

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 778** *Resolución de 13 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación y despacho extendida por la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, en relación con el testimonio de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Alicante (sede en Elche), en el procedimiento de concurso ordinario, por la que se aprueba el convenio entre una sociedad y sus acreedores.*

En el recurso interpuesto por don F. R. C., en nombre y representación y en su calidad de apoderado de la mercantil «Monsora, S.L.», contra la nota de calificación y despacho extendida por la registradora de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià, doña Ana María Núñez-Lagos Degano, en relación con el testimonio de la sentencia dictada el día 24 de abril de 2013 por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Alicante (sede en Elche), en el procedimiento de concurso ordinario 26/2012 AM, por la que se aprueba el convenio entre la citada entidad «Monsora, S.L.» y sus acreedores.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 24 de abril de 2013 por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Alicante (sede en Elche), en el procedimiento de concurso ordinario 26/2012 AM, se aprueba el convenio entre la mercantil «Monsora, S.L.» y sus acreedores. En el fallo de dicha sentencia se establece, entre otros extremos, que «en orden al cómputo de plazos para el cumplimiento del convenio, este se iniciará en la fecha en que adquiera firmeza esta resolución. En cuanto al resto de efectos, estos se producirán de manera inmediata, desde la fecha de esta resolución. Los efectos son los siguientes: 1.–Desde esta fecha cesarán todos los efectos de la declaración de concurso, quedando sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio convenio y sin perjuicio de los deberes generales que para el deudor establece el artículo 42 LC. 2.–Cesarán en su cargo los administradores concursales, sin perjuicio de que estos conservarán plena legitimación para intervenir en la sección de calificación y continuar los incidentes en curso, pudiendo solicitar la ejecución de las sentencias y autos que se dicten en ellos, hasta que sean firmes. Los administradores concursales rendirán cuentas de su actuación ante el juez del concurso, dentro del plazo de dos meses».

II

Presentado testimonio de la citada sentencia en el Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià el día 27 de agosto de 2013, causando el asiento de presentación número 1329 del Diario 116, fue objeto de la siguiente nota de calificación y despacho: «Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià Nota de calificación y despacho Calificado el precedente documento, presentado a Diario bajo el asiento 1329 del Diario 116, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, se ha practicado la anotación de la apertura de la fase de convenio entre la entidad Monsora, S.L., y sus acreedores, sobre las fincas registrales 6673, 8455, 7690, 7689, 7688, 7691, 7692, 7693, 7742, 7743, 7739, 7741, 7747, 7746, 7750, 7755, 7754, 7758, 7744, 7752, 7771, 7775, 7760, 7761, 7764, 7769, 7772, 7779, 7784, 7785, 7697, 7698, 7699, 7700, 7701, 7702, 7703, 7704, 7705, 7706, 7708, 7709, 7711, 7713, 7715, 7717, 7718, 7724, 7725, 7727, 7728, 7729, 7730, 7731, 7736, 7737, 8081, 8082, 8083, 8084, 8085, 8086,

8087, 8088, 8089, 8090, 8091, 8092, 8093, 8094, 8095, 8096, 8097, 8098, 8099, 8100, 8102, 8072, 8073, 8075, 8076, 8078, 8079, 8080, 8369, 8370, 8371, 8372, 8373, 8374, 8375, 8376, 8377, 8378, 8366, 8367, 8368, 6995, 8492, 7031, 8494, 8386, 8388, 8389, 8390, 8392, 7030, 8379, 8380, 8381, 8384, 6986, 7032, 8501, 7034, 8554, 6988, 6987 y 6991 del término municipal de Polop de La Marina, propiedad de referida mercantil. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. Se advierte del derecho a recurrir (...) Callosa D'En Sarrià a veintiocho de agosto de dos mil trece. La Registradora, (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

Consta en el expediente, asimismo, mandamiento dictado por el mismo Juzgado de lo mercantil número 3 de Alicante (sede en Elche), en el mismo procedimiento de concurso relativo a la mercantil «Monsora, S.L.», por el que, en virtud de diligencia de ordenación, se libra el citado mandamiento «con el fin de cancelar la declaración de concurso, así como cualesquiera cargas y gravámenes que pesen por deudas de la concursada sobre las fincas expresadas en dicha diligencia de ordenación, que tiene el carácter de firme», insertándose a continuación los particulares pertinentes de la misma, incluyendo la identificación de las seis fincas registrales a las que dicha diligencia se contrae. Tal mandamiento dio lugar a la siguiente nota de calificación y despacho expresiva de las operaciones realizadas: «Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià Nota de calificación y despacho Calificado el precedente documento, presentado a Diario bajo el asiento 1170 del Diario 116, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, se ha practicado la cancelación de la anotación preventiva de la declaración del concurso voluntario de la entidad Monsora, S.L., donde se indica a continuación: Tomo 1.231 1.231 1.231 1.235 1.278 Libro 85 85 85 86 95 Folio 222 224 225 3 203 Finca 8386 de Polop 8388" 8389" 8392" 8455" Anotación B B B B C. No se ha practicado la cancelación de la anotación del concurso de acreedores en cuanto a la finca 8390 de Polop, por existir presentado un asiento previo contradictorio. Al margen de los asientos practicados se ha extendido nota de afección fiscal. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. La calificación registral podrá (...). Callosa D'En Sarrià, a veintinueve de Agosto del año dos mil trece. La Registradora (firma ilegible)».

III

La nota de calificación y despacho transcrita en primer lugar fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don F. R. C., en nombre y representación y en su calidad de apoderado de la mercantil «Monsora, S.L.», mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Que en fecha de 28 de agosto de 2013 nos ha sido notificada Nota de Calificación y Despacho emitida, en la misma fecha, por la Registradora de la Propiedad de Callosa D'En Sarrià, doña Ana María Núñez-Lagos Degano. Que por medio del presente escrito y de conformidad con el artículo 324 y siguientes del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la Ley Hipotecaria (en adelante, 'LH'), interesa al derecho de esta parte recurrir, en tiempo y forma, la meritada Calificación, todo ello en base a los siguientes, Hechos Primero.—Sobre la Nota de Calificación v Despacho emitida por la Registradora En primer lugar, resulta conveniente transcribir la Nota de Calificación y Despacho practicada por Doña Ana María Núñez-Lagos Degano, Registradora de la Propiedad de Callosa D'En Sarrià (...) Así, la calificación objeto de recurso, dispone: «Calificado el precedente documento, presentado a diario bajo el asiento 1329 del Diario 116, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, se ha practicado la anotación de la apertura de la fase de convenio entre la entidad Monsora, S.L., y sus acreedores, sobre las fincas registrales 6673, 8455, 7690, 7689, 7688, 7691 (...) del término municipal de Polop de la Marina, propiedad de referida mercantil. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.» Debemos adelantar aquí que la calificación de la Registradora resulta, dicho sea con todos los respetos, no ajustada, todo ello porque lo que se pretendía inscribir era la Sentencia de fecha de 24 de abril de 2013, dictada por el Juzgado de lo Mercantil N.º 3 de Alicante, con sede en Elche, y que

decretaba la aprobación del Convenio alcanzado entre Monsora y sus acreedores (...)

Por otra parte y directamente relacionado con lo acabado de enunciar, también debemos discrepar sobre la negativa de la Registradora a cancelar la anotación de declaración de concurso sobre todos los bienes inscritos a favor de Monsora en el Registro de Callosa D'En Sarrià ya que, desde el momento en que se dicta la Sentencia aprobando el Convenio, deben cesar todos los efectos de la declaración de concurso, de conformidad con el dictado del artículo 133 de la Ley Concursal (en lo sucesivo, 'LC'). Segundo.— Sobre el error incurrido por la Registradora a la hora de calificar. El error en la calificación efectuada por la Registradora es apreciable a simple vista. La titular del Registro de Callosa d'En Sarrià disponía que «Calificado el precedente documento, presentado a Diario bajo el asiento 1329 del Diario 116, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, se ha practicado la anotación de la apertura de la fase de convenio entre la entidad Monsora, S.L., y sus acreedores, sobre las fincas registrales (...)». Entendemos que la Registradora está confundiendo dos momentos procesales distintos, regulados en distintos preceptos en la Ley Concursal. Uno es la apertura de la fase de convenio (artículo 111 LC) y otro el de la Sentencia aprobando el mismo (artículo 127 y siguientes de la LC). En el caso que nos ocupa, entre ambos media un periodo superior a los cuatro meses. Piénsese que se puede abrir la Fase de Convenio y éste no ser aprobado. Es decir, la apertura de la Fase de Convenio conlleva necesariamente unas pautas, entre las que destacan el emplazamiento al concursado para elaborar una propuesta de convenio, la elaboración de un Informe de evaluación sobre este por parte de la Administración Concursal, la convocatoria de la Junta de acreedores, el sometimiento al Juez del concurso para su aprobación judicial, etc. En el concurso de acreedores de Monsora, se dictó Auto poniendo fin a la Fase Común y aperturando la Fase de Convenio en fecha de 19 de diciembre de 2012, siendo muy posterior la Sentencia que aprobaba el mismo y que en realidad era lo que se pretendía inscribir en el Registro (...) No resulta baladí esta diferenciación, ya que, como se acaba de exponer, cualquier interesado en adquirir alguna propiedad de Monsora inscrita en el Registro de Callosa D'En Sarrià, le asaltaría la duda de si, finalmente, la sociedad habría alcanzado un convenio con sus acreedores, situación que perjudica seriamente los intereses de mi representada.

Tercero.— Sobre la negativa de la Registradora de cancelar la anotación de la declaración de concurso. En clara sintonía con lo anterior, entiende esta parte que con la inscripción de la Sentencia que aprueba el convenio alcanzado por Monsora con sus acreedores, la Registradora ha de cancelar de oficio la anotación de la declaración de concurso, ya que la propia resolución judicial establece con absoluta claridad que desde la fecha en que dicta deben cesar todos los efectos de la declaración de concurso, negándose, no obstante, aquélla a practicarla. El Fallo de la Sentencia Nº 34/13, de fecha de 24 de abril de 2013, dictada por el Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Alicante, es suficientemente claro: «Se aprueba el convenio alcanzado entre Monsora S.L. y sus acreedores. En orden al cómputo de plazos para el cumplimiento del convenio, este se iniciará en la fecha en que adquiera firmeza esta resolución. En cuanto el resto de efectos, estos se producirán de manera inmediata desde la fecha de esta resolución. Los efectos son los siguientes: 1.— Desde esta fecha cesarán todos los efectos de la declaración de concurso, quedando sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio convenio y sin perjuicio de los deberes generales que para el deudor establece el artículo 42 LC. (...) 8.— No se establecen en el convenio limitaciones de las facultades patrimoniales del concursado. (...)» Desde la fecha de la Sentencia que aprueba el Convenio desaparecen todos los efectos de la declaración de concurso, por lo que en consecuencia, si bien es cierto que este no concluye hasta la Sentencia que decreta el cumplimiento de aquél, todos los efectos que en su día recayeron sobre Monsora tras el Auto de Declaración de Concurso, deben levantarse. Repárese que el Juez emplea conscientemente el término «todos», siendo tajante a la hora de establecer las consecuencias, mejor efectos, de la aprobación del convenio, advirtiendo que estos últimos deben desaparecer en su totalidad, con la única excepción del deber de colaboración e información del deudor que aparece regulado en el artículo 42 de la Ley Concursal. Por otra parte, el legislador contempla la

posibilidad de que el propio juez del concurso establezca en la Sentencia que aprueba el convenio alguna limitación de las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio del deudor concursado o, incluso, la determinación de alguna prohibición de disponer. Como se puede apreciar en el punto octavo de la resolución judicial, no se establece limitación alguna de las facultades patrimoniales de Monsora, S.L. Ante este escenario, la negativa de la Registradora de cancelar la anotación de la declaración de concurso sin justificación alguna, está acarreando un perjuicio importante a mi representada, todo ello debido a que a la hora de enajenar bienes de su propiedad inscritos en el Registro de Callosa D'En Sarrià estos se transmiten con la carga de la anotación de declaración de concurso, lo que provoca inseguridad en el comprador y desconfianza en el momento de cerrar la venta. Carece de todo sentido mantener la anotación de declaración del concurso cuando el propio juez encargado de tramitar el procedimiento ha dictado una Sentencia en la que establece que todos los efectos que se han originado tras la declaración del concurso deben cesar automáticamente. En definitiva, si ya ha cesado en su cargo el Administrador Concursal, si Monsora vuelve a mantener intactas sus facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, no existe razón alguna para negarse a cancelar la anotación de declaración del concurso. A los anteriores Hechos, resultan de aplicación los siguientes, Fundamentos de Derecho Primero.—Procedimiento. Los artículos 322 y siguientes del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la Ley Hipotecaria, son los encargados de regular el recurso contra la calificación de los Registradores. Segundo.—Legitimación. El artículo 325 de la Ley Hipotecaria establece que: Estarán legitimados para interponer este recurso: a) La persona natural o jurídica a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran; b) el Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso; c) la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado; d) el Ministerio Fiscal, cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en el seno de los procesos civiles o penales en los que deba ser parte con arreglo a las leyes, todo ello sin perjuicio de la legitimación de quienes ostenten la condición de interesados conforme a lo dispuesto en este número. Tercero.—Requisitos mínimos. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria recoge los requisitos mínimos para poder recurrir, cumpliendo esta parte todos y cada uno de ellos: El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación. El escrito del recurso deberá expresar, al menos: a) El órgano al que se dirige el recurso. b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo. c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho. d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones. e) En el supuesto de presentación en los términos previstos en el artículo 327 párrafo tercero de la presente ley, deberá constar el domicilio del Registro del que se recurre la calificación del Registrador, a los efectos de que sea inmediatamente remitido por el órgano que lo ha recibido a dicho Registrador. El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Cuarto.—Sobre la cancelación de la anotación de declaración del concurso. Como ya hemos advertido en la argumentación fáctica, desde que el Juez dicta la Sentencia aprobando el Convenio presentado por Monsora y aceptado por sus acreedores, surgen de manera inmediata sus efectos, es decir, ni siquiera hay

que esperar a la notificación ni a al momento en que adquiere eficacia la resolución judicial. Así, se expresa con claridad en el Fallo que: «Se aprueba el convenio alcanzado entre Monsora S.L. y sus acreedores. En orden al cómputo de plazos para el cumplimiento del convenio, este se iniciará en la fecha en que adquiera firmeza esta resolución. En cuanto el resto de efectos, estos se producirán de manera inmediata, desde la fecha de esta resolución.» Todo ello tiene su fiel amparo en el artículo 133 de la Ley Concursal, que bajo el título 'Comienzo y alcance de la eficacia del convenio', establece: 1. El convenio adquirirá eficacia desde la fecha de la sentencia que lo apruebe, salvo que el juez, por razón del contenido del convenio, acuerde, de oficio o a instancia de parte, retrasar esa eficacia a la fecha en que la aprobación alcance firmeza. Al pronunciarse sobre el retraso de la eficacia del convenio, el juez podrá acordarlo con carácter parcial. 2. Desde la eficacia del convenio cesarán todos los efectos de la declaración de concurso quedando sustituidos por los que en su caso se establezcan en el propio convenio, salvo los deberes de colaboración e información establecidos en el artículo 42, que subsistirán hasta la conclusión del procedimiento. Los administradores concursales rendirán cuentas de su actuación ante el juez del concurso, dentro del plazo que éste señale. 3. No obstante su cese, los administradores concursales conservarán plena legitimación para continuar los incidentes en curso, pudiendo solicitar la ejecución de las sentencias y autos que se dicten en ellos, hasta que sean firmes, así como para actuar en la sección sexta hasta que recaiga sentencia firme. 4. Con el previo consentimiento de los interesados, en el convenio se podrá encomendar a todos o a alguno de los administradores concursales el ejercicio de cualesquiera funciones, fijando la remuneración que se considere oportuna. Por su parte, el artículo 137 de la Ley Concursal es el encargado de regular las facultades patrimoniales del deudor una vez aprobado el convenio: 1. El convenio podrá establecer medidas prohibitivas o limitativas del ejercicio de las facultades de administración y disposición del deudor. Su infracción constituirá incumplimiento del convenio, cuya declaración podrá ser solicitada del juez por cualquier acreedor. 2. Las medidas prohibitivas o limitativas serán inscribibles en los registros públicos correspondientes y, en particular, en los que figuren inscritos los bienes o derechos afectados por ellas. La inscripción no impedirá el acceso a los registros públicos de los actos contrarios, pero perjudicará a cualquier titular registral la acción de reintegración de la masa que, en su caso, se ejercite. Como se puede observar, la Ley Concursal contempla la posibilidad de que el Juez establezca en el Auto de aprobación del Convenio alguna medida que limite o incluso prohíba actos de disposición del concursado, medida que sí sería inscribible en los registros públicos, entre ellos, lógicamente, el Registro de la Propiedad. En el caso que nos ocupa no existe ninguna de las medidas aludidas, por lo que no sólo no habría que inscribirse nada al respecto, sino que debe la Registradora cumplir de oficio con el dictado de la resolución judicial y proceder a cancelar la anotación de declaración del concurso, todo ello debido a que han cesado los efectos de la misma. La argumentación acabada de apuntar es seguida por la propia Dirección General de los Registros y del Notariado, en su Resolución de fecha de 18 de abril de 2012: «La Ley Concursal menciona la inscripción del convenio en dos preceptos que son los artículos 132.2 y 137.2 de la misma. En el primero de ellos se prevé la publicidad registral de la sentencia aprobatoria del convenio y en el segundo la publicidad de las medidas prohibitivas o limitativas del convenio. Una interpretación coordinada y coherente de ambos preceptos llevaría a la conclusión de que siempre que proceda la inscripción de una sentencia aprobatoria del convenio, debería aportarse éste para evitar que la publicidad registral sea incompleta, reflejando en su caso, es decir, en el caso de que existiesen, las medidas prohibitivas o limitativas a que hace referencia el artículo 137.2, y no sólo la sentencia aprobatoria del convenio. En el caso que nos ocupa el notario hace constar en la escritura que ha tenido a la vista "testimonio de los convenios aprobados sin que en ninguno de ellos exista ningún acuerdo relativo a las fincas objeto de la escritura". Ni el testimonio de la sentencia ni el del convenio aparecen trasladados a la copia presentada. Tampoco consta el contenido del convenio en la diligencia de constancia a que se refiere el anterior fundamento jurídico de esta Resolución. Aquella escueta reseña que hace el notario

autorizante no puede considerarse ni testimonio por exhibición ni siquiera testimonio en relación, sino mera referencia de los documentos que se le han exhibido, y que no permiten al registrador ejercitar su función calificador respectivo al contenido del convenio. El registrador tiene que calificar si existen o no medidas prohibitivas o limitativas que pudieran afectar al ejercicio de la acción de reintegración respecto de la dación en pago y de existir tiene que reflejarlas en el asiento respectivo. En otro caso quedaría inscrita una dación en pago sin advertencia alguna sobre si el contenido del convenio afecta o no a la reintegración de la misma, lo que forzosamente repercute en la "modalidad" del asiento a practicar, pues a los efectos de la acción de reintegración, no es lo mismo practicar una dación en pago con o sin limitaciones (según resulten o no del convenio), y tampoco sus consecuencias visto lo dispuesto en el artículo 137.2 de la Ley Concursal, cuyo objetivo no es sólo dar a conocer a los terceros las medidas prohibitivas o limitativas, sino evitar que pueda llegar a surgir un tercero del artículo 34 de la Ley Hipotecaria que impidiese el ejercicio de la acción de reintegración que resulta del 137.2 de la ley citada.» En la misma línea que la anterior Resolución vuelve a apuntar la de fecha de 16 de febrero de 2012: «En definitiva con la anotación o inscripción de la declaración de concurso se trata de dar publicidad registral a las limitaciones que afectan al titular registral de los bienes en sus facultades de administración y disposición evitando así el acceso al Registro actos claudicantes o anulables (cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 40 Ley Concursal) y enervando los efectos de la fe pública registral respecto de terceros subadquirentes de los bienes (cfr. artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria)». Del estudio de las resoluciones acabadas de transcribir se desprende con absoluta claridad que la labor del Registrador es dar publicidad de la existencia de alguna medida limitativa o de prohibición sobre las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio del concursado, siempre que estas aparezcan reflejadas en el Convenio aprobado judicialmente, con el fin de evitar algún perjuicio a cualquier tercero. En conclusión, entendemos que, en primer lugar, ha existido un error claro por parte de la Registradora a la hora de calificar ya que no ha inscrito la Sentencia de aprobación del convenio sino que ha practicado la anotación de la apertura de la meritada fase, resultando ser dos momentos procesales totalmente distintos y, en segundo lugar, como hemos desarrollado en el presente recurso, no se comparte la negativa de la titular del Registro de Callosa D'En Sarrià de cancelar la anotación de la declaración del concurso, debiendo desaparecer esta tras el dictado de la Sentencia judicial que aprueba el convenio alcanzado por Monsora con el resto de sus acreedores. En su virtud, suplicamos a la Dirección General de los Registros y del Notariado: Que teniendo por presentado este escrito, junto con sus copias y documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, por interpuesto recurso contra la Nota de Calificación y Despacho de fecha de 28 de agosto de 2013 emitida por Doña Ana María Nuñez-Lagos Degano, Registradora de la Propiedad de Callosa D'En Sarrià, y tras los trámites legalmente establecidos, dicte Resolución estimando el presente recurso y revocando la calificación de la Registradora, ordenando la cancelación de la anotación de declaración de concurso de Monsora, S.L y subsidiariamente, se proceda a anotar, no la apertura de la fase de convenio, sino la aprobación del mismo y los efectos que dicha aprobación desprenden, dejándose constancia de la inexistencia de limitación alguna de las facultades patrimoniales de la mercantil titular de los activos relacionados».

IV

La registradora emitió informe el día 3 de octubre de 2013, ratificándose íntegramente en su actuación, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 66, 82, 211 y siguientes y 326 de la Ley Hipotecaria; 24, 56, 57, 132, 133, 137 y 178 de la Ley Concursal; 314 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1970, 7 de marzo de 1988, 7 de noviembre de 1991, 3 de marzo y

18 de junio de 1993, 26 de agosto y 23 de noviembre de 1998, 17 de enero de 2001, 11 de noviembre de 2002, 8 de febrero de 2004, 2 de enero y 5 de marzo de 2005, 5 de mayo de 2009, 3 de marzo, 13 de octubre y 2 de noviembre de 2011, 17 y 20 de enero, 2 y 5 de marzo, 18 de abril, 7 de julio, 4 de septiembre, 19 de octubre y 17 de diciembre de 2012 y 18 de enero, 2 de marzo, 8 y 19 de abril, 8 de mayo y 2 de julio de 2013.

1. Dos son las cuestiones que se plantean en este recurso: primera, si puede rectificarse, vía recurso, un asiento ya practicado, en concreto una anotación preventiva de apertura de fase de convenio, en virtud una sentencia que aprueba el convenio, por entender el recurrente que se trata de un asiento extendido erróneamente, pues lo correcto hubiera sido, a su juicio, una anotación de aprobación del convenio; y, en segundo lugar, si procede cancelar la anotación preventiva de declaración de concurso con la mera presentación de testimonio de la sentencia firme aprobatoria de un convenio.

2. En cuanto a la primera cuestión, es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 324 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, en este caso la anotación preventiva de apertura de fase de convenio en virtud de mandamiento dictado en procedimiento concursal, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria).

En este sentido, como afirmó, la Resolución de este Centro Directivo de 18 de enero de 2012, el recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado. Pero cuando dicha calificación, haya sido o no acertada, ha desembocado en la práctica del asiento, éste queda bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su artículo 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto. En efecto, es un principio básico en nuestro Derecho hipotecario (cfr. por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005 y 19 de diciembre de 2006) que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. Por tanto la rectificación de los mismos exige, bien el consentimiento del titular registral, y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, o la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablada contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Y ello aun cuando se discrepe de la forma en que el acto o contrato a inscribir ha sido objeto de reflejo tabular y pese a las repercusiones que ello tenga en la forma en que se publica el derecho o situación jurídica inscrita, de indudable trascendencia a la vista de que la legitimación registral opera sobre la base de ese contenido del asiento (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 29 de diciembre de 2004).

En definitiva, una vez practicado un asiento, éste no puede ser modificado sin consentimiento del titular registral o resolución judicial, criterio que ya mantuvo la Resolución de 3 de octubre de 2005 para un caso análogo al presente (en el que se solicitaba practicar una anotación de demanda en lugar de la indebidamente practicada de embargo -por error en el mandamiento originario-), y en el que se consideró necesario el consentimiento de todos los titulares de los derechos inscritos o anotados que pudieran verse perjudicados o procedimiento judicial entablado contra ellos; sin que el recurso sea,

en consecuencia, el medio adecuado para dilucidar sobre la forma de practicar los asientos (cfr. Resolución de 29 de diciembre de 2004).

A la luz de esta doctrina el recurso no puede ser estimado en cuanto a la primera cuestión planteada. Ello no obsta para que el interesado pueda solicitar la rectificación del error que considera que se ha producido, en la forma y por los cauces previstos en la Ley (cfr. artículos 211 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 314 a 329 del Reglamento Hipotecario).

3. En relación a la segunda cuestión, relativa a si procede o no la cancelación de oficio por la registradora de los asientos registrales relativos a la declaración el concurso, en virtud de la presentación del testimonio de la sentencia de aprobación del convenio del concurso, hay que recordar que, conforme a reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. por todas, Resolución de 12 de enero de 2012), el carácter rogado que tiene la actuación registral es una consecuencia de la voluntariedad de la inscripción en nuestro Derecho, y de ahí que este Centro Directivo haya declarado reiteradamente que no se puede practicar en el Registro ningún asiento –salvo casos excepcionales– sin que hayan sido solicitados por los interesados, que lo serán las personas enumeradas en el artículo 6 de la Ley Hipotecaria (cfr. Resolución de 20 de julio de 2006). Ahora bien, la legislación hipotecaria trata de evitar el excesivo rigor formal en el procedimiento registral y de facilitar la agilidad del mismo. Esto se pone especialmente de manifiesto en relación con el trámite de la solicitud de inscripción. Así, por un lado, el artículo 39 del Reglamento Hipotecario considera que el presentante del documento es representante del interesado –de forma que la representación a que alude el párrafo d) del mencionado artículo 6 de la Ley Hipotecaria se encuentra sumamente facilitada en nuestra legislación hipotecaria, ya que la existencia del poder queda justificada por la sola presentación de los documentos en el Registro por persona que solicite la inscripción–, y, por otro lado, del artículo 425 del Reglamento Hipotecario resulta con claridad que «presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro, aun cuando materialmente no se haya hecho constar íntegramente en el asiento, pero en la nota de despacho se hará referencia, en todo caso, a esa circunstancia». Además, como indicaba la Resolución de este Centro Directivo de 11 de febrero de 1998, y han reiterado las de 20 de julio de 2006 y 12 de enero de 2012, antes citadas, la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del registrador la determinación de cuáles sean éstos, sin que el principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas. En el presente caso, si bien el mandamiento judicial remitido al Registro, en unión del testimonio de la sentencia de aprobación del convenio del concurso, solicitaba expresamente la práctica de «la anotación registral» acordada, y no la extensión de un asiento de cancelación de la propia constancia tabular del concurso, el recurrente entiende que la registradora debía haber practicado de oficio estos asientos de cancelación en todas las fincas en que constaba inscrita o anotada la declaración del concurso.

Planteada en los términos citados la cuestión suscitada, para su resolución ha de recordarse que si bien, según ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, de conformidad con el principio de rogación, el registrador no ha de actuar de oficio ni practicar asientos distintos de los solicitados (cfr. Resoluciones de 13 de enero de 1995, 17 de marzo y 19 de abril de 2004 y 20 de julio de 2006) –y en este caso no hay duda de que el asiento formalmente solicitado fue el de «anotación»–, sin embargo tal criterio queda modalizado en el caso de los documentos judiciales, dadas las características de este tipo de documentación, que aconsejan que, en la medida de lo posible, el registrador actúe de oficio, incluso a los efectos de su inscripción parcial, a fin de dar cumplimiento a su deber constitucional de colaboración con las autoridades judiciales (cfr. Resoluciones de 29 de mayo de 1987, 6 y 27 de abril de 2000 y 16 de enero de 2007). En este mismo sentido ha afirmado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 20 de septiembre de 2005

y 18 de enero de 2012) que resulta indiferente que en la documentación judicial presentada al Registro se utilice una terminología que en términos estrictamente hipotecarios pueda ser confusa o carente de rigor y precisión siempre que quede claro cuál es el contenido de trascendencia real o registral de la correspondiente resolución judicial, de forma que «la orden del juez ordenando la constancia registral de una determinada situación jurídico-real ha de entenderse de acuerdo con el contenido registral que se ordena, siendo indiferente que se utilice una terminología, que en términos estrictamente hipotecarios pueda ser confusa». Y en este sentido no habría de ser obstáculo insalvable para la práctica en el presente caso de un asiento de «inscripción» respecto de la sentencia judicial firme declarando la aprobación de un convenio concursal el hecho de que en el mandamiento dictado en cumplimiento de la sentencia se utilice el término de «anotación» en lugar del de «inscripción». Ahora bien, no es esto lo que se plantea en el presente caso, sino que la tesis impugnativa del recurrente pasa por el entendimiento de que, además de la extensión del correspondiente asiento de constancia tabular de la sentencia de aprobación del convenio, la registradora debía haber procedido también a extender, respecto de cada una de las fincas afectadas, un asiento de cancelación de la previa inscripción/anotación de la declaración del concurso, tesis que, sin embargo, por no ajustada a Derecho, no pude acogerse favorablemente.

4. Como ha señalado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 16 de febrero de 2012), la declaración de concurso integra bajo el principio de universalidad los bienes y derechos que constituyen el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso en la masa activa del concurso que queda sujeta a un régimen legal específico, incluida su realización forzosa en caso de apertura de la fase de liquidación (artículos 76.1, 148 y 149 de la Ley Concursal). Todos estos efectos se producen desde la fecha del auto que declare el concurso, el cual será ejecutivo aunque no sea firme (artículo 21.2 de la Ley Concursal). La publicidad registral de esta situación, y de las distintas fases por las que atraviesa el procedimiento, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 24 y 198 de la Ley Concursal, y las específicas normas previstas en la legislación hipotecaria, del Registro Mercantil y del Registro de resoluciones concursales vigentes (artículos 2.4.º y 42.5.º de la Ley Hipotecaria, 10, 142, 143, 166.4.º y 206 del Reglamento Hipotecario y 320 a 325 del Reglamento del Registro Mercantil y Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales, y su modificación por Real Decreto 158/2008, de 8 de febrero, y hoy derogado y sustituido por el Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal).

En este sentido el artículo 24 de la Ley Concursal tras disponer que la declaración de concurso, la intervención o, en su caso, la suspensión de sus facultades de administración y disposición, así como el nombramiento de los administradores concursales se inscribirán, preferentemente por medios telemáticos, en el Registro Civil, si el deudor es persona natural, en el Registro Mercantil si fuera sujeto inscribible en el Registro Mercantil, o en caso contrario en el Registro Público correspondiente, señala que «4. Si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se inscribirán en el folio correspondiente a cada uno de ellos la declaración de concurso, con indicación de su fecha, la intervención o, en su caso, la suspensión de sus facultades de administración y disposición, así como el nombramiento de los administradores concursales. Practicada la anotación preventiva o la inscripción, no podrán anotarse respecto de aquellos bienes o derechos más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el juez de éste, salvo lo establecido en el artículo 55.1». En definitiva con la anotación o inscripción de la declaración de concurso se trata de dar publicidad registral a las limitaciones que afectan al titular registral de los bienes en sus facultades de administración y disposición evitando así el acceso al Registro actos claudicantes o anulables (cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 40 Ley Concursal) y enervando los efectos de la fe pública registral respecto de terceros subadquirentes de los bienes (cfr. artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria). Ahora bien, no teniendo carácter constitutivo de los efectos de la declaración de concurso su inscripción o anotación en el Registro, al derivar los mismos con carácter inmediato del auto de declaración de concurso (cfr.

artículo 21.2 de la Ley Concursal), su efectividad no queda subordinada a su constancia registral, pues son una consecuencia del régimen sustantivo previsto en la Ley Concursal que determina el carácter anulable de los actos del deudor que no se sujeten al régimen del artículo 40 de la Ley Concursal y la nulidad de pleno derecho de las actuaciones de órganos judiciales o administrativos distintos del juez del concurso, en los términos señalados en el artículo 55.3 de la Ley Concursal.

5. En este marco general, el artículo 133 de la Ley Concursal dispone en su apartado 1 que «el convenio adquirirá eficacia desde la fecha de la sentencia que lo apruebe, salvo que el juez, por razón del contenido del convenio, acuerde, de oficio o a instancia de parte, retrasar esa eficacia a la fecha en que la aprobación alcance firmeza...», añadiendo a continuación en el siguiente apartado que «desde la eficacia del convenio cesarán todos los efectos de la declaración de concurso, quedando sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio convenio, salvo los deberes de colaboración e información establecidos en el artículo 42, que subsistirán hasta la conclusión del procedimiento», y sin perjuicio de que, no obstante su cese, los administradores concursales conserven plena legitimación para continuar los incidentes en curso, pudiendo solicitar la ejecución de las sentencias y autos que se dicten en ellos, hasta que sean firmes, así como para actuar en la sección sexta (de calificación del concurso) hasta que recaiga sentencia firme (vid. apartado 3). En este precepto apoya su tesis impugnativa el recurrente, entendiéndolo que en razón al citado cese de efectos del concurso derivado de la aprobación del convenio, la forma de lograr la debida concordancia entre la realidad registral y la extrarregistral consiste en la cancelación de oficio de la anotación de la declaración del concurso.

Por lo que se refiere a su régimen registral, la Ley Concursal menciona la inscripción del convenio en dos preceptos que son los artículos 132.2 y 137.2 de la misma. En el primero de ellos se prevé la publicidad registral de la sentencia aprobatoria del convenio y en el segundo la publicidad de las medidas prohibitivas o limitativas del convenio. Una interpretación coordinada y coherente de ambos preceptos lleva a la conclusión de que siempre que proceda la inscripción de una sentencia aprobatoria del convenio, debería aportarse éste para evitar que la publicidad registral sea incompleta, reflejando en su caso, es decir, en el caso de que existiesen, las medidas prohibitivas o limitativas a que hace referencia el artículo 137.2, y no sólo la sentencia aprobatoria del convenio (cfr. Resolución de 18 de abril de 2012). Y es que el registrador tiene que calificar si existen o no medidas prohibitivas o limitativas que pudieran afectar al ejercicio de la acción de reintegración respecto de los actos dispositivos que pueda realizar el concursado, y de existir tiene que reflejarlas en el asiento respectivo. En otro caso, quedaría inscrito el correspondiente acto dispositivo sin advertencia alguna sobre si el contenido del convenio afecta o no a la reintegración de la misma, lo que forzosamente repercute en la «modalidad» del asiento a practicar, pues a los efectos de la acción de reintegración, no es lo mismo practicar una inscripción con o sin limitaciones (según resulten o no del convenio), y tampoco sus consecuencias visto lo dispuesto en el artículo 137.2 de la Ley Concursal, cuyo objetivo no es sólo dar a conocer a los terceros las medidas prohibitivas o limitativas, sino evitar que pueda llegar a surgir un tercero del artículo 34 de la Ley Hipotecaria que impidiese el ejercicio de la acción de reintegración que resulta del 137.2 de la ley citada.

No obstante, dado que en el presente caso al extender la registradora (correcta o incorrectamente) una anotación preventiva de apertura de fase de convenio no requirió la presentación de testimonio del convenio, este Centro Directivo no puede entrar a analizar este extremo de la cuestión, ni la de si a tales efectos es o no suficiente para suplir tal omisión la mención que se hace en el testimonio de la sentencia aportada de que «no se establecen en el convenio limitaciones de las facultades patrimoniales del concursado», sin que, por tanto, pueda ahora prejuzgarse que tal mención se refiere sólo a la ausencia de limitaciones en las facultades de administración o disposición del concursado, o si debe entenderse también en el sentido de ausencia de cualquier obligación cuyo incumplimiento pueda derivar en el ejercicio de una acción de rescisión (como sucedía, v.gr., en el caso resuelto por la Resolución de 2 de marzo de 2013, en que no se imponían

limitaciones a las facultades dispositivas del concursado, pero sí la obligación de no prestar avales ni constituir nuevas cargas sobre los activos objeto de desinversión), lo que, en ausencia de aportación de testimonio del convenio, no resulta sencillo de determinar a la vista de que en el fallo de la sentencia de aprobación se indica como el primero de sus efectos el cese de «todos los efectos de la declaración del concurso, quedando sustituidos por los que, en su caso, se establezcan en el propio convenio...», redacción que por los términos no inequívocos en que se formula no puede dejar de plantear dudas que sólo a la vista del propio convenio podrían quedar despejadas.

6. Pero, sea de ello lo que fuere, es lo cierto que en cualquier caso, como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 2 de marzo de 2013), de la regulación legal vigente resulta que la existencia de un convenio debidamente aprobado por el juez no pone fin al procedimiento concursal que sólo finalizará cuando así lo declare el propio juez de lo Mercantil por auto en el que se declare su cumplimiento (artículo 176 de la Ley Concursal). Vigente el convenio cualquier acreedor puede instar la acción de incumplimiento y solicitar del juez que así lo declare (artículo 140), lo que conllevará su rescisión y la apertura de oficio de la fase de liquidación (artículo 143). En cualquier supuesto y desde la aprobación judicial del convenio, cesan los efectos de la declaración del concurso que quedan sustituidos en su caso por los previstos en el propio convenio (artículo 133.2) que puede establecer medidas limitativas y prohibitivas sobre las facultades de administración y disposición del deudor, medidas que «serán inscribibles en los registros públicos correspondientes y, en particular, en los que figuren inscritos los bienes o derechos afectados por ellas. La inscripción no impedirá el acceso a los registros públicos de los actos contrarios, pero perjudicará a cualquier titular registral la acción de reintegración de la masa que, en su caso, se ejercite» (artículo 137 de la Ley Concursal).

Incluso en ausencia de tales medidas limitativas o prohibitivas, algunos de los efectos de la fase común del concurso, previstos en el Título III de la Ley Concursal, subsisten y se extienden a la fase de convenio, alguno de ellos de indudable transcendencia registral. Así, en particular, hay que recordar que si bien es cierto que aprobado el convenio, y en tanto no resulte del mismo ninguna limitación, que en ningún caso pueda suponer exclusión del principio de responsabilidad patrimonial del deudor (cfr. artículo 1911 del Código Civil) y que, por tanto, en la medida en que la aprobación del convenio puede habilitar la excepción de paralización de ejecuciones recogida en el artículo 56 de la Ley Concursal cuando establece que «no podrán (los acreedores hipotecarios) iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho», no obstante, y al margen de que como se ha dicho no consta aportado el convenio (el hecho de que haya recaído una sentencia de aprobación de propuesta de convenio no lleva implícita la consideración de que dicho convenio no afecta a los acreedores con garantía real con derecho de separación, ya que eso dependerá de los términos del convenio que no se ha aportado), debe tenerse en cuenta que conforme al artículo 57 de la Ley Concursal, el inicio o reanudación de las acciones paralizadas por aprobación de convenio se ha de someter a la jurisdicción del juez del concurso en tanto no conste la conclusión de dicho concurso por alguna de las causas establecidas en el artículo 176 de la Ley Concursal. En este sentido, como ha declarado este Centro Directivo (vid. Resolución de 17 de diciembre de 2012), no se prevé la conclusión del concurso por aprobación del convenio, sino por auto firme que declare el cumplimiento del mismo (cfr. artículo 176.2). Y ello al margen del mantenimiento en la fase de convenio de otros efectos del concurso, como la suspensión del devengo de intereses (sin perjuicio de que en el convenio se acuerde el cobro total o parcial de los intereses suspendidos, ex artículo 59 de la Ley Concursal), la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por créditos anteriores a la declaración que, según el artículo 60.1 de la misma Ley, se extiende desde la declaración hasta la conclusión del concurso, o las limitaciones que respecto de las daciones en pago impone durante la fase de convenio el artículo 100.3 del mismo texto legal. Por ello, la aprobación del convenio no comporta necesariamente la cancelación de la anotación o inscripción de la declaración del concurso.

Así se desprende también de la Resolución de este Centro Directivo de 13 de octubre de 2011 en que se pretendía la inscripción de una enajenación de un inmueble, constando anotada la declaración del concurso del titular, y en que se había acreditado fehacientemente la aprobación del convenio del concurso mediante sentencia firme, sin que del convenio resultase ninguna medida limitativa de las facultades dispositiva de la sociedad concursada, en la que se afirmó que no era necesario «cancelar expresamente la anotación de concurso por mandamiento judicial, pues la situación de concurso seguirá hasta el cumplimiento del convenio y hasta que exista resolución judicial expresa al efecto (cfr. artículo 177 de la citada Ley 22/2003)». No procediendo la referida cancelación por mandamiento judicial, «a fortiori», con mayor motivo, no procederá una actuación de oficio del registrador para operar dicha cancelación.

Así lo confirman también no sólo las reglas generales de la legislación hipotecaria en materia de cancelación de inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial que, conforme al párrafo primero del artículo 83 de la Ley Hipotecaria, «no se cancelarán sino por providencia ejecutoria», sino también las reglas especiales que sobre publicidad registral de las situaciones concursales establece la Ley Concursal. En efecto, el artículo 24 de la citada Ley, en su apartado 5, tras haber previsto en los anteriores las distintas resoluciones judiciales susceptibles de reflejo tabular, establece que «los asientos a que se refieren los apartados anteriores se practicarán en virtud de mandamiento librado por el secretario judicial. En el mandamiento se expresará si la correspondiente resolución es firme o no. En todo caso, las anotaciones preventivas que deban extenderse en los registros públicos de personas o de bienes por falta de firmeza de la resolución caducarán a los cuatro años desde la fecha de la anotación misma y se cancelarán de oficio o a instancia de cualquier interesado», de donde se desprende con toda claridad que la regla general de actuación en esta materia es la de que los asientos registrales de las distintas situaciones o fases del procedimiento concursal se practican «en virtud de mandamiento librado por el secretario judicial», y que la única excepción a esta regla es la posible cancelación «de oficio o a instancia de cualquier interesado» de las anotaciones preventivas que caduquen por transcurso del plazo de cuatro años desde su fecha, por lo que cualquier supuesto no incluido en esta excepción revierte a la regla general («exceptio confirmat regulam in contrarium»). Así lo ratifica finalmente, la previsión específica que al respecto se contiene en el artículo 178.3 de la Ley Concursal, en los casos de liquidación o insuficiencia de la masa activa, según la cual, la resolución que declare la conclusión del concurso, «acordará su extinción y dispondrá la cancelación de su inscripción en los Registros Públicos que corresponda, a cuyo efecto se expedirá mandamiento conteniendo testimonio de la resolución firme». Por ello, tampoco en este extremo puede acogerse favorablemente la pretensión del recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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

Madrid, 13 de diciembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.