas antedichas, no hubieran sido admitidas a trámite ninguna de ellas*;

✓ (presentación y admisión a trámite pero no aceptación) en caso de que, *presentadas y admitidas a trámite, no hubiera sido aceptada ninguna propuesta de convenio en junta de acreedores o en la tramitación escrita del convenio;*

✓ (presentación, admisión a trámite, aceptación pero no aprobación judicial) cuando se haya *rechazado, por resolución judicial firme, el convenio aceptado en junta de acreedores* –siempre que no proceda acordar nueva convocatoria-;

✓ (presentación, admisión a trámite, aceptación, aprobación judicial y nulidad) cuando se haya declarado, por resolución judicial firme, *la nulidad del convenio aprobado por el juez;*

✓ (presentación, admisión a trámite, aceptación, aprobación judicial e incumplimiento) en caso de que se haya declarado, por resolución judicial firme, el *incumplimiento del convenio*.

Pues bien, en los tres primeros supuestos, *la apertura de la fase de liquidación se acordará por el juez, sin más trámites, en el momento en que proceda* –y ello, mediante auto que se notificará al concursado, a la administración concursal y a todas las partes personadas en el procedimiento-; en los demás casos, la apertura de

dicha fase se acordará *en la propia resolución judicial que la motive*.

Finalmente, y de acuerdo con el art. 144 LC, a la resolución judicial que declare la apertura de la fase de liquidación -sea a solicitud del deudor, de acreedor o de oficio-, se le dará la **publicidad prevista en los arts. 23 y 24 LC**.

B) Operaciones de liquidación (arts. 148 a 153 LC).

La realización de las operaciones de liquidación corresponde a la administración concursal -la cual, como es lógico, actuará bajo la vigilancia del juez del concurso-; así:

- tales operaciones pueden llevarse a cabo conforme a un **plan de liquidación**, el cual:
  - ✓ deberá ser elaborado por la administración concursal,
  - ✓ estará sometido a la consideración del deudor, de los acreedores y, en su caso, de los representantes de los trabajadores
  - ✓ y deberá ser aprobado por el Juez;

- **en defecto de aprobación de dicho plan** –y en todo aquello no previsto en el mismo, en caso de su aprobación- se aplicarán las reglas legales supletorias previstas en el art. 149 LC:
  - La primera regla legal hace referencia a la liquidación de las empresas o explotaciones que integren la masa activa; así:
    - ✓ (regla general) *El conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor se enajenarán como un todo,* mediante pública subasta -y, si ésta quedase desierta, el juez podrá acordar que se proceda a la enajenación directa-; de este modo:
      - se fijará un plazo para la presentación de ofertas de compra -gozando de preferencia aquéllas que garanticen la continuidad del establecimiento, empresa o explotación y la de los puestos de trabajo, así como la mejor satisfacción de los créditos de los acreedores-;
      - igualmente, cuando se opte por la transmisión global, se

considerará, a efectos laborales, que existe sucesión de empresa –art. 44 ET-.

✓ (excepción) *No obstante lo anterior, la autoridad judicial -previo informe de la administración concursal- podrá acordar la previa división o la realización aislada de todos o algunos de los elementos que componen aquel establecimiento o explotación*, siempre que considere que es lo más conveniente para los intereses del concurso.

- La segunda regla legal hace referencia a las enajenaciones individuales de todos los demás bienes de la masa activa -incluidos los que integren las empresas o explotaciones antedichas, cuando no fuere posible la transmisión global de los mismos-, los cuales *se realizarán conforme a las disposiciones establecidas en la LEC para el procedimiento de apremio*.

- La tercera regla legal -que constituye una simple reiteración normativa- consiste en que *la extinción o suspensión de contratos laborales o la modificación en las condiciones de trabajo se someterá a lo dispuesto en la propia LC.*

No obstante, **cualquiera que sea la forma seguida para la liquidación**, se establecen determinadas normas de carácter imperativo; así:

- *los administradores concursales no podrán adquirir*, por sí o por persona interpuesta -ni aun en subasta-, *los bienes y derechos que integren la masa activa del concurso (art. 151 LC)*;

- *los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista promovida cuestión litigiosa podrán enajenarse con tal carácter de litigiosos*, de tal modo que el adquirente quedará sujeto a las resultas del litigio –por consiguiente, nos encontraríamos ante un supuesto de sucesión procesal de pleno derecho- (art. 150 LC);

- la administración concursal deberá presentar, al Juez del concurso, *un informe trimestral sobre el estado de las operaciones de liquidación*, (artículo 152 LC) y,

- asimismo, *cuando las operaciones de liquidación se prolonguen excesivamente*

en el tiempo, el art. 153 LC prevé la posibilidad de acordar la separación de los administradores concursales y el nombramiento de otros nuevos que los sustituyan.

Finalmente, hay que tener en cuenta que en caso de que el concursado sea titular de una empresa y cuente con trabajadores a su cargo, existe un *principio general de conservación de la empresa* –es por ello por lo que se fomenta la transmisión global de los elementos de la misma, con mantenimiento de los respectivos puestos de trabajo-.

C) Pago a los acreedores (arts. 154 a 162 LC).

Como hemos indicado anteriormente, la fase de liquidación del concurso –al igual que la de convenio- tiene por objeto la satisfacción de los créditos previamente reconocidos, por el orden legamente establecido; así:

- En primer lugar, el pago de los **créditos con privilegio especial** será siempre preferente *respecto a los bienes y derechos afectos a los mismos* (art. 155 LC), preferencia que se ejercerá *con relación a los demás créditos concursales e, incluso, respecto de los créditos contra la masa* -artículo 154.3 LC- (no obstante, hay que tener en cuenta que en caso de que concurran diversos privilegios especiales sobre un mismo bien o derecho, se aplicará el principio de prioridad temporal; pues bien:

  - ✓ *cuando el crédito con privilegio especial sea íntegramente satisfecho con el producto de su ejecución, separada o colectiva*, el remanente –en su caso- se integrará en la masa activa del concurso para la satisfacción de los demás créditos;
  - ✓ por el contrario, *cuando el crédito con privilegio especial no haya sido íntegramente satisfecho con el producto de su ejecución, separada o colectiva*, la parte no satisfecha de dicho crédito se integrará en la masa pasiva del concurso, compartiendo posición con los créditos ordinarios (artículo 157.2 LC) –teniendo en cuenta que el privilegio especial se extenderá no sólo al principal sino también a los intereses del crédito, de acuerdo con el art. 59.1 LC-.

Como modalidad especial de ejecución concursal, –a que ya nos hemos referido anteriormente al tratar los efectos procesales derivados del auto judicial de declaración del concurso-, se permite la enajenación de los bienes y derechos afectos a créditos con

privilegio especial con subsistencia del gravamen y subrogación del adquirente en la obligación del deudor -de modo que el bien quedará excluido de la masa activa y, la deuda, de la masa pasiva del concurso- (artículo 155.3 LC).

- En segundo término, los **créditos contra la masa** gozan de prioridad *respecto de los créditos concursales que no disfruten de privilegio especial:* así, conforme al art. 154 LC, "antes de proceder al pago de los créditos concursales, la administración concursal deducirá de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra ésta" (dichos créditos contra la masa serán satisfechos a sus respectivos vencimientos, salvo cuando se trate de créditos por salarios por los últimos treinta días de trabajo anteriores a la declaración de concurso y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional –en cuyo caso se abonarán de modo inmediato-).

- En tercer lugar, una vez satisfechos los créditos con privilegio especial y los créditos contra la masa, se atenderá al pago de los **créditos con privilegio general** (art. 156 LC):
  - ✓ por el orden establecido en el art. 91 LC
  - ✓ y, en su caso, a prorrata dentro de cada número del mismo.

- En cuarto lugar se procederá, en su caso, al pago de los **créditos ordinarios** (art. 157 LC).
- En último término se satisfarán, en su caso, los **créditos subordinados** (art. 158 LC):
  - ✓ por el orden legalmente establecido en el art. 92 LC
  - ✓ y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

Asimismo, los artículos siguientes establecen una serie de **precisiones**:

➢ Pago anticipado (art. 159 LC): si el pago de un crédito se realizare antes del vencimiento que tuviere a la fecha de apertura de la liquidación, tal pago se hará con el descuento correspondiente –el cual será calculado al tipo de interés legal-.

➢ Derecho del acreedor a la cuota del deudor solidario (art. 160 LC): el acreedor que con anterioridad a la declaración de concurso hubiera cobrado de un fiador o avalista o de un obligado solidario del concursado parte del crédito, tendrá derecho a obtener -en el concurso del deudor- los pagos correspondientes hasta la completa satisfacción de su

crédito.

- Pago de crédito reconocido en dos o más concursos de deudores solidarios (art. 161 LC): en caso de que el crédito hubiera sido reconocido en dos o más concursos de deudores solidarios, la suma de lo percibido en todos los concursos no podrá exceder del importe total del crédito.

- Coordinación con pagos anteriores efectuados en fase de convenio (art. 162 LC): los pagos concursales derivados de la liquidación se coordinarán, en su caso, con los percibidos como consecuencia del cumplimiento parcial de un convenio.

A falta de normas especiales, resultarán de aplicación las reglas generales que regulan el pago; así, entre otras:

- ✓ el pago podrá llevarse a cabo por cualquiera de los medios habitualmente utilizados –transferencias, cheques, etc.-;
- ✓ deberá exigirse recibo acreditativo del pago y, en su caso, hacer constar el mismo en el título;
- ✓ las cantidades correspondientes a los acreedores que no reciban el pago deberán ser consignadas –arts. 1176 y ss. CC-.

Pues bien, en cualquier estado del procedimiento, una vez se compruebe el pago de la totalidad de los créditos reconocidos o la íntegra satisfacción de los acreedores por cualquier otro medio, **concluirá el concurso y se procederá al archivo de las actuaciones.**

5.2. Efectos derivados de la apertura y conclusión de la fase de liquidación.

5.2.1. Efectos derivados de la apertura de la fase de liquidación:

Son los siguientes:

A) Efectos sobre el concursado (art. 145 LC).

- La situación del concursado durante la fase de liquidación será la de suspensión del ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio; asimismo, habrá que tener en cuenta que:

- si el concursado fuese persona natural, la apertura de la fase de liquidación producirá la *extinción del derecho a alimentos con cargo a la masa activa;*
- si el concursado fuese persona jurídica, la resolución judicial que abra la fase de liquidación contendrá:
  - ✓ *la declaración de disolución de dicha persona jurídica*, si no estuviese acordada
  - ✓ y, en todo caso, *el cese de los administradores o liquidadores*, que serán sustituidos por la administración concursal para proceder de conformidad con lo establecido en la LC.

▪ Igualmente, cuando los administradores concursales hubieran cesado en el ejercicio de su cargo como consecuencia de la aprobación judicial de un convenio, de acuerdo con el art. 133.2 LC –y sin perjuicio de las funciones que dicho convenio pueda encomendar a todos o alguno de ellos-, el juez del concurso, una vez acordada la apertura de la fase de liquidación, los repondrá en el ejercicio de su cargo o nombrará a otros nuevos para que se encarguen de la liquidación.

B) Efectos sobre los créditos concursales (art. 146 LC).

La apertura de la fase de liquidación producirá:

- ✓ el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados
- ✓ y la conversión, en dinero, de aquéllos que consistan en otras prestaciones.

Además, subsistirán los efectos generales que sobre los créditos del concursado produce la declaración de concurso -efectos que vienen establecidos en el capítulo II del título III de la LC (arts. 49 y ss. LC) que hemos examinado con anterioridad, al tratar la fase común o de tramitación del concurso-.

C) Efectos generales (art. 147 LC).

Asimismo, durante la fase de liquidación seguirán aplicándose las normas contenidas en el título III de la LC (arts. 40 y ss. LC) relativas a los efectos de la declaración de

concurso, en cuanto no se opongan a las específicas sobre la liquidación –anteriormente vistas-.

5.2.2. Efectos derivados de la conclusión de la fase de liquidación y, consiguientemente, del concurso:

- En primer término, cesarán las limitaciones de las facultades de administración y disposición del concursado, salvo las que se contengan en la sentencia firme de calificación del concurso.

- En caso de que la conclusión del concurso tenga lugar por insuficiencia de bienes:

  ✓ *el deudor seguirá siendo responsable del pago de los créditos restantes* (y, *si es persona jurídica*, la resolución judicial que declare la conclusión del concurso llevará aparejada, además, *su extinción y el cierre de su hoja de inscripción en los Registros públicos que corresponda* -Registro Mercantil y otros-);

  ✓ *por su parte, los acreedores que no hayan sido totalmente satisfechos podrán iniciar las pertinentes ejecuciones singulares*.

- Asimismo, la administración concursal hará la oportuna rendición de cuentas –cuentas que serán aprobadas por la autoridad judicial, salvo oposición del deudor y de los acreedores-.

6. CALIFICACIÓN DEL CONCURSO.

La **calificación del concurso** puede ser definida como una operación eventual del procedimiento concursal destinada a sancionar civilmente aquellas conductas del concursado, de sus representantes legales, de sus administradores o liquidadores e incluso de terceros que hubieran provocado o agravado el estado de insolvencia que determina la declaración de concurso; así, de acuerdo con el art. 163 LC, **procederá la formación de la sección de calificación del concurso (Sección 6ª):**

- En caso de aprobación judicial de un convenio en el que se establezca, para todos los acreedores o para los de una o varias clases:

- ✓ *una quita superior a un tercio del importe de sus créditos*
- ✓ *o una espera superior a tres años.*

- En todos los supuestos de apertura de la fase de liquidación.

En aquellos casos en que proceda la formación de la sección de calificación del concurso, se llevará a cabo el correspondiente **procedimiento -regulado en los arts. 167 y ss. LC- que culminará con la calificación del concurso como fortuito o como culpable** (arts. 163.1 y 172.1 LC): de este modo, **el concurso se calificará como culpable** cuando en la generación o agravación del estado de insolvencia hubiera mediado dolo o culpa grave del deudor o, si los tuviere, de sus representantes legales -y, en caso de persona jurídica, de sus administradores o liquidadores, de derecho o de hecho- (art. 164.1 LC); así, para facilitar la labor calificadora:

- *El art. 164.2 LC enumera una serie de hechos que, por su especial gravedad, implican **necesariamente** la calificación del concurso como culpable, **sin que se admita prueba en contrario*** -ni tan siquiera la prueba de que la insolvencia no fue causada ni agravada por esas conductas-; tales hechos son los siguientes:

  - *Que el deudor legalmente obligado a la llevanza de contabilidad incumpla sustancialmente tal obligación*, lleve doble contabilidad o cometa una irregularidad relevante para la comprensión de su situación patrimonial o financiera.

  - *Que el deudor hubiera cometido inexactitud grave en cualquiera de los documentos acompañados* a la solicitud de declaración de concurso o presentados durante la tramitación del procedimiento, o hubiera acompañado o presentado documentos falsos.

  - *Que la apertura de la liquidación haya sido acordada de oficio por incumplimiento del convenio debido a causa imputable al concursado*.

  - *Que el deudor se hubiera alzado con la totalidad o parte de sus bienes* en perjuicio de sus acreedores o *hubiera realizado cualquier acto que retrase, dificulte o impida la eficacia de un embargo* en cualquier clase de ejecución iniciada o de previsible iniciación.

- 50 -

- Que durante los ***dos años anteriores a la fecha de la declaración de concurso*** *hubieran salido fraudulentamente del patrimonio del deudor bienes o derechos.*

- Que ***antes de la fecha de la declaración de concurso*** *el deudor hubiese realizado cualquier acto jurídico dirigido a simular una situación patrimonial ficticia.*

▪ Por su parte, *el art. 165 LC presume la existencia de dolo o culpa grave,* ***salvo prueba en contrario,*** cuando el deudor -o, en su caso, sus representantes legales, administradores o liquidadores- (art. 165 LC):

- *hubiera incumplido el deber de solicitar la declaración del concurso*;

- *hubiera incumplido el deber de colaboración* con el juez del concurso y la administración concursal, *no les hubiera facilitado la información necesaria o conveniente para el interés del concurso* o *no hubiesen asistido, por sí o por medio de apoderado, a la junta de acreedores;*

- o cuando el deudor obligado legalmente a la llevanza de contabilidad, *no hubiera formulado las cuentas anuales*, *no las hubiera sometido a auditoría* -debiendo hacerlo- o, una vez aprobadas, *no las hubiera depositado en el Registro Mercantil en alguno de los tres últimos ejercicios anteriores a la declaración de concurso*.

Pues bien, **la sentencia que califique el concurso como culpable** expresará la causa o causas en que se fundamente la calificación y, además, deberá contener los siguientes pronunciamientos (art. 172 LC):

▪ *La determinación de las personas afectadas por la calificación así como, en su caso, la de las declaradas cómplices* –que son aquéllas que, con dolo o culpa grave, hubieran cooperado a la realización de cualquier acto que haya fundado la calificación del concurso como culpable, de acuerdo con el art. 166 LC-, motivando debidamente la atribución de tal condición cuando alguna de las personas afectadas lo fuera en calidad de administrador o liquidador de hecho de la persona jurídica deudora.

- 51 -

▪ *La inhabilitación de tales personas para representar o administrar a cualquier persona así como para administrar los bienes ajenos,* durante un período de dos a quince años -atendiendo, en todo caso, a la gravedad de los hechos y a la entidad del perjuicio- (en el caso de personas jurídicas, *los administradores y liquidadores de la misma que sean inhabilitados cesarán en sus cargos* y, si ello impidiese el funcionamiento del órgano de administración o liquidación, la administración concursal convocará junta o asamblea de socios para el nombramiento de quienes hayan de cubrir las vacantes de los inhabilitados –art. 173 LC-) [13].

▪ *La pérdida de cualquier derecho que los sujetos antedichos tuvieran como acreedores concursales o de la masa* y *la condena a devolver los bienes o derechos que hubieran obtenido indebidamente* del patrimonio del deudor o hubieran recibido de la masa activa -así como a *indemnizar los daños y perjuicios causados*-.

▪ Asimismo, si la sección de calificación del concurso hubiera sido formada o reabierta como consecuencia de la apertura de la fase de liquidación, la sentencia podrá condenar a los administradores o liquidadores -de derecho o de hecho- de la persona jurídica cuyo concurso se califique como culpable y a quienes hubieren tenido esta condición dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración de concurso, a *pagar a los acreedores concursales, total o parcialmente, el importe de sus créditos que no hubiesen percibido en la liquidación de la masa activa*.

---

[13] En el caso de concurso culpable, y como advierte PAU PEDRÓN, deberá atenderse a la condición de empresario o no del concursado; así:

▪ si el concursado no tiene la condición de empresario, únicamente estará inhabilitado para representar a otro o administrar su patrimonio;

▪ en cambio, si el concursado tiene la condición de empresario, además de las limitaciones antedichas, tampoco podrá ejercer el comercio –prohibición que se extiende a la de ser administrador, consejero o gerente de cualquier entidad-: así resulta del art. 13.2º del Código de Comercio: **"No podrán ejercer el comercio ni tener cargo ni intervención directa administrativa o económica en compañías mercantiles o industriales: 2º Las personas que sean inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso (…)".** Así, en este punto, cabe distinguir:

- *si el concursado queda sometido a un régimen de intervención*:
  - ✓ *respecto de los bienes y derechos personales integrados en la masa activa del concurso* podrá actuar por sí, con la autorización o conformidad de los administradores concursales –más, en su caso, autorización judicial-.
  - ✓ *respecto de los bienes que correspondan al giro o tráfico del comercio*, el deudor no podrá actuar por sí, desde la fecha de la resolución judicial por la que se califique el concurso como culpable (en tal caso, actuarán la persona o personas nombradas por el Juez);
- en cambio, *si el concursado queda sujeto a un régimen de suspensión,* no podrá actuar por sí en ninguno de los dos casos, sino que será sustituido por los administradores concursales –o, en su caso, por la persona o personas designadas por la autoridad judicial competente-.

Finalmente, habrá que tener en cuenta que la calificación del concurso no vinculará a los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional penal que, en su caso, entiendan de actuaciones del deudor que pudieran ser constitutivas de delito (art. 163.2 LC). □

BIBLIOGRAFÍA

▪ ÁVILA NAVARRO, P.: *Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado* (resumen).

▪ CURIEL LORENTE, F.: *Concurso de acreedores y Registro de la Propiedad.* Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 2004.

▪ CURIEL LORENTE, F. y PAU PEDRÓN, A.: *Actos inscribibles, capacidad y calificación en la nueva Ley Concursal.* Boletín del Colegio de Registradores de España núm. 118, 2005.

▪ FANDOS PONS, P.: *Supuestos prácticos derivados de la relación entre el concurso de acreedores y el Registro de la Propiedad en que figuren inscritos bienes del concursado*. Lunes 4,30 – Revista de asuntos registrales, núm. 479. Valencia, junio 2010.

▪ GÓMEZ GÁLLIGO, F.J. y MADRIGAL GARCÍA, C.: *Derecho Civil: Obligaciones y contratos.* Carperi, 2007.

▪ GÓMEZ GÁLLIGO, F.J. y MADRIGAL GARCÍA, C.: *Derecho Mercantil.* Carperi, 2009.

▪ PAU PEDRÓN, A.: *Las limitaciones patrimoniales del concursado.* Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 2004.

▪ PRADO GASCÓ, V.J.: *Nociones básicas para afrontar el dictamen.* Caso práctico desarrollado en el Decanato de Valencia los días 18 y 25 de junio de 2010.

▪ http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/l22-2003.html: *Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.*

◄ DISPOSICIONES ESTATALES ►

♦ RESOLUCIÓN CONCURSO ORDINARIO

RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2010 (BOE 14/09), de la DGRN, por la que se resuelve el concurso ordinario nº 280 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por resolución de 30 de junio, y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos.

♦ PROTECCIÓN POR DESEMPLEO E INSERCIÓN

RESOLUCIÓN de 9 de septiembre de 2010 (BOE 15/09), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del RD-ley 12/2010, de 20 de agosto, por el que se prorroga el programa temporal por desempleo e inserción, regulado en la Ley 14/2009, de 11 de noviembre.

♦ MERCADO LABORAL

LEY 35/2010, de 17 de septiembre (BOE 18/09), de medidas urgentes para la reforma del mercado de trabajo.

♦ MERCADO DE VALORES

CIRCULAR 2/2010, de 28 de julio (BOE 30/09), de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre valores y otros instrumentos de naturaleza financiera codificables y procedimientos de codificación.

◄ DISPOSICIONES AUTONÓMICAS ►

♦ CATALUÑA – URBANISMO

DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, de 3 de agosto (BOE 8/09), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo.

♦ ASTURIAS – COOPERATIVAS

LEY 4/2010, de 29 de junio (BOE 24/09), de Cooperativas.

♦ ASTURIAS – MEDIDAS ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS

LEY 5/2010, de 9 de julio (BOE 24/09), de medidas urgentes de contención del gasto y en materia tributaria para la reducción del déficit público.

♦ COMUNIDAD VALENCIANA – NOMBRAMIENTO ASPIRANTES

DECRETO 145/2010, de 24 de septiembre (DOGV 27/09), del Consell por el que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para proveer registros vacantes en la Comunidad Valenciana.

♦ CASTILLA Y LEÓN – VIVIENDA

LEY 9/2010, de 30 de agosto (BOE 28/09), del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. □

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana