

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8409 *Resolución de 1 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Denia n.º 2, por la que se resuelve no practicar las operaciones registrales interesadas en un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas.*

En el recurso interpuesto por don C. T. V. y doña B. L. C., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Denia número 2, doña María Leonor Rodríguez Sánchez, por la que se resuelve no practicar las operaciones registrales interesadas en un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas.

Hechos

I

En Procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 581/2008 seguidos por el Juzgado de Instrucción número 3 de Denia a instancia de doña B. L. C. y don C. T. V. contra la mercantil «Europlayas Hoteles y Resort, S.L.», se dictó, el 14 de diciembre de 2012, decreto por el que: se adjudica a los ejecutantes, casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Valdemoro, las fincas registrales 76/48 y 5332/51 del Registro de la Propiedad número 2 de Denia; se ordena la cancelación de las anotaciones de embargo letra A practicadas en virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de 17 de diciembre de 2009; y, asimismo, se ordena la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieren verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

II

Presentados, en el Registro de la Propiedad de Denia número 2, testimonio del decreto de adjudicación referido y mandamiento de cancelación de cargas, fueron objeto de la siguiente nota de calificación: «Se presenta por M. L. F. D., el 8 de febrero de 2013, bajo los asientos de presentación número 487 y 488 del Diario de operaciones número 31, y número 409 y 410 del Libro de Entrada, testimonio de decreto de adjudicación y aclaración del mismo, así como mandamiento de 24 de enero de 2013, dictados por el Juzgado de Instrucción n.º 3 de Denia, en procedimiento de Ejecución de títulos judiciales n.º 581/2008. El Registrador que suscribe, previo examen y calificación de tales documentos, en relación con los antecedentes del Registro, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha resuelto no practicar las operaciones registrales interesadas, en base a los siguientes: Hechos.—1. Practicada consulta al Registro Mercantil resulta que la mercantil ejecutada se encuentra en situación concursal; así, en la inscripción 12.^a de la hoja abierta a dicha sociedad en tal Registro, consta que por Auto de 16 de noviembre de 2010 del Juzgado de lo Mercantil número 12 de Madrid, la sociedad fue declarada en situación de concurso voluntario. 2. Los adjudicatarios, don C. T. V. y doña B. L. C. manifiestan estar casados en régimen de separación de bienes, pero no especifican si se trata de un régimen convencional pactado en capitulaciones matrimoniales, en cuyo caso deberá acreditarse la indicación de las mismas en el Registro Civil competente. 3. No se especifica la participación adquirida por cada uno adjudicatarios en cada finca. Fundamentos de derecho.—1. Artículo 55 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. En este caso, los documentos calificados tienen por objeto una adjudicación aprobada después de la

declaración de concurso, que no está incluida en ninguno de los supuestos que, conforme al apartado 4 del citado precepto, permitirían continuar las actuaciones (ejecuciones administrativas o laborales, si se dan las circunstancias previstas en dicho apartado), y al tiempo de presentarse el decreto de adjudicación consta inscrita en el Registro Mercantil la declaración de concurso. Vista la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2006. 2. Visto lo dispuesto en los artículos 1316, 1435, 1335, 1317 y 1333 del Código Civil, 77 de la Ley del Registro Civil, 266-6 del Reglamento del Registro Civil, y la necesidad de acreditar la indicación de las capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil correspondiente, caso de que el régimen de separación de bienes tenga origen capitular. 3. Como consecuencia del principio de especialidad, básico en nuestro Derecho registral, para el acceso de un derecho al Registro de la Propiedad se impone la plena determinación del Derecho en todos sus aspectos objetivos y subjetivos, en su contenido y titularidad, y visto lo dispuesto en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51 y 54-1 del Reglamento Hipotecario, y especialmente este último, que establece que las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente. Resuelvo no practicar las operaciones registrales interesadas. Denia, doce de marzo del año dos mil trece. La Registradora de la Propiedad Titular: (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. María Leonor Rodríguez Sánchez».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada a la presentante el día 26 de marzo de 2013, es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por los ejecutantes y adjudicatarios de los derechos embargados en los documentos calificados en virtud de escrito que fue presentado en la Oficina de Correos el día 19 de abril de 2013, teniendo entrada en el Registro de la Propiedad de Denia número 2 día 22 de abril de 2013. En este escrito, los recurrentes alegan en relación al primer defecto: que la demanda de procedimiento ordinario, la demanda ejecutiva, el escrito solicitando el embargo y la anotación preventiva de embargo son anteriores a la declaración de concurso –de 16 de noviembre de 2010–; que no han tenido conocimiento en ningún momento de la situación de concurso de acreedores de la sociedad embargada; que la adjudicación final se ha hecho a unos acreedores con título anterior a la declaración del concurso; que los bienes embargados no son afectos a la actividad de la empresa concursada; que truncar la adjudicación provocaría un perjuicio grave; que no fue su culpa la demora constante en las actuaciones judiciales; y, que la mercantil embargada estuvo personada en el procedimiento de ejecución sin que se les realizara comunicación alguna. Respecto al segundo defecto señalado por la registradora, sostienen los recurrentes que no debe ser causa de denegación de la inscripción por ser un defecto formal subsanable, adjuntando la correspondiente certificación del matrimonio donde consta la indicación de haberse otorgado escritura de capitulaciones matrimoniales. Y en cuanto al tercer defecto de la nota de calificación, los recurrentes manifiestan que la proporción de la co-propiedad que pretende inscribirse es al cincuenta por ciento, porcentaje que está justificado en el expediente judicial, siendo por tanto un defecto formal subsanable, lo cual viene a hacerse por comparecencia de ambas partes interesadas.

IV

La registradora emitió informe el día 8 de mayo de 2013 ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 44 y 53 de la Ley Concursal; 54 del Reglamento Hipotecario; 266 del Reglamento del Registro Civil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 21

de abril de 2006, 6 de octubre de 2011 y 27 de febrero, 4 de mayo, 12 de julio, y 6, 8 y 19 de noviembre de 2012.

1. En el presente expediente, presentados en el Registro de la Propiedad testimonio de decreto de adjudicación de dos fincas a favor de los ejecutantes que tenían practicada anotación preventiva de embargo a su favor y consiguiente mandamiento de cancelación de cargas dictados en procedimiento de ejecución de títulos judiciales, la registradora de la Propiedad resuelve no practicar las operaciones interesadas señalando tres defectos, a saber: primero, practicada consulta al Registro Mercantil resulta que la sociedad ejecutada se encuentra en situación concursal; segundo, no se especifica si el régimen económico matrimonial de separación de bienes que manifiestan tener los adjudicatarios es un régimen convencional pactado en capitulaciones matrimoniales, en cuyo caso deberá acreditarse la indicación de las mismas en el Registro Civil competente; y por último, no se especifica la participación adquirida por cada uno de los adjudicatarios. Los recurrentes alegan fundamentalmente, respecto del primer defecto, que la situación concursal no existía al tiempo de practicarse el embargo, y que no han recibido comunicación alguna de esta situación por parte de la embargada –la cual se había personado en el procedimiento–; en cuanto al segundo defecto, que las capitulaciones se encuentran indicadas en el Registro Civil –lo que acreditan con la correspondiente certificación registral–; y en relación al tercer defecto, que manifiestan que la adjudicación debe realizarse al cincuenta por ciento.

En cuanto a los defectos segundo y tercero, relativos a la falta de inscripción en el Registro Civil del régimen de separación convencional (ex art. 266 del Registro Civil) y la determinación del porcentaje en que se adjudica la finca (ex art. 54 del Reglamento Hipotecario) no son objeto de recurso y han sido subsanados durante la tramitación del recurso, sin que en este puedan tenerse en cuenta los documentos complementarios presentados (cfr. art. 326 de la Ley Hipotecaria).

2. Declarado el concurso del deudor, quedan paralizadas las ejecuciones singulares. Hasta la aprobación del plan de liquidación, solo podrán continuarse aquellos procedimientos administrativos de ejecución en los que se hubiera dictado diligencia de embargo y las ejecuciones laborales en las que se hubieran embargado bienes del concursado, todo ello con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, siempre que los bienes objeto de embargo no resulten necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor (cfr. art. 56 de la Ley Concursal).

En el presente expediente el decreto de adjudicación es de fecha 14 de diciembre de 2012, habiendo sido declarado el concurso el 16 de noviembre de 2010. Dado que la situación de concurso es anterior, no procede la ejecución al margen del procedimiento universal concursal seguido en el Juzgado de lo Mercantil. Tampoco se ha acreditado que los bienes no resulten necesarios para la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor. En nada obsta que el embargo se hubiera anotado en el Registro con anterioridad a la situación concursal, pues igualmente queda paralizada la ejecución al no encontrarse entre los supuestos exceptuados. Por lo que procede por tanto la suspensión de la adjudicación conforme al criterio ya sostenido por este Centro Directivo en otras ocasiones (véase Resoluciones citadas en «Vistos»).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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