

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

11584 *Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Viver, respecto de una escritura de partición hereditaria.*

En el recurso interpuesto por don J. S. S. B., en nombre y representación de don A. S. G., contra la calificación negativa emitida por el registrador de la propiedad de Viver, don Ignacio Constantino Madrid Bergillos, respecto de una escritura de partición hereditaria.

Hechos

I

Mediante escritura de partición hereditaria autorizada el día 23 de octubre de 2024 por el notario de Valencia, Joaquín Borrell García, con el número 3.486 de protocolo, se formalizó la herencia de don S. S. B. y doña J. B. G. Fallecieron bajo testamento autorizado por el notario de Valencia, don Simeón Ribelles Durá –el de don S. S. B.–, y ante el notario de Valencia, don José Luis Llovet Alabau –el de doña J. B. G.–, en los que instituían herederos por partes iguales a sus tres hijos, don J. M., don J. S. y don A. V. S. B., ordenando sustitución vulgar a favor de sus descendientes únicamente en caso de premoriencia o conmoriencia.

Don A. V. S. B. renunció a las herencias de sus padres mediante escritura otorgada el día 4 de marzo de 2024 ante el notario de Ontinyent, don Fausto José Revert García, número 244 de protocolo; asimismo en la misma escritura, su único hijo, don J. S. N., renunció a la herencia de su abuela, la causante doña J. B. G.

Don J. M. S. B. renunció a la herencia de su padre mediante escritura otorgada el día 22 de febrero de 2024 ante la notaria de Amposta, doña Paz Juanes Arnal, con el número 308 de protocolo, y a la herencia de su madre mediante escritura otorgada el día 2 de octubre de 2008 ante el notario de Valencia, don Simeón Ribelles Durá, con el número 1.320 de protocolo. Asimismo, doña C. y don E. S. G., únicos hijos de don J. M. S. B, renunciaron a la herencia de su abuela, doña J. B. G., mediante escritura otorgada el día 5 de octubre de 2023 ante la notaria de Amposta, doña Paz Juanes Arnal, con el número 1.550 de protocolo.

Finalmente, don J. S. S. B. y doña N. S. G., una de los dos únicos hijos de don J. S. S. B., renunciaron a la herencia de sus padres y abuelos respectivamente, mediante escritura otorgada el día 11 de junio de 2024 ante el notario de Valencia, don Joaquín Borrell García, con el número 2.025 de protocolo.

Ante tal situación, se procedieron a instar actas de notoriedad para la declaración de herederos abintestato ante el mismo notario autorizante de la escritura de partición de herencia citada, en fecha 11 de junio de 2024, con los números 2026 y 2.027 de protocolo, cerradas por otras de fecha 15 de julio de 2024, números 2.467 y 2.468 de protocolo de la que resultaban único heredero de dichos causantes don A. S. G., aportándose copia autorizada de las mismas, junto a la escritura de partición presentada para la inscripción el día 23 de octubre de 2024.

Mediante escritura autorizada el día 24 de julio de 2024 por el notario de Valencia, don Joaquín Borrell García, don A. S. G., como único heredero abintestato de sus abuelos paternos, don S. S. B. y doña J. B. G., aceptó las herencias de ambos a

beneficio de inventario, formándose el mismo en las correspondientes actas, y en el que existe un único bien, que era la finca registral número 4.413 del Registro de la Propiedad de Viver, adquirida el pleno dominio por don S. S. B. y doña J. B. G. para su sociedad de gananciales en virtud de escritura de compraventa otorgada el día 24 de septiembre de 1984 ante el notario de Valencia, don José Luis López Rodríguez.

Y, mediante escritura autorizada el día 23 de octubre de 2024, don A. S. G, como único heredero de sus abuelos paternos, liquidaba su sociedad de gananciales y se adjudicaba la vivienda descrita en el antecedente anterior, la mitad por herencia de su abuela doña J. B. G. y la otra mitad por herencia de su abuelo don S. S. B.

En los libros del Registro de la Propiedad de Viver, y respecto de la finca número 4.413 de Viver, que integraba las herencias citadas, constaba la anotación e inscripción que, literalmente transcrita de la certificación de cargas, rezaba así: «Anotación de suspensión de pagos de don S. S. B. con NIF (...), titular de la totalidad indivisa del pleno dominio de esta finca. Tomada en virtud de Mandamiento judicial de fecha 2 de septiembre de 2002 expedido en Valencia, por el Juez de Primera Instancia número doce, con número de procedimiento 1220/1990. Anotado bajo la letra A, de fecha 4 de Diciembre de 2002. Inscrita la aprobación del Convenio aprobado en la suspensión de pagos de don S. S. B. a que se refiere la anotación letra A., en virtud de procedimiento 1220/90 de fecha 16 de marzo de 1992. Inscrito por la inscripción 8.ª con fecha 4 de diciembre de 2002».

No constaba en la inscripción ninguna prohibición o limitación del deudor de la libre disponibilidad de sus bienes, derivada del convenio de suspensión de pagos, ni restricciones a la libre transmisibilidad de los bienes, «inter vivos» o «mortis causa».

II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Viver, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«N.º de entrada: 2823/2024 Asiento: 659 del Diario: 2024.

Visto por Ignacio Constantino Madrid Bergillos, Registrador de la Propiedad de Viver, el procedimiento registral iniciado con el número de entrada 2823/2024, como consecuencia de la presentación en este Registro del documento que se dirá, en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad del documento presentado, obrante en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes:

Hechos:

El documento objeto de la presente calificación, es la escritura autorizada el 23/10/2024 por el Notario de Valencia Joaquín Borrell García con el número de protocolo 3486/2024, que fue presentada por Gestoría Borrell SL el día 23/10/2024 con el número de asiento 659 del diario 2024.

En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido con fecha de hoy objeto de calificación desfavorable:

Se formaliza la herencia de don S. S. B. y doña J. B. G.

Dichos señores fallecieron bajo testamento autorizado por el Notario de Valencia don Simeón Ribelles Durá –el de él–, y ante el Notario de Valencia don José-Luis Llovet Alabau –el de ella–, en los que instituían herederos por partes iguales a sus tres hijos, don J. M., Don J. S. y Don A. V. S. B. ordenando sustitución vulgar a favor de sus descendientes únicamente en caso de premoriencia o conmoriencia.

Don A. V. S. B. renunció a las herencias de sus padres mediante escritura ante el Notario de Onteniente don Fausto J. Revert García de fecha 4 de marzo de 2024, protocolo 244; asimismo en la misma escritura, su único hijo don J. S. N., renunció a la herencia de su abuela la causante doña J. B. G.

Don J. M. S. B. renunció a la herencia de su padre mediante escritura otorgada ante la Notario de Amposta doña Paz Juanes Arnal en fecha 22 de febrero de 2024, número 308 de protocolo, y a la herencia de su madre mediante escritura ante el notario de Valencia don Simeón Ribelles Dura de fecha 2 de octubre de 2008 número 1320 de protocolo. Así mismo doña C. S. G. y Don E. S. G., únicos hijos de don J. M. S. B., renunciaron a la herencia de su abuela doña J. B. G., mediante escritura otorgada ante la notario de Amposta doña Paz Juanes Arnal, de fecha 5 de octubre de 2023, número 1550 de protocolo.

Finalmente, don J. S. S. B. y doña N. S. G., una de los dos únicos hijos de don J. S. S. B., renunciaron a la herencia de sus padres y abuelos respectivamente, mediante escritura ante el Notario autorizante de fecha 11 de junio de 2024 número 2025 de protocolo.

Se aportan copias autorizadas de todas las anteriores escrituras de renuncia.

Ante tal situación, se procedió a instar acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato ante el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente calificación, en fecha 11 de junio de 2024, número 2026 y 2027 de protocolo, cerrada por otra de fecha 15 de julio de 2024 número 2467 y 2468 de protocolo de la que resulta único heredero de dichos causantes don A. S. G., aportándose copia autorizada de las mismas.

Defectos y fundamentos de Derecho:

1. Motivando causa de suspensión, no se incorpora copia autorizada de los testamentos otorgados por los causantes que, en el presente caso, formarían parte del título sucesorio complejo al que se refiere el artículo 14 de la Ley Hipotecaria, toda vez que los mismos pueden contener cláusulas distintas a la institución de heredero que deben ser calificadas y sin que pueda considerarse suficiente la relación sucinta efectuada por el Notario autorizante pues, en los casos en los que se relacione el testamento en la escritura de partición, resulta necesario que se exprese la exactitud de concepto entre lo relacionado y el texto original, con expresa constancia de que no existen cláusulas que amplíen o modifiquen lo inserto; y todo ello conforme al artículo 14 citado y reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado –hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública– contenida en resoluciones como la de 10 de septiembre de 2018, 26 de julio de 2019, 15 de enero de 2020, 30 de noviembre de 2021, 19 de enero de 2022 o 19 de marzo de 2024, entre otras.

2. Además de lo anterior y originando, así mismo, motivo de suspensión, las actas de notoriedad para la declaración de herederos abintestato aportadas no resultan congruentes respecto del grupo de parientes declarados herederos, pues en ellas se declara como único heredero de ambos causantes a don A. S. G., sin tener en cuenta que en las escrituras de renuncia otorgadas ante la notario de Amposta doña Paz Juanes Arnal, de fecha 5 de octubre de 2023, número 1550 de protocolo, doña C. y don E. S. G. únicamente renunciaron a la herencia de su abuela doña J. B. G., pero no a la de su abuelo don S. S. B. Del mismo modo, en la escritura otorgada ante el Notario de Onteniente don Fausto J. Revert García de fecha 4 de marzo de 2024, don J. S. N. únicamente renuncia a los derechos que pudieran corresponderle en la herencia de su abuela, doña J. B. G., sin decir nada respecto de la herencia de su abuelo, don S. S. B. En consecuencia, se solicita la correspondiente aclaración al respecto, siendo la congruencia del acta una circunstancia calificable por el registrador doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado –hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública– contenida en resoluciones como la de 12 y 16 de noviembre de 2015, 15 de enero de 2020 o 29 de julio de 2022, entre otras.

3. Finalmente, cabe señalar que la finca inventariada consta inscrita a favor de ambos cónyuges, para su sociedad de gananciales, con inscripción de un convenio de suspensión de pagos, según inscripción 8.^a, del que nada se menciona en la escritura, de modo que previamente a la inscripción de la presente escritura de herencia y teniendo en cuenta la naturaleza excepcional que presenta esta situación, asimilable al actual

concurso de acreedores, en la que resulta totalmente conveniente e imprescindible mantener indivisa la herencia en tanto dure la tramitación del procedimiento, se requiere que se aporte el correspondiente mandamiento del juzgado competente en el que se acredite cuál es la situación concreta en la que se encuentra el convenio inscrito y en el que se ordene su cancelación.

Y por último, y con carácter general cabe citar como fundamento el principio hipotecario de legalidad en su aspecto de calificación registral regulado en los preceptos que siguen:

Artículo 18, apartado 1.º de la Ley Hipotecaria: “Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro”.

Y artículo 98 del Reglamento Hipotecario: “El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos. Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad”.

En su virtud, acuerdo con fecha de hoy.

Suspender la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en los Hechos de esta nota de calificación, por la concurrencia de los defectos subsanables que igualmente se indican en los Fundamentos de Derecho de las mismas.

Contra la anterior calificación (...).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ignacio Constantino Madrid Bergillos registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Viver a día dieciséis de enero del dos mil veinticinco.»

III

Contra el tercer defecto de la anterior nota de calificación, don J. S. S. B., en nombre y representación de don A. S. G., interpuso recurso el día 27 de febrero de 2025 mediante escrito alegando lo siguiente:

«Que el pasado día 30 de enero de 2025 me ha sido notificada la calificación negativa, de fecha 16 de enero de 2025, resuelta por el Registrador de la Propiedad de Viver (Castellón) suspendiendo la inscripción a favor del Sr. S. G. de la adjudicación en herencia de la finca registral 4413 de dicho Registro otorgada en escritura autorizada por el notario de Valencia don Joaquín Borrell García, de fecha 23 de octubre de 2024, número 3486 de su protocolo, y contra la misma interpongo el recurso a que me autoriza el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, conforme a los siguientes.

Antecedentes:

A.–A. S. G. fue declarado único heredero abintestato de la herencia de su abuelo paterno, S. S. B., mediante actas de fechas 11 de junio de 2024 y 15 de julio de 2024, autorizadas por el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García.

B.–A. S. G. fue igualmente declarado único heredero abintestato de su abuela paterna, J. B. G., en actas de fechas 11 de junio de 2024 y 15 de julio de 2024, autorizadas por el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García.

C.—Mediante escritura de fecha 24 de julio de 2024, autorizada por el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García, A. S. G., como único heredero abintestato de sus abuelos paternos, S. S. B. y J. B. G., aceptó las herencias de ambos a beneficio de inventario, formándose el mismo en las correspondientes actas, que están nombradas en la escritura que se califica, y en el que existe un único bien que es:

Vivienda decimotercera ubicada en la planta quinta a la izquierda de la fachada del edificio (...) sito en Viver (Castellón) (...).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Viver (Castellón), finca 4413 de Viver. Referencia Catastral: 5116628YK0251E0013OU.

Título: Adquirido el pleno dominio por S. S. B. y J. B. G. para su sociedad de gananciales en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia don José Luis López Rodríguez, en fecha 24 de septiembre de 1984.

D.—Y mediante escritura de fecha 23 de octubre de 2024, el compareciente, como único heredero de sus abuelos paternos, liquidaba su sociedad de gananciales y se adjudicaba la vivienda descrita en el antecedente anterior, la mitad por herencia de su abuela J. B. G. y la otra mitad por herencia de su abuelo S. S. B.

E.—En los libros a cargo del Registrador de la Propiedad de Viver, y respecto de la finca 4413 de Viver, que integra las herencias citadas, consta la anotación e inscripción que, literalmente transcritas de la certificación de cargas, dicen:

“Anotación de suspensión de pagos de don S. S. B. con NIF (...), titular de la totalidad indivisa del pleno dominio de esta finca. Tomada en virtud de Mandamiento judicial de fecha 2 de septiembre de 2002 expedido en Valencia, por el Juez de Primera Instancia número doce, con número de procedimiento 1.220/1990. Anotado bajo la letra A, de fecha 4 de diciembre de 2002.

Inscrita la aprobación del Convenio aprobado en la suspensión de pagos de don S. S. B. a que se refiere la anotación letra A., en virtud de procedimiento 1220/90 de fecha 16 de marzo de 1992. Inscrito por la inscripción 8.ª con fecha 4 de diciembre de 2002.”

F.—No consta en la inscripción ninguna prohibición o limitación del deudor de la libre disponibilidad de sus bienes, derivada del Convenio de suspensión de pagos, ni restricciones a la libre transmisibilidad de los bienes, inter vivos o mortis causa.

El Registrador de la Propiedad de Viver, a la vista de la escritura de herencia y de la inscripción arriba transcrita, resolvió:

“Suspender la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en los Hechos de esta nota de calificación, por la concurrencia de los defectos subsanables que igualmente se indican en los Fundamentos de Derecho de las mismas.”

Los defectos a los que se refiere en su acuerdo el Sr. Registrador eran tres. Los dos primeros no son objeto del presente recurso. pues solo lo es el tercero, que se fundamenta en la resolución de la siguiente forma:

3. Finalmente, cabe señalar que la finca inventariada consta inscrita a favor de ambos cónyuges, para su sociedad de gananciales, con inscripción de un convenio de suspensión de pagos, según inscripción 8.ª del que nada se menciona en el escritura, de modo que previamente a la inscripción de la presente escritura de herencia teniendo en cuenta la naturaleza excepcional que presenta esta situación, asimilable al actual curso de acreedores, en la que resulta totalmente conveniente e imprescindible mantener indivisa la herencia en tanto dure la tramitación del procedimiento, se requiere que se aporte el correspondiente mandamiento del juzgado competente en el que se acredite cuál es la situación concreta en la que se encuentra el convenio inscrito y en el que se ordene su cancelación.”

La resolución cita como únicos fundamentos jurídicos los artículos: 18, 1.º de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario.

La resolución del Registrador infringe a nuestro entender el ordenamiento jurídico, pues la inscripción de la aprobación del Convenio de suspensión de pagos en auto judicial de fecha 16 de marzo de 1992, dictado en autos 1.220/1990 del Juzgado de Primera Instancia Doce de Valencia, no impide, ni limita, ni restringe la transmisión de la finca, ni la inscripción de la misma a favor del adquirente.

Todo ello con apoyo en los siguientes.

Fundamentos de Derecho:

Primero. La competencia objetiva y funcional para el conocimiento del presente recurso la atribuye el artículo 324 de la Ley Hipotecaria a la Dirección General de la Seguridad Jurídica y de la Fe Pública.

Segundo. La legitimación para recurrir viene conferida a mi representado, A. S. G., conforme al apartado a) del artículo 325 de la Ley Hipotecaria por ser la persona a cuyo favor se ha de practicar la inscripción.

Tercero. Se presenta el recurso dentro del plazo de un mes establecido en el artículo 326, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria, toda vez que la notificación de la calificación se produjo el día 30 de enero de 2025.

Cuarto. Sobre el fondo del asunto.

4.1 De la Ley Hipotecaria:

Artículo 2. Primero. Que dispone la inscripción en el Registro de los títulos traslativos de los inmuebles.

Artículo 6.a) Que legitima para pedir la inscripción a los adquirentes del derecho.

Artículo 14. que señala los títulos de sucesión hereditaria, en este caso, la escritura de herencia.

4.2 De la Ley de Suspensión de pagos.

Artículo 15. Que ordena el cese de los interventores de la suspensión de pagos en cuanto se proclame la aprobación del convenio, recuperando el deudor la libre disponibilidad de sus bienes, salvo que en la misma Junta se nombren otros interventores. Lo que no consta que ocurriera en el caso de autos.

Artículo 17. Que dispone la aprobación del Convenio de suspensión de pagos transcurrido el plazo señalado en el artículo 16.

4.3 De la Ley Concursal.

Disposición Transitoria Primera que ordena que las suspensiones de pagos que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley, continuarán rigiéndose hasta su conclusión por el derecho anterior. Por tanto, no es de aplicación la Ley Concursal, al tratarse de un procedimiento que se encontraba en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley.

4.4 Con carácter previo a cualquier otra consideración, resulta indispensable precisar que no se pide ni se pretende la extinción o la cancelación o la modificación, ni de la anotación preventiva ni de la inscripción de la aprobación del Convenio de suspensión de pagos de 16 de marzo de 1992, que, se entiende, deben quedar subsistentes y desplegar todos sus efectos hasta tanto se ordene su cancelación por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Doce de Valencia en autos 1.220/90.

Lo que se os somete a decisión es si la inscripción de la transmisión del pleno dominio sobre la finca registral 4413 de Viver que se documenta en la escritura pública de herencia presentada, tiene como condición suspensiva la previa cancelación mediante mandamiento judicial de la inscripción de aprobación de Convenio de suspensión de pagos, como literalmente reza la descripción del defecto en la calificación

del Registrador, o por el contrario la inscripción debe llevarse a cabo sin perjuicio de los efectos derivados de aquella inscripción y anotación, como se va a sostener en este recurso. Dicho de otra forma, si la aprobación del Convenio de suspensión de pagos impide, limita o restringe la facultad de transmitir y recibir en herencia los inmuebles, o invalida o recorta los efectos de la transmisión sucesoria.

En términos más genéricos, el Registrador considera, y discrepamos, que la subsistencia de la inscripción de la aprobación del Convenio de suspensión de pagos impide la inscripción de la transmisión del dominio o de cualquier otro derecho real sobre el inmueble inscrito.

La cita del artículo 18 de la ley Hipotecaria (y 98 del Reglamento Hipotecario) en la calificación como fundamento jurídico de la decisión, permite colegir, que el Registrador percibe un defecto en “la validez del acto dispositivo” y/o en la “capacidad de los otorgantes”, ya que no parece que se refiera a “legalidad de las formas extrínsecas”. Pero, como razonaremos a continuación, no es posible detectar ni falta de capacidad en los otorgantes, ni en la validez de la disposición hereditaria.

4.5 Mantenemos que la naturaleza de la situación jurídica que se genera como consecuencia de la aprobación del Convenio de suspensión de pagos, y la inscripción registral que la hace pública, ni impide al deudor la libre disponibilidad de sus bienes, ni prohíbe ni restringe la libre transmisibilidad de los mismos, sea inter vivos o mortis causa.

Doctrina que se contiene en consolidada doctrina de esta Dirección General, destilada, entre otras, en las siguientes Resoluciones que se van a citar por orden cronológico en los fundamentos jurídicos de aplicación (...)

Resolución de la DGRN de fecha 18 de febrero de 1997:

“2. Una vez que se alcanza, dentro del expediente de suspensión de pagos, un convenio entre el deudor y sus acreedores, y que éste es aprobado judicialmente, el suspenso recobra su capacidad de obrar, de manera que en adelante su plena capacidad no tiene otras limitaciones que las definidas exclusivamente en dicho convenio, las cuales en cuanto excepcionen la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta (cfr. Resolución de 6 de abril de 1987); de ahí la importancia que tiene la forma de redactarse los Convenios entre deudor y acreedores en las suspensiones de pagos, no siendo indiferente la previsión de meros compromisos obligacionales (quita o espera en el pago de los créditos) o el establecimiento de verdaderas restricciones o limitaciones de alcance jurídico-real (nombramiento actual de Comisiones Liquidadoras, adopción de garantías reales sobre el activo del suspenso para asegurar el cumplimiento de sus compromisos, establecimiento de prohibiciones de disposición o gravamen, cesión a los acreedores en pago o para pago de deudas, etc.).

3. Del texto del convenio ahora cuestionado resulta que en tanto no se produzca el incumplimiento en los compromisos asumidos por el deudor, no quedan limitadas sus facultades dispositivas, de modo que ningún obstáculo puede oponerse a la validez de la venta calificada por razón del indicado convenio, al no haber mediado la conformidad de la Comisión de acreedores, y todo ello, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven del ulterior incumplimiento del convenio (vid. artículo 17 párrafo final de la Ley de Suspensión de Pagos en relación artículos 878 y siguientes del Código de Comercio y 1.291.3.º del Código Civil). Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado.”

Resolución de la DGRN de fecha 18 de julio de 2003.

(En este caso constaba anotada la suspensión de pagos, pero no estaba inscrita la aprobación del Convenio de suspensión de pagos).

“1. En el presente recurso ha de decidirse si son o no inscribibles determinadas ventas de inmuebles efectuadas por una sociedad que se encuentra en situación de suspensión de pagos, según consta en el Libro Especial de Incapacitados del mismo Registro de la Propiedad, habida cuenta que en el convenio judicialmente aprobado se

faculta a dicha sociedad para realizar enajenaciones y actos de disposición de todos sus bienes (según relaciona el Notario autorizante de la escritura de venta, sobre la base de un testimonio notarial del mismo; y, además, consta que se ha presentado al Registro testimonio judicial –de fecha posterior a la escritura calificada– del auto de aprobación de dicho convenio). El Registrador se opone a la inscripción por no haberse anotado en el Registro de la Propiedad ni constar en el Registro Mercantil el convenio aprobado judicialmente, y por no haberse acreditado suficientemente la vigencia de tal convenio.

2. Los defectos invocados por el Registrador no pueden ser mantenidos si se tiene en cuenta: a) Que el Registrador de la Propiedad, al ejercer su función conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha de tomar en consideración lo que resulte de las escrituras calificadas y de los asientos del Registro; b) Que la constancia del convenio en los Registros de la Propiedad y Mercantil carece de efectos constitutivos y la omisión de aquélla no puede implicar un a modo de cierre registral o una quiebra del tracto sucesivo registral de los actos de disposición que se ajusten a dicho convenio, sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse de una eventual ineficacia del convenio que corresponde ventilar fuera del ámbito registral y respecto de las cuales los interesados podrán asegurar sus derechos a través de las correspondientes medidas cautelares; c) Que en el presente caso el convenio aprobado judicialmente consta no sólo relacionado en la escritura calificada, sino que además consta presentado en el Registro testimonio judicial del auto aprobatorio de dicho convenio, sin que respecto de las fincas vendidas conste en el Registro anotación de demanda de rescisión de dicho convenio y de la correspondiente solicitud de declaración de quiebra.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador.”

Resolución de la DGRN de fecha 7 de abril de 2006.

“1. Se discute en este recurso en torno al acceso al Registro de la Propiedad de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria constituida (sobre cuatro fincas de su propiedad) por una sociedad declarada en su día en suspensión de pagos y en cuyo expediente aquella había alcanzado un convenio con los acreedores, aprobado judicialmente e inscrito en el Registro de la Propiedad.

2. El Registrador, en una calificación claramente insuficiente en cuanto a su motivación, suspende la inscripción, limitándose prácticamente a justificarla sobre la base de: ‘Encontrarse anotada la situación de suspensión de pagos del hipotecante e inscrito el convenio alcanzado con los acreedores aprobado judicialmente, con nombramiento de comisión interventora, sin que conste el acuerdo de esta última para la realización de este acto, ni en el convenio se faculte al suspenso para realizar actos de disposición’.

3. Contra la anterior calificación interpone recurso el deudor hipotecante, habiendo formulado alegaciones al mismo, en el trámite correspondiente, las personas y entidades que se reseñan en el apartado ‘hechos’ de esta resolución, dándose la circunstancia de que el acreedor hipotecario, en las suyas, solicita la confirmación de la calificación recurrida.

Planteada así la cuestión, procede examinarla realizando dos tipos de consideraciones.

A) Desde una perspectiva que en razón de la radical reordenación normativa operada a raíz de la entrada en vigor de la Ley Concursal bien se podría calificar como teórica, pero que no puede ser obviada (pese a su acentuado matiz histórico), hay que tener presente: a) Que la generalidad de la doctrina y la jurisprudencia del Tribunal Supremo calificaron, como negocio jurídico ‘sui generis’, el posible convenio que, en un expediente de suspensión de pagos, pudiera haberse celebrado entre deudor y acreedores, pues si bien se asemejaba a los de naturaleza contractual, en tanto que nacía de un acuerdo de voluntades que implica normalmente una especie de transacción, también acusaba un marcado carácter público, revelado por la necesaria intervención judicial.

b) Que en lo relativo a los efectos que pudieran derivarse de dicho convenio sobre la capacidad del deudor, era también opinión unánime entender que la aprobación de aquel ponía fin al expediente de la suspensión de pagos, con la consecuencia de que el deudor recobraba de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le hubiera impuesto alguna limitación (vid. Resolución de este Centro Directivo de 20 de septiembre de 1983), como pudiera ser la de que no sean válidos los actos de disposición a los que no preste su consentimiento por la Comisión correspondiente (en tal sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de agosto de 1993); o cuando haya cedido a la Comisión de Acreedores la administración y liquidación de los bienes (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de agosto de 1993). Ahora bien, con la misma rotundidad se afirmaba, también, que esas limitaciones, en cuanto excepciones a la libre actuación del deudor y propietario, eran de interpretación estricta (en tal sentido, también, las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1968, 6 de febrero de 1995 y 25 de marzo de 1995).

Sobre esta cuestión, es especialmente ilustrativo este pronunciamiento –por supuesto incardinable en el caso enjuiciado, aunque perfectamente explicativas, algunas de sus declaraciones, de la problemática que en estos casos se suscita– que se contiene en la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1997: ‘...Raya en lo paradójico que se pudiere sostener que por efecto del convenio, los bienes están en poder de los acreedores, flotando sobre cada uno de los bienes un gravamen de no se sabe qué naturaleza, afectando a los terceros con los que el deudor se relacionase. Sería entonces letra muerta el levantamiento de toda cortapisa al deudor en la gestión y disposición de sus bienes., y resultaría que aquel habría empeorado su posición jurídica, una vez aprobado el expediente de suspensión de pagos, con el convenio, respecto como estaba en el estado legal de suspensión de pagos. Además ¿quién compraría o daría crédito al deudor en las condiciones que se dice ha quedado su patrimonio con el convenio?...’.

Como también lo es, lo declarado por este Centro Directivo en su resolución de 18 de febrero de 1997, en cuyo fundamento de derecho segundo se afirmaba que, una vez que se alcanza, dentro del expediente de suspensión de pagos, un convenio entre el deudor y sus acreedores, y que éste es aprobado judicialmente, el suspenso recobra su capacidad de obrar, de manera que en adelante su plena capacidad no tiene otras limitaciones que las definidas exclusivamente en dicho convenio, las cuales en cuanto excepcionen la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta.

c) Que es principio básico de nuestro ordenamiento registral el disfavor con el que en él son contempladas las denominadas ‘prohibiciones de disponer’ del artículo 27 de la Ley Hipotecaria veda su ingreso tabular salvo que tengan su origen en algunos de los supuestos que contempla el artículo 26 del mismo texto legal; de ahí que este Centro Directivo, en su citada resolución de 18 de febrero de 1997, hacía hincapié en la importancia que tiene la forma de redactarse los Convenios entre deudor y acreedores en las suspensiones de pagos, no siendo indiferente la previsión de meros compromisos obligacionales o el establecimiento de verdaderas restricciones o limitaciones de alcance jurídico-real (establecimiento de prohibiciones de disposición o de gravamen.).

d) Y lo anterior, obviamente, sin perjuicio de que, eventualmente, pueda producirse un incumplimiento de los compromisos asumidos por el deudor en el convenio, con las consecuencias, de todo orden, que de ello pueda derivarse, (cfr. los hoy derogados artículos 17, párrafo final, de la Ley de Suspensión de Pagos y 878 y siguientes del Código de Comercio); entre ellas, obviamente, las que se hubieran previsto en el convenio.

B) Pues bien, examinando la nota de calificación recurrida, hay que significar lo siguiente:

a) Que el momento procedimental, único e idóneo, en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión de

denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) sin que, por consiguiente, hayan de ser tenidos en cuenta por este Centro Directivo cualesquiera argumentos –o reargumentos– que dicho funcionario pueda introducir en su informe, pues dicho trámite, como también ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, en modo alguno puede ser utilizado para replicar al recurrente en una suerte de contestación a la demanda o para agravar su calificación. En este caso, por cierto, hay que poner de relieve la muy escasa (comparándola con la del informe) motivación de la nota de calificación recurrida, brillando totalmente por su ausencia en esta última una adecuada hermenéutica de las cláusulas del convenio inscritas, en su proyección –y aplicación– sobre el concreto negocio jurídico celebrado y luego sometido a su calificación, a efectos de justificar una posible calificación negativa.

b) A la vista de lo anterior, este Centro Directivo tiene que examinar el defecto formulado atendiendo, exclusivamente, a como lo ha sido en la nota, sin tener en cuenta cualesquiera otros documentos presentados después, ni, por supuesto, el informe del registrador, que tiene que ceñirse a cuestiones de mero trámite y que en este caso contiene lo que no contiene la nota: una motivación y fundamentación de su negativa, en base a su interpretación –y consiguiente aplicación al caso– de la normativa legal y de las cláusulas del convenio de suspensión de pagos inscrito.

c) Por ello, y a la vista de las consideraciones que se realizan al comienzo de los ‘Fundamentos de Derecho’ de esta resolución, deviene forzado revocar la calificación recurrida, la cual parte de la premisa de que es el convenio el que tendría que atribuir facultades al en su día declarado suspenso cuando es justamente lo contrario, toda vez que, como antes se indicó: La aprobación del convenio pone fin al expediente de la suspensión de pagos, con la consecuencia de que el deudor recobra de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le haya impuesto alguna limitación. algo que debió explicitar con el debido detalle el Registrador –y argumentarlo debidamente– en su nota de calificación, a la vista del negocio jurídico celebrado y cuya inscripción se pretendía.

Esas posibles limitaciones de existir en este caso –algo que este Centro Directivo no puede ni negar ni afirmar, al no ser su función calificar–, en cuanto excepciones a la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.”

Quinto. De los fundamentos de derecho anteriores, podemos deducir, respecto de la calificación sometida a recurso, que:

5.1 La inscripción de la aprobación de un Convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión, no constituye por sí una limitación a la libre disponibilidad del bien por parte de su titular mediante negocio jurídico inter vivos o mortis causa por no quedar afectada ni limitada ni restringida su capacidad de obrar por tal aprobación. De manera que no existe defecto de capacidad de los otorgantes de la escritura de herencia cuya inscripción se deniega, en el sentido a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria invocado por el Registrador.

5.2 Que la inscripción de la aprobación de un Convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión no afecta a la validez de los actos de sucesión hereditaria que se contienen en la inscripción que se pretende inscribir, también en el sentido a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria invocado por el Registrador, puesto que no está prohibida ni limitada ni condicionada de ninguna forma la libre transmisibilidad de la finca.

Todo ello sin perjuicio, claro está, de que el mantenimiento de la anotación preventiva y la inscripción del Convenio de suspensión de pagos, respecto de las que, insistimos, no se pretende la extinción, cancelación ni modificación, despliegue sus efectos sobre el adquirente del bien que resulta informado por ellas del estatuto jurídico del inmueble y de la afección que eventualmente pudiera sufrir. Y todo ello hasta que la autoridad judicial

que ordenó la anotación e inscripción, ordene su cancelación mediante el oportuno mandamiento.

Solicito: Admita este escrito, teniendo en su vista por acreditada la representación en que comparezco de A. S. G., entendiéndose conmigo las diligencias subsiguientes, y por interpuesto recurso contra la calificación negativa de fecha 16 de enero de 2025, resuelta por el Registrador de la Propiedad de Viver (Castellón) respecto de la solicitud de inscripción a favor del Sr. S. G. de la adjudicación en herencia de la finca registral 4413 de dicho Registro, otorgada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Joaquín Borrell García, de fecha 23 de octubre de 2024, número 3486 de su protocolo por herencia de don S. S. B. y J. B. G., y, previos los trámites oportunos, dicte resolución por la que revocando aquélla ordene la inscripción de la transmisión a favor de A. S. G.»

IV

Presentado dicho escrito de recurso, el registrador de la Propiedad requirió mediante oficio, notificado el día 10 de marzo de 2025, la aportación de documentación, con el siguiente tenor:

«Para la tramitación del recurso debe aportarse a este Registro, en un plazo de diez días y de acuerdo con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la siguiente documentación (artículo 327 de la Ley Hipotecaria):

– Acta de declaración de herederos de don S. S. B. autorizada por el Notario de Valencia don Joaquín Borell [sic] García el 11/06/2024, número 2027 de protocolo, completada por otra autorizada por el mismo Notario el 15/07/2024, número 2467 de protocolo.

– Acta de declaración de herederos de doña J. B. G. autorizada por el Notario de Valencia don Joaquín Borell [sic] García el 11/06/2024, número 2026 de protocolo, completada por otra autorizada por el mismo Notario el 15/07/2024, número 2468 de protocolo.

– Escritura de renuncia autorizada por el Notario de Onteniente don Fausto J. Revert García de fecha 4 de marzo de 2024, protocolo 244.

– Escritura de renuncia otorgada ante la Notario de Amposta doña Paz Juanes Arnal en fecha 22 de febrero de 2024, número 308 de protocolo.

– Escritura de renuncia otorgada ante el notario de Valencia don Simeón Ribelles Dura de fecha 2 de octubre de 2008 número 1320 de protocolo.

– Escritura de renuncia otorgada ante la notario de Amposta doña Paz Juanes Arnal, de fecha 5 de octubre de 2023, número 1550 de protocolo.

– Escritura de renuncia ante el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García de fecha 11 de junio de 2024 número 2025 de protocolo.

En el caso de no presentar en este Registro la documentación requerida en el indicado plazo de 10 días, se le tendrá por desistido del recurso de conformidad con lo que dispone el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»

El día 20 de marzo de 2025, se recibió en el Registro de la Propiedad escrito de alegaciones formulado por el propio recurrente en el que, tras una breve argumentación, concluía que el requerimiento efectuado carecía de fundamento legal y que, en caso de tenerle por desistido, constituiría una resolución arbitraria.

El registrador de la Propiedad dio traslado el día 24 de marzo de 2025 del recurso interpuesto mismo al notario del título calificado, sin que éste formulara alegaciones, mantuvo su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3.1 del Código Civil; 2.1, 6.a), 14, 38, 324, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 15, 17 y 19 de la Ley de 26 de julio de 1922 de suspensión de pagos (aplicable en este caso a tenor de lo previsto en la disposición transitoria primera de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal); las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de marzo de 1995, 10 de junio de 1997 y 28 de febrero de 2003, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de septiembre de 1983, 21 de agosto de 1993, 18 de febrero de 1997, 18 de julio de 2003, 17 de noviembre y 14 de diciembre de 2005, 7 de abril de 2006 y 5 de marzo de 2007.

1. Antes de proceder al examen del defecto de la nota (tercero) recurrido, ha de decidirse, en primer lugar, si se debe inadmitir el recurso al no haber sido atendido el requerimiento de documentación hecho por el registrador de la Propiedad de Viver al recurrente.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece, en su párrafo primero: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada».

En efecto, tal y como tiene declarado este Centro Directivo en Resoluciones como las de 5 de septiembre de 2011 o 20 de mayo de 2019: «La razón para tal exigencia es que, siendo el objeto del recurso contra la calificación de los registradores el acuerdo de no inscribir (artículo 324 de la Ley Hipotecaria), y dado que esta decisión se toma en función del documento público presentado al efecto (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), la resolución del recurso sólo puede llevarse a cabo en presencia del mismo documento en que el registrador basó su decisión. Además, siendo una de las opciones del recurso que el registrador vuelva a examinar la documentación y, en su caso, confirme o reconsidere su decisión denegatoria de la inscripción, para ello es necesario que éste pueda tener a la vista los mismos documentos que dieron lugar a su nota de calificación».

Al efecto, indica el registrador que emite la calificación: si el interesado no presenta junto al escrito del recurso toda la documentación que sí que se presentó ante el Registro para la calificación del título, «el Registrador (Resolución de 5 de marzo de 2007, por todas) y no la Dirección General, como erróneamente señala el promotor en su escrito de alegaciones, en cuanto que aquél se considera como instructor del expediente, oficie al interesado para que pueda subsanarlas, concediéndole un plazo de diez días, bajo apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, se le tendría desistido de su petición; y ello conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que tiene como precedente el artículo en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y que resulta plenamente aplicable, con carácter subsidiario y en aspectos procedimentales, al régimen previsto en el artículo 327.c) de la Ley Hipotecaria, tal y como tiene declarado la Resolución de 9 de septiembre de 2013, reiterada por otras como la de 13 de noviembre de 2017 o 15 de octubre de 2019».

Si bien es cierto que el registrador debe requerir al interesado para la presentación de la documentación necesaria en la tramitación del recurso (tal y como dejo claro este Centro Directivo en Resoluciones como la de 5 de marzo de 2007), hay que tener en cuenta que en el presente caso el recurso no es contra los tres defectos de la nota de calificación, sino solamente contra el tercer defecto de la misma, que reza así: «3.- Finalmente, cabe señalar que la finca inventariada consta inscrita a favor de ambos cónyuges, para su sociedad de gananciales, con inscripción de un convenio de suspensión de pagos, según inscripción 8.^a, del que nada se menciona en la escritura, de modo que previamente a la inscripción de la presente escritura de herencia y teniendo

en cuenta la naturaleza excepcional que presenta esta situación, asimilable al actual concurso de acreedores, en la que resulta totalmente conveniente e imprescindible mantener indivisa la herencia en tanto dure la tramitación del procedimiento, se requiere que se aporte el correspondiente mandamiento del juzgado competente en el que se acredite cuál es la situación concreta en la que se encuentra el convenio inscrito y en el que se ordene su cancelación».

Ahora bien, para resolver sobre tal defecto no son necesarios los documentos requeridos por el registrador; más bien, serían necesarios para resolver sobre el defecto primero y segundo de la nota de calificación, que no es el caso. Y ello debe tenerse en cuenta, en este caso, a la hora de delimitar el alcance del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y ceñir así la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites en aras a evitar indefensión por tal motivo.

Procede, por tanto, una interpretación finalista de tal precepto, conforme ordena el artículo 3.1 «in fine» del Código Civil Español, y admitir y resolver el recurso presentado.

2. Y entrando a resolver el fondo del recurso (limitado al tercer defecto de la nota), las alegaciones del recurrente para combatirlo se resumen así:

– «La inscripción de la aprobación de un Convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión, no constituye por sí una limitación a la libre disponibilidad del bien por parte de su titular mediante negocio jurídico inter vivos o mortis causa por no quedar afectada ni limitada ni restringida su capacidad de obrar por tal aprobación. De manera que no existe defecto de capacidad de los otorgantes de la escritura de herencia cuya inscripción se deniega, en el sentido a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria invocado por el Registrador.»

– «La inscripción de la aprobación de un Convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión no afecta a la validez de los actos de sucesión hereditaria que se contienen en la inscripción que se pretende inscribir, también en el sentido a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria invocado por el registrador, puesto que no está prohibida ni limitada ni condicionada de ninguna forma la libre transmisibilidad de la finca.»

– Todo ello, sin perjuicio, «de que el mantenimiento de la anotación preventiva y la inscripción del Convenio de suspensión de pagos, respecto de las que, insistimos, no se pretende la extinción, cancelación ni modificación, despliegue sus efectos sobre el adquirente del bien que resulta informado por ellas del estatuto jurídico del inmueble y de la afección que eventualmente pudiera sufrir. Y todo ello hasta que la autoridad judicial que ordenó la anotación e inscripción, ordene su cancelación mediante el oportuno mandamiento».

Recordemos que en la inscripción 8.^a de la finca 4.413 del Registro de la Propiedad de Viver se reflejan los extremos del convenio derivado del expediente de suspensión de pagos de don S. S. B., en su día aprobado, y que el entonces titular del Registro de la Propiedad de Viver consideró de relevancia registral; procediendo a su inscripción tras la presentación del mandamiento librado por el magistrado del Juzgado de Primera Instancia número 12 de Valencia (el día 2 de septiembre de 2002), junto a testimonio del correspondiente auto.

En este sentido recordemos que el artículo 19 de la Ley de suspensión de pagos establecía: «Aprobado el convenio, el Juez dispondrá lo necesario para que el acuerdo tenga la debida publicidad, según la importancia de la entidad comercial a que afecte y el número y residencia de sus acreedores». Por ello, en modo alguno cabe dudar que tanto el titular de dicho Juzgado como el titular del Registro desempeñaron correctamente sus respectivas funciones (por lo que se refiere a este último, al practicar la inscripción 8.^a antedicha). Y de dicha inscripción octava no resulta limitación alguna a las facultades dispositivas del suspenso, por lo que en virtud del principio de legitimación registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria) lo inscrito se presume cierto y exacto, mientras no se rectifique el asiento conforme a Derecho.

3. No resultando por lo dicho, en la inscripción registral del convenio, limitación de tales facultades dispositivas del suspenso, no procede que el registrador, al calificar ahora, exija documentos ajenos al asiento en su día practicado y al título presentado, pues la calificación ha de ceñirse a lo que resulte de estos últimos. Por ello, no cabe exigir (por mera conjetura) la aportación de tales documentos, tal y como se pretende en el presente caso, al exigirse aportar: «el correspondiente mandamiento del juzgado competente en el que se acredite cuál es la situación concreta en la que se encuentra el convenio inscrito y en el que se ordene su cancelación»; tal y como indica la nota con una fundamentación que no puede compartirse.

Por lo demás y tal y como ya ha establecido este Centro Directivo en diferentes Resoluciones (por ejemplo, la de 7 de abril de 2006): «La aprobación del convenio pone fin al expediente de la suspensión de pagos, con la consecuencia de que el deudor recobra de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le haya impuesto alguna limitación, algo que debió explicitar con el debido detalle el Registrador –y argumentarlo debidamente– en su nota de calificación, a la vista del negocio jurídico celebrado y cuya inscripción se pretendía. Esas posibles limitaciones de existir en este caso –algo que este Centro Directivo no puede ni negar ni afirmar, al no ser su función calificar–, en cuanto excepciones a la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta».

También y sobre esta cuestión, es especialmente ilustrativa la afirmación que se contiene en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1997: «(...) Raya en lo paradójico que se pudiere sostener que por efecto del Convenio, los bienes están en poder de los acreedores, flotando sobre cada uno de los bienes un gravamen de no se sabe qué naturaleza, afectando a los terceros con los que el deudor se relacionase. Sería entonces letra muerta el levantamiento de toda cortapisa al deudor en la gestión y disposición de sus bienes., y resultaría que aquel habría empeorado su posición jurídica, una vez aprobado el expediente de suspensión de pagos, con el convenio, respecto como estaba en el estado legal de suspensión de pagos. Además ¿quién compraría o daría crédito al deudor en las condiciones que se dice ha quedado su patrimonio con el convenio? (...)».

Por último, este Centro Directivo en su Resolución de 18 de febrero de 1997 ya declaró (fundamento de Derecho segundo), que una vez que se alcanza, dentro del expediente de suspensión de pagos, un convenio entre el deudor y sus acreedores y éste es aprobado judicialmente, el suspenso recobra su capacidad de obrar, de manera que en adelante su plena capacidad no tiene otras limitaciones que las definidas exclusivamente en dicho convenio, las cuales en cuanto excepciones a la libre actuación del deudor y propietario, son de interpretación estricta.

Por consiguiente y en conclusión, no hay duda que la inscripción de la aprobación de un convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión no implica, per se, una limitación a la libre disponibilidad del bien por parte de su titular mediante negocio jurídico «inter vivos» o «mortis causa» (ni tampoco interfiere en su sucesión), al no quedar afectada, limitada ni restringida su capacidad (de obrar, en expresión al uso entonces) por tal aprobación; de no constar expresamente en el convenio.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el presente recurso y revocar la calificación en cuanto al defecto tercero de la nota, único recurrido.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de mayo de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.