

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**3988** *Resolución de 14 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de A Coruña n.º 6, a la práctica de una anotación preventiva de demanda.*

En el recurso interpuesto por don M. F. S., abogado, en nombre y representación de don J. M. B. R., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de A Coruña número 6, doña María Jesús Franco Alonso, a la práctica de una anotación preventiva de demanda.

#### Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de A Coruña por el que se ordena la práctica de una anotación preventiva de demanda.

II

La registradora deniega la práctica del asiento en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de A Coruña n.º 6 Notificación de calificación desfavorable La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por fax el día 12/11/2012, bajo el asiento número 1844, del tomo 18 del Libro Diario y número de entrada 2085, que corresponde al mandamiento expedido por doña M. S. A. P., Secretaria del Juzgado de 1.ª Instancia número 4 de A Coruña, Procedimiento Ordinario 792/2012-MR del que se abrió la pieza separada de Medidas Cautelares 792/2012-MR, de fecha 12/11/2012; y con fecha 21/11/2012 se consolidó el citado asiento en virtud del citado mandamiento presentado por doña M. M. R. G.; conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario y tras examinar los antecedentes del Registro, ha resuelto no practicar la operación registral solicitada en el precedente documento, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: En el mandamiento precedente, se ordena practicar anotación preventiva de demanda en las fincas registrales 16.353, 16.357, 16.359, 16.361, 16.323, 16.297, 16.307, 16.309 y 16.315.—Se hace constar que, con anterioridad a la presentación del documento precedente, se ha practicado en las referidas fincas del titular registral «Residencial Zalaeta, S.L.», anotación de concurso voluntario con fecha 30 de octubre de 2012.—Fundamentos de Derecho: De conformidad con el artículo 8.4º de la Ley Concursal y Resolución de 2 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Juez competente para conocer de la medida cautelar que refiere el documento precedente es el Juez del concurso, en la que tiene jurisdicción exclusiva y excluyente.—Se hace constar que, posteriormente al documento precedente se ha presentado en este Registro, el siguiente documento: Con fecha 4 de diciembre de 2012, doña M. P. C. G., presenta mandamiento por duplicado expedido en Juzgado de lo Mercantil n.º 2 de A Coruña el veintiséis de noviembre del año dos mil doce, por el que, en los autos número 277/2.012, se ordena la conversión de la anotación preventiva de concurso en inscripción de la entidad Residencial Zalaeta, S.L.—Y por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la denegación del asiento solicitado del documento citado.—En virtud de la calificación anterior (...) A Coruña a once de diciembre del año dos mil doce La Registradora de la Propiedad, (firma ilegible) Fdo: Doña María Jesús Franco Alonso».

## III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Alegación única. –En la calificación objeto de recurso se dice que: «de conformidad con el artículo 8.4.º de la Ley Concursal y Resolución de 2 de octubre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Juez competente para conocer de la medida cautelar que refiere el documento precedente es el Juez del concurso, en la que tiene jurisdicción exclusiva y excluyente». El recurrente se muestra conforme con esta afirmación, e incluso en que se debería ir más allá en su alcance, de forma que el juez del concurso sería competente, de manera exclusiva y excluyente, para conocer no sólo de las medidas cautelares, sino también del procedimiento ordinario principal del que derivan, pues se trataría de una acción civil con trascendencia patrimonial que se dirige contra los inmuebles que forman parte del patrimonio de una empresa concursada, como la demandada, «Residencial Zalaeta, S.L.». Pero, aduce el recurrente, si ello es así, sería evidente que hay una razón lógica y amparada en la legalidad vigente para que el juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de A Coruña haya seguido conociendo del mismo y para que estando personada la concursada en el procedimiento judicial, contando con previa autorización del administrador concursal, no se haya alegado incompetencia del juez de Primera Instancia en ningún momento, señalando que la razón de que siga siendo competente el juzgado mencionado para conocer del procedimiento ordinario y de las medidas cautelares referidas y no lo sea el juez Mercantil, es que estos procedimientos se estaban tramitando ante este juzgado con anterioridad a la fecha de la declaración de concurso de la demandada, «Residencia Zalaeta, S.L.», siendo la situación concursal de la susodicha sociedad posterior a la demanda que dio lugar al presente procedimiento judicial. La demanda que ha dado lugar al presente procedimiento tiene fecha de entrada el día 4 de septiembre de 2012, siendo admitida a trámite mediante decreto de fecha 11 de septiembre de 2012 y, acordándose, mediante diligencia de ordenación de fecha 24 de septiembre de 2012, formar pieza separada de medidas cautelares y citar a las partes para vista, a celebrar el día 25 de octubre de 2012; mientras que la demandada, «Residencial Zalaeta, S.L.», fue declarada en situación de concurso voluntario de acreedores en fecha posterior, en concreto, mediante auto de declaración de concurso dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 2 de A Coruña, de fecha 27 de septiembre de 2012. Alega el recurrente que, conforme dispone el artículo 51 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, que regula la «Continuación y acumulación de juicios declarativos pendientes», a pesar de la competencia general en estas materias del juez de lo Mercantil, los juicios declarativos en que el deudor sea parte, que se encuentren en tramitación al momento de la declaración de concurso, continuarán sustanciándose ante el mismo tribunal que estuviere conociendo de ellos hasta la firmeza de la sentencia. Que ello es así, afirma el recurrente, se deduciría del hecho de que la sociedad demandada se encuentra personada en los autos, previa autorización del administrador concursal, y en los mismos se opuso por las razones de fondo que tuvo por conveniente, según se refleja en auto judicial, pero nunca alegó la falta de competencia del juez de Primera Instancia en el que se estaba tramitando el procedimiento. No sería, por tanto, incompatible la operación registral interesada en el mandamiento remitido por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de A Coruña con la anotación preventiva de concurso de la mercantil demandada, o con la competencia del juez del concurso en determinadas materias, y no existiría el defecto insubsanable referido, ni procedería la denegación del asiento solicitado. Como fundamentos de Derecho, indica el recurrente que resultan de aplicación los artículos 51 de la Ley Concursal y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

## IV

La registradora se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 18 de enero de 2013.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 17, 18, 100 a 102 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 8 de la Ley Concursal; 44 a 52 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 86 ter de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de diciembre de 1981, 17 de julio de 1989, 20 de mayo de 2002, 24 de mayo de 2008 y 15 de enero y 2 de octubre de 2009.

1. El tema que plantea el presente recurso se reduce a resolver si puede practicarse una anotación preventiva de demanda ordenada como medida cautelar por un juzgado distinto al que está conociendo del concurso, constando del Registro de la Propiedad la situación concursal.

La respuesta a esta cuestión debe ser negativa. Dispone el artículo 100 del Reglamento Hipotecario que la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

2. En el caso concreto de este recurso, consta en el Registro de la Propiedad la situación de concurso voluntario anotada sobre las fincas que ahora se embargan. Como dijo la Resolución de este Centro Directivo de 2 de octubre de 2009, como consecuencia de esta situación concursal, en materia de competencia judicial procede la aplicación de la regla especial recogida en el artículo 8 de la Ley Concursal, que viene a establecer en su apartado cuarto, en materia de medidas cautelares –como es una anotación preventiva de demanda–, que «la jurisdicción del juez del concurso es exclusiva y excluyente en las siguientes materias... (4.º) Toda medida cautelar que afecte al patrimonio del concursado excepto las que se adopten en los procesos civiles que quedan excluidos de su jurisdicción en el párrafo 1.º». No estando en uno de esos supuestos excepcionales del párrafo primero, es competencia exclusiva y excluyente del juez del concurso su adopción.

En este sentido, la propia Exposición de Motivos de la Ley Concursal señala que «el carácter universal del concurso justifica la concentración en un solo órgano judicial de las materias que se consideran de especial trascendencia para el patrimonio del deudor, lo que lleva a atribuir al juez del concurso jurisdicción exclusiva y excluyente en materias como todas las ejecuciones y medidas cautelares que puedan adoptarse en relación con el patrimonio del concursado por cualesquiera órganos judiciales o administrativos».

3. En consecuencia, corresponde al juez del concurso la competencia para ordenar que se practique una anotación preventiva de demanda, anotación que, evidentemente, afecta al patrimonio del titular registral concursado y debe adoptarse por el órgano judicial competente. Esta necesidad de adopción por el órgano judicial competente, cuya «jurisdicción es exclusiva y excluyente» en términos tanto de la Ley Concursal como de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, basada en motivos de orden público, se encuentra dentro del ámbito de la calificación registral y el registrador de la Propiedad debe denegar la práctica del asiento solicitado si, como en el presente caso, es dictada por un órgano judicial distinto del órgano judicial que tiene atribuida la competencia concursal.

4. Alega el recurrente que la demanda que él interpuso es anterior a la anotación de concurso, pero tal afirmación no se formuló cuando se solicitó la anotación de demanda, por lo que ha de considerarse extemporánea, conforme a lo que establece el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, y ello sin entrar en las consecuencias que acarrearía la aplicación del principio de prioridad, conforme establece el artículo 17 de la misma Ley, ya que de tal demanda podría haberse tomado anotación preventiva, y no se hizo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 14 de marzo de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.