

costas y gastos. Los intereses moratorios, pese a la invocación del recurrente, no quedan garantizados hipotecariamente, según manifiesta el Registrador a la vista de los libros a su cargo.

El citado préstamo hipotecario se escrituró el 9 de abril de 1980, y ante el incumplimiento de las dos primeras amortizaciones, el acreedor procedió inmediatamente al trámite de ejecución requiriendo de pago al deudor el 4 de diciembre de 1980 e interponiendo a continuación la demanda de ejecución por el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que fue admitida a trámite el 23 de febrero de 1981. Algunas de las cargas posteriores y no preferentes cuya cancelación se ordena estaban consignadas registralmente al tiempo de iniciarse la ejecución (en cuanto lo había sido con las siguientes fechas: 30 de junio y 3 de noviembre de 1980).

El registrador suspende la práctica de las cancelaciones ordenadas, por cuanto la liquidación de intereses y costas no se ajusta a lo garantizado con la hipoteca ejecutada.

2. Debe tenerse en cuenta:

a) Que dada la naturaleza del procedimiento de ejecución hipotecaria previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sólo la parte del crédito del actor que esté garantizada por la hipoteca ejecutada puede ser pagada con cargo al precio del remate; el resto deberá obtenerlo el acreedor por la vía oportuna, pero, en ningún caso, con cargo al sobrante del precio de remate por más que el mismo, a falta de otros interesados, correspondiere al deudor (artículo 131, reglas 5.ª, 15, 16 y 17, de la Ley Hipotecaria).

b) Que la culminación de la ejecución hipotecaria no implica necesariamente la extinción de las cargas y gravámenes posteriores y no preferentes a la del actor, pues si bien éstos dejan de afectar al bien realizado, pasan a recaer directamente sobre el exceso del precio del remate respecto al crédito hipotecario. Ciertamente que la transformación objetiva de estas cargas justifica la cancelación de sus respectivos asientos registrales; más la debida protección dispensable a los derechos inscritos impone su no cancelación en tanto no se hayan adoptado en el proceso correspondiente, las precauciones convenientes a fin de asegurar la efectividad de la vinculación del remanente. En este sentido se pronuncia el artículo 131, regla 17, al exigir el depósito en establecimiento público destinado al efecto, del sobrante, si lo hubiese, a disposición de los titulares de cargas y gravámenes posteriores y no preferentes a la del actor, que hayan de ser cancelados.

c) Que la calificación de los documentos judiciales no se limita como invoca el recurrente a su congruencia con el procedimiento en que se dicta, sino que se extiende entre otros extremos al examen de compatibilidad con la situación registral (artículo 100 del Reglamento Hipotecario), en función de la salvaguardia jurisdiccional de los asientos del Registro (artículo 1.º de la Ley Hipotecaria) y de la eficacia y protección de los derechos inscritos.

d) Que dada la configuración de la hipoteca ejecutada, la cantidad con ella asegurada no puede exceder, en ningún caso, de 3.720.000 pesetas (el capital, más la cantidad fijada para costas, más dos anualidades de intereses, al tipo estipulado, sobre el total del préstamo), cualquiera que fuere la forma de amortización, gradual o de una sola vez al vencimiento, los periodos de devengo del interés, etcétera.

Tales consideraciones determinan la imposibilidad de despachar el mandato judicial cancelatorio presentado, en tanto no se acredite el depósito oportuno a favor de los titulares de los asientos a cancelar, de la diferencia entre el precio del remate y el crédito del actor hipotecariamente garantizado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el auto apelado y confirmando la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 27 de julio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Zaragoza.

22047 *RESOLUCION de 28 de julio de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en nombre de la Sindicatura de la quiebra de la «Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz a practicar una anotación preventiva de declaración de quiebra, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en nombre de la Sindicatura de la quiebra de la «Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz a practicar una anotación preventiva de declaración de quiebra, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Valencia pronunció auto, con fecha 18 de julio de 1986, en cuya virtud se declaró en estado de quiebra necesaria a la Entidad «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», con domicilio social en Valencia, Camino de las Moreras, número 13, retrotrayéndose los efectos de la quiebra al día 19 de febrero de 1985, fecha en que se aprobó el Convenio de la suspensión de pagos de dicha Sociedad. Como consecuencia de lo anterior, mediante providencia del citado Juzgado, de 6 de septiembre, se acordó proceder a la anotación preventiva de la declaración de quiebra sobre una finca propiedad de la Sociedad quebrada, sita en el término de Cehegin, calle del Muladar, sin número, inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, como finca registral número 21.029, a cuyo fin, en la misma fecha, se expidió el oportuno mandamiento para dicho Registro.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación solicitada en el precedente mandamiento, por estar inscrita la finca en el libro 272 de Cehegin, folio 173, finca 21.029, inscripción quinta, a favor de don Matías Sánchez Ruiz y don Salvador Ortega Fernández, por mitades indivisas, con carácter privativo, por compra a «Salinera Chacartegui, Sociedad Anónima», mediante escritura otorgada en Caravaca, el 30 de diciembre de 1985, ante su Notario don Antonio Artero García, personas distintas del quebrado, de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y concordantes. Caravaca, 24 de octubre de 1986.—El Registrador.—Firma ilegible».

III

El Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en representación de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que según resulta del mandamiento referido, se trata de hacer valer la retroacción de la quiebra en dicho Registro y en relación con la finca 21.029, propiedad en su día de la Sociedad quebrada y que según certifica el Registrador aparece inscrita a favor de terceras personas, planteándose, pues, el conflicto de intereses existente entre la actuación de los representantes de la Entidad quebrada y el de sus propios acreedores, todo ello en relación con los efectos judiciales que produce la retroacción de la quiebra de la referida Entidad, cuyo periodo afecta a los actos de sus representantes con terceras personas, cuyos derechos aparecen inscritos en el Registro de Caravaca. Que el señor Registrador de la Propiedad no tiene en cuenta en su calificación, pese a que resulta del Registro, que, por una parte, se tomó anotación preventiva de la declaración de suspensión de pagos número 1.705/1984, del Juzgado de Primera Instancia número 2, de los de Valencia y que, después, se aprobó el correspondiente Convenio, razón por la que no puede pensarse que hayan sido llamados a engaño por la publicidad registral de titularidad los terceros adquirentes del inmueble, dado que en el Registro constan las circunstancias relativas a la suspensión de pagos y al Convenio, y habiéndose adquirido después, cuando la Sociedad quebrada se encontraba en el periodo intermedio de carencia fijado al respecto, no puede pretenderse que todo ello carezca de efecto frente a terceros, por mantener el criterio de que se trata de cuestiones de carácter puramente obligacional, pues si así fuera tampoco debieran haber tenido acceso al Registro. Si se opina que la publicidad que el Registro otorga es variable, lo que se está haciendo es tergiversar el principio de publicidad, además del principio general de seguridad jurídica, y, por lo tanto, se entiende que esta publicidad afecta a terceros adquirentes y que no les afecta la protección que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria concede al tercero de buena fe, ya que el principio de seguridad obliga a dar siempre idénticos efectos a la publicidad, siempre que se cumplan los demás requisitos legales aplicables al caso. Que son dos los defectos que se consideran imputables a la calificación del Registrador: el primero es de omisión, que hemos referido anteriormente, y el segundo, que se conculca gravemente el principio de retroacción de las quiebras, legalmente establecido, sin paliativo de ninguna índole, salvo en los actos habituales de comercio, a tenor de cuanto establece al respecto el Código de Comercio, y que, por lo tanto, deben afectar a las actuaciones llevadas a cabo por el quebrado durante el periodo de la retroacción, sin que sea obstáculo para ello el principio de publicidad registral a que hacemos referencia. Que, por otro lado, debe ponerse de manifiesto que el mandamiento calificado cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos, tanto en la legislación vigente con en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, para su validez y eficacia en cuanto a su inscripción o anotación pertinentes, a los propios fines de dejar constancia de su contenido expreso. Que el problema estriba en que se ha actuado incorrectamente, en contra de la normativa legal y de las Resoluciones que la interpretan, produciendo unos perjuicios que incluso podrían llegar a ser irreparables, creándose unas expectativas de propiedad o

derechos, peligrosos para todos, que más vale deshacer para evitar nuevos posibles perjuicios a otros más, que nunca podrían ser terceros de buena fe, en virtud de lo expuesto con anterioridad, sin perjuicio de los daños que la publicidad contradictoria pueda producir. Que como fundamentos de derecho cabe señalar: 1.º Los artículos 142 y 166-4.º del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 2, número 4 de la Ley Hipotecaria, y por analogía también con el artículo 45 de la misma, por efecto de lo establecido en los artículos 42 y siguientes de dicha Ley, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 11 de noviembre de 1975, y 2.º El artículo 878, párrafo 2.º del Código de Comercio. Cuando la propia Ley ha querido anular los efectos de tal disposición, lo ha hecho de forma clara, como se determina de forma expresa en el artículo 10 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. Así que la norma general aplicable al caso concreto es la de nulidad de todo lo actuado, sin excepción, salvo que se trate de actos propios del comercio del quebrado, por interpretación del Tribunal Supremo, produciendo efectos «erga omnes». La jurisprudencia es reiteradísima en este aspecto, así hay que citar las sentencias del Tribunal Supremo de 7 de marzo de 1931, 9 de diciembre de 1981 y 12 de julio de 1984; el auto de la Audiencia Territorial de Valencia, de 6 de junio de 1974; el auto de 11 de diciembre de 1986, en la quiebra número 131/1986, del propio Juez ordenante del mandamiento cuya anotación se ha denegado; la doctrina mercantil apoya la tesis mantenida, y, por último, es ratificada por la Resolución de 28 de febrero de 1977. Que, finalmente, se solicita se requiera al Registrador para que aporte testimonio literal de los asientos de inscripción practicados en cuanto a la finca 21.029, libro 272 de Cehegin, folio 173 y concordantes sobre la anotación preventiva o asiento de inscripción practicados por la declaración de suspensión de pagos de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», sobre el Convenio aprobado en dicho expediente judicial y sobre las posteriores transmisiones o constitución de derechos establecidos en favor de terceros, sobre la citada finca, hasta el presente, con objeto de tener conciencia exacta de su contenido, a la hora de resolver este recurso.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que por la inscripción tercera de la finca 21.029, y estando la misma inscrita a favor de la entonces declarada suspensa en virtud de la inscripción segunda, se inscribió el Convenio que puso fin a la suspensión de pagos de la misma, el cual fue aprobado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Valencia, el día 19 de febrero de 1985. Que por la inscripción cuarta de adjudicación en pago a favor de «Salinera Chacartegui, Sociedad Anónima», de fecha 27 de noviembre de 1985, quedó inscrita la finca a favor de la referida Sociedad, que la adquirió en virtud de escritura otorgada en Bilbao, el 23 de octubre de 1985, ante el Notario don José Miguel Fernández. Que con fecha 1 de febrero de 1986 se practicó la inscripción quinta de dicha finca, que es la vigente de dominio en la actualidad, habiendo sido tomada a favor de don Matías Sánchez Ruiz y don Salvador Ortega Fernández, por mitad y proindiviso para los dos y con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Caravaca el día 30 de diciembre de 1985, ante el Notario don Antonio Artero García. Que tal y como se desprende de la relación sucinta de hechos anteriores, cuando se presenta en el Registro el mandamiento calificado, la finca sobre la que se ordena se haga constar la relación de quiebra de la demandada, se encuentra inscrita a nombre de otras personas distintas de la quebrada, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, la actuación del Registrador tenía que ser la de denegar la anotación. Que nadie discute los efectos que se derivan de la declaración de quiebra que expresamente se reconocen en el párrafo segundo del artículo 878 del Código de Comercio, así como también por la abundante jurisprudencia que lo aclara, pero ocurre que no es esta la cuestión que plantea el presente recurso, sino el obstáculo que surge cuando las fincas aparecen inscritas a favor de personas distintas de las que otorgan los actos inscribibles o de aquellas que son parte en los procedimientos judiciales, como ocurre en el presente caso, pues para estos supuestos el citado artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que consagra el principio de tracto sucesivo o también llamado de la previa inscripción, no deja otra opción que la del cierre registral. Que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria, tal como establece el artículo 1.º de dicha Ley, y, por consiguiente, mientras no se declare por sentencia judicial y firme la cancelación de las inscripciones contradictorias practicadas a favor de terceras personas, subsistirá el obstáculo que produce el cierre registral, pues como muy acertadamente declara la Resolución de 28 de febrero de 1977, se ha de consignar con claridad en el mandamiento los asientos que deben ser cancelados (siendo reiterada en este sentido la jurisprudencia de la Dirección General), circunstancia que no se da en el presente caso, por cuanto el objeto del mandamiento calificado es el de ordenar el reflejo registral de la quiebra declarada, y no el de cancelar los asientos practicados en virtud de títulos supuestamente afectados de nulidad, por haber sido otorgados durante el período de retroacción. Que, efectivamente, el Registrador no ha tenido en cuenta el Convenio inscrito, pues es una

cuestión que nada tiene que ver con la calificación registral, que en este caso se limita a constatar la existencia de una inscripción contradictoria de dominio a favor de personas distintas de la quebrada, sin que la nota calificadora trate de proteger a posibles terceros que, según el recurrente, no les debe alcanzar la protección registral, siendo esta última una cuestión estrictamente judicial, que debe ser resuelta en el correspondiente juicio de quiebra, y únicamente cuando llegara al Registro el mandamiento cancelatorio de esas inscripciones supuestamente inexatas, entraría en juego la función calificadora del referido mandamiento. Que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria no protege al tercero de buena fe, sino que se limita a establecer el principio de la previa inscripción o del tracto sucesivo, con el consiguiente efecto del cierre registral. Que la calificación no conculca el principio de retroacción de la quiebra, sino que, respetándolo y compartiéndolo, estima que es la autoridad judicial la que está llamada a aplicarlo, declarando qué asientos registrales, por haber sido practicados en virtud de títulos nulos, deben ser cancelados, después de haber sido oídos y vencidos en el correspondiente juicio los titulares registrales.

V

El Ilustrísimo Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Valencia informó: Que se reitera la doctrina contenida en el auto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Valencia, de fecha 11 de diciembre de 1986, recaído en el juicio universal de quiebra, número 131/1986, que incorpora en esencia lo que proclaman las sentencias del Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 1981, 13 de julio de 1984 y 22 de marzo de 1985. Que se considera procedente el cumplimiento del mandamiento dirigido al señor Registrador de la Propiedad de Caravaca, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder a los titulares registrales del bien de que se trata y, en su caso, de los que obtuvieron la inscripción a su favor con base en el negocio jurídico otorgado por los mismos y por el quebrado.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete confirmó la nota del Registrador, fundándose en: 1.º Que la cuestión primordial a resolver en el presente recurso radica en calificar la procedencia o no de la anotación preventiva del auto de declaración de quiebra de una persona jurídica que ya no era titular de la finca con la que se relaciona y en cuya hoja registral habría de practicarse, por existir una inscripción vigente practicada con anterioridad, posterior a la de la Entidad quebrada y a la de otra titular intermedia, que cierra el Registro a favor de los subadquirentes y que el mandamiento no ordena cancelar; 2.º Los términos del mandamiento calificado reflejan que su finalidad es hacer saber al Registrador «la existencia del procedimiento, a fin de que haga constar la incapacidad de la quebrada en el Registro», en función de estimarla propietaria de la finca que se describe, con referencia a la inscripción a su nombre no vigente, sin conocer o hacer mención al tracto sucesivo posterior, ni ordenar la cancelación de asiento registral alguno; siendo la materia propia de aquélla la anotación preventiva de la declaración judicial de quiebra, reconocida en el artículo 142 del Reglamento Hipotecario, que hace precedente la del artículo 42-5.º de la Ley Hipotecaria en los casos de suspensión de pagos, concurso o quiebra, previos los trámites legales oportunos, facultando así para pedirla al que propusiere demanda, con objeto de obtener alguna de las resoluciones judiciales comprendidas en el artículo 2-4.º de la Ley. Si de todo ello se desprende que el primer precepto citado considera como objeto de anotación la solicitud de parte, su referencia expresa a trámites posteriores, y su relación con el artículo 166-4.º del Reglamento Hipotecario facultan para hacer extensiva la legitimación del peticionario a que la declaración de quiebra sea también contenido propio de dicha anotación; 3.º Se trata, pues, de una medida cautelar encaminada a evitar los efectos que pudieran derivarse de actos de disposición de la quebrada, como presunta incapaz, durante la tramitación prolongada del procedimiento, hasta que su finalización por resolución judicial que declare la incapacidad, motive la subsiguiente inscripción al amparo del citado artículo 2 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de la cancelación de la anotación como previene el artículo 206-5.º del Reglamento, al mismo tiempo que produce el cierre del Registro. No se está en trámite ajustado a unos planteamientos que autoricen a decidir sobre los efectos retroactivos de la declaración de la quiebra que produce el artículo 878 del Código de Comercio porque son distintos los antecedentes que contempla, la sustancia y finalidad del mandamiento, como dice la Resolución de 28 de febrero de 1977. Y ni siquiera la fecha de retroacción de los efectos de la quiebra, fijada, provisionalmente, al día 19 de febrero de 1985, tiene virtualidad bastante para dar lugar a una anotación preventiva distinta a la de declaración de la quiebra, respecto a la que constituye un elemento accesorio, según Resolución de 24 de enero de 1979 y para la que sería obice el sistema de «numerus clausus» reconocido en el artículo 42-10 de la Ley Hipotecaria, y Resoluciones de 14 y 31 de diciembre de 1960 (sic); 4.º La Resolución de 24 de enero de 1979 considera la anotación de la declaración judicial de quiebra como un subtipo de las anotaciones de incapacidad, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 73 y 20 de la Ley Hipotecaria;

5.º Encontrándose la finca con la que ha de relacionarse la anotación, inscrita a favor de dos personas diferentes a la mercantil quebrada, por mitad y proindiviso, que no han sido demandadas, citadas, ni oídas en el procedimiento, no puede practicarse la anotación preventiva solicitada, por imperativo de las exigencias del principio de tracto sucesivo; 6.º El principio hipotecario citado exige como condición previa a la anotación, la cancelación de la inscripción que ampara la titularidad vigente y la inscripción a favor de la quebrada, operaciones que no pueden producirse, automáticamente, de oficio y a criterio del Registrador, porque a ello se oponen preceptos tan claros como los artículos 82 de la Ley Hipotecaria y 174.3.º del Reglamento, y conforme a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado anteriormente citadas; 7.º La resolución judicial sobre declaración de quiebra, por su naturaleza, carece de carácter definitivo, no es firme, ni llega a plantearse cuestión específica sobre los efectos de la retroacción genérica que declara en relación con transmisiones e inscripciones que incluso desconoce, y 8.º La invocación de los efectos de la publicidad registral de anterior inscripción del Convenio, aprobado en expediente de suspensión de pagos, como dato para valorar el alcance de la protección tabular a terceros inscritos, constituye materia controvertida distinta a la que deriva del mandamiento calificado y de la nota recurrida, a dilucidar en trámite o procedimiento contradictorio adecuado y con mayores datos de los que aquí se cuentan, no es excusa a la función calificadora realizada de apreciar la existencia de una inscripción de dominio vigente a favor de personas diferentes a la quebrada.

VII

El Procurador de los Tribunales recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la declaración de incapacidad no es más que una de las consecuencias de la declaración de quiebra. Que el señor Registrador de la Propiedad de Caravaca ha omitido aportar el testimonio de los asientos de inscripción correspondientes a la finca registral número 21.029, a la que afectaba el mandamiento cuya calificación se recurre, que se solicitó en el escrito de interposición del recurso, ya que no se tiene en consideración que fue precisamente la Comisión de Acreedores designada en el expediente de suspensión de pagos de la Entidad «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», la que insta la declaración de quiebra, ante el incumplimiento por parte de la entonces Entidad suspensa, a través de uno de los miembros de dicha Comisión; lo que resulta del simple cotejo del antecedente primero del auto de declaración de quiebra de 18 de julio de 1986, con lo que en el Registro se inscribe acerca del repetido Convenio. Que el excelentísimo Presidente de la Audiencia Territorial no ha podido tener a la vista la misma documentación que el Registrador de la Propiedad contemplaba cuando emitió la calificación, que el Convenio citado establecía que la Comisión de Seguimiento de su cumplimiento se convertiría en liquidadora en el caso de que dicho cumplimiento no se produjese, y fue por eso, por lo que los Administradores de la Entidad entonces suspensa, que conocían que no iba a cumplir, que procedieron a liquidar incorrectamente y sin facultades para ello el patrimonio de dicha Entidad; siendo lo grave que el Registrador de la Propiedad, en contra del principio de publicidad registral, admitiese la inscripción de un acto otorgado por quien carecía de facultades para dicho fin. Que se está pretendiendo que nos encontramos ante terceros registrales, cuyos derechos deben ser protegidos, cuando la realidad es que los mismos nunca pueden tener la condición de tales. Que el auto recurrido dice que las anotaciones preventivas tienen un contenido limitado y son «numerus clausus», pero no tiene en cuenta que el Convenio se inscribió, ni tampoco entra en consideración de la doctrina jurisprudencial que reconoce al Convenio el carácter de pacto novatorio de las obligaciones y que, en cuanto afectan a inmuebles, son inscribibles, a tenor de lo establecido en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, dado que, por otra parte, el documento inscrito tenía el carácter de público, a tenor de lo establecido en el artículo 3 de dicha Ley. No son, por el contrario, limitados los títulos que tienen acceso al Registro, siempre y cuando tengan trascendencia real, y por ello se inscriben los Convenios de suspensión de pagos. Que tanto en el auto recurrido como en el informe del señor Registrador se desconocen las Resoluciones de 11 de marzo de 1975 y de 23 de febrero de 1977. Que en cuanto al segundo de los fundamentos jurídicos del auto apelado hay que destacar que, poniendo en relación el auto de declaración de la quiebra con el artículo 878 del Código de Comercio, la declaración pronunciada en aquél tiene una trascendencia distinta de la que se le da. El que tal declaración se produzca sin perjuicio de tercero quiere decir que los terceros afectados por la misma pueden oponerse a ello por los medios que en derecho correspondan, y no al revés, como parece pretenderse a través del auto objeto del recurso. Que en lo referente al punto tercero del auto apelado, la fijación de la fecha de retroacción tiene precisamente los mismos efectos que antes han quedado apuntados. Otra cosa distinta sería determinar que el mandamiento judicial no contiene una disposición expresa sobre la cancelación de asientos y nos encontraríamos ante un presunto defecto subsanable fácilmente corregible mediante el mandamiento complementario, teniendo en cuenta la doctrina de la Dirección General de los Registros

y del Notariado, en cuanto a quienes tienen carácter de terceros de buena fe, a los efectos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. El problema surge de la aparente contradicción entre el resultado de la aplicación de la norma del Código de Comercio, en cuanto a la retroacción de las quiebras y la de los artículos 20 y 34 de la Ley Hipotecaria; no obstante se considera que no existe tal contradicción, dado que se produce una clara relación de subordinación entre una norma y otra, en el sentido de que la retroacción tiene como efecto dejar sin eficacia los actos que, por imperativo legal, se declaran nulos, realizados por el quebrado después de la fecha señalada para ello, y siendo tal resolución de carácter imperativo y sin limitación, no puede pretenderse la existencia de terceros de buena fe cuyos derechos deben protegerse, en primer lugar, porque la Ley no los tiene en cuenta, y en segundo lugar, porque tratándose de una resolución de carácter judicial, tiene absoluta preferencia sobre la calificación del Registrador, debiendo ser, como se ha dicho, en su caso, quien se sienta perjudicado por una actuación de esta índole, el que reclame su derecho ante los Tribunales; pero no así los Registradores ni la Dirección General, que carecen de competencia para entrar a considerar cuestiones de dicha índole, produciéndose una interferencia entre órganos puramente administrativos, frente a los judiciales, cuando la relación entre ambos no es de igualdad, sino de subordinación de los primeros a los segundos, por aplicación del artículo 1.º de la Ley Hipotecaria y a tenor de lo dispuesto en el artículo 24 de la Constitución Española. Cuanto precede queda respaldado por los artículos 33 y 37 de la Ley Hipotecaria. Pero, además, en el caso que se contempla debe tenerse en cuenta que nos encontramos ante un procedimiento concursal universal que afecta a todos y cada uno de los acreedores y personas relacionadas con el deudor, en relación con su situación de insolvencia, a tenor de cuanto establece el artículo 878 del Código de Comercio, y sin que tal declaración pueda entenderse definitiva ni producir indefensión para quienes quedan afectados por una declaración de tal índole, dado que cualesquiera afectados pueden actuar por su parte judicialmente, tratando de impugnar los efectos de tal declaración. A este respecto se debe señalar también que, en principio, cabe estimar incumplido lo dispuesto en el artículo 1, párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria. La declaración de nulidad afecta «ope legis» a todos los actos del quebrado y, por lo tanto, sólo en la correspondiente pieza de retroacción, con arreglo a lo establecido en los artículos 1.366 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, podían seguirse los trámites correspondientes por parte de aquellos que traten de impugnar una declaración de tal índole, a título individual y en aquello que especialmente les afecte. Que los artículos 20 y 34 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 20 de enero de 1986, no son debidamente aplicados por la calificación objeto del presente recurso, que olvida el carácter de juicio universal que la quiebra tiene. Que no puede hablarse en este caso de tracto sucesivo, como se dice en el punto 5.º de los fundamentos jurídicos del auto apelado, y tampoco puede decirse, como se afirma en el fundamento 6.º de dicho auto, que el auto de declaración de quiebra, como resolución judicial, no es firme, dado que ostenta una plena eficacia y firmeza «erga omnes» tanto por su contenido intrínseco como por consecuencia del procedimiento judicial en que ha sido pronunciado. Que afirmar, como dice el punto 7.º de los fundamentos jurídicos citados, que la resolución judicial de declaración de quiebra, por su naturaleza, carece de carácter definitivo, infringe expresamente la normativa establecida a este respecto en los artículos 366 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Pretender que se actúe de otro modo atenta al principio de economía procesal y al de universalidad de los juicios de quiebra. Que se debe revocar el auto recurrido y modificar la calificación, decretando la nulidad de pleno derecho de las inscripciones practicadas posteriormente a la fecha de retroacción o declarar, a lo sumo, que el mandamiento expresado adolece del defecto subsanable de no determinar expresamente la nulidad que se deduce de la aplicación de la retroacción decretada en el auto de declaración de quiebra. Que se solicite de nuevo que se requiera al Registrador de la Propiedad de Caravaca para que aporte el testimonio literal que se menciona en el escrito de interposición del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 20, 34, 38, 40, 66 y 82 de la Ley Hipotecaria; 142, 166-4.º y 174 del Reglamento Hipotecario; 878-2.º del Código de Comercio, y las Resoluciones de 11 de marzo de 1975, 28 de febrero de 1977, 24 de enero de 1979 y 20 de enero de 1986.

1. Motiva el presente recurso la pretensión de que se practique, una vez dictado el auto declaratorio de quiebra, la anotación pertinente con cancelación de los asientos que la contradigan, sobre aquellos bienes cuya titularidad registral correspondió al quebrado en algún momento comprendido en el período de retroacción, aun cuando en la actualidad se hallen inscritos a favor de terceros que, en el caso concreto, no adquirieron directamente de aquél sino de un titular intermedio.

2. Alega, además, el recurrente que con anterioridad a la declaración de quiebra, el deudor había sido declarado en suspensión de pagos y como el Convenio alcanzado en dicho expediente —en el que se fijaron determinados períodos para el pago voluntario y se previó que su

incumplimiento daría lugar a la liquidación del patrimonio del deudor, a cuyo fin se designaba una Comisión liquidadora oportuna— fue debidamente inscrito, debió haberse cerrado el Registro a toda enajenación posterior verificada por el suspenso y, en todo caso, excluirá el que dichos adquirentes posteriores puedan quedar protegidos por la fe pública registral al no constar en el folio pertinente el cumplimiento del Convenio.

3. A este respecto ha de señalarse que, dado el principio de salvaguardia jurisdiccional de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y la naturaleza del recurso gubernativo, limitado al examen de las calificaciones por las que se deniega o suspende el asiento solicitado (artículo 66 de la Ley Hipotecaria), no procede examinar ahora si se debieron inscribir o no las enajenaciones que con posterioridad al Convenio celebró el deudor —y, por tanto, tampoco es preciso tener en cuenta el concreto contenido de aquél, según la inscripción correspondiente—, una vez inscritas —y lo están sin carga alguna ni sujeción a hipótesis resolutorias o revocatorias—, los asientos respectivos producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria (artículos 1, 38 y 40), y, en consecuencia, el recurso planteado ha de resolverse con independencia de la situación anterior derivada del Convenio alcanzado en la suspensión.

4. La anotación de la declaración judicial de quiebra, prevista en los artículos 142 y 166-4.º del Reglamento Hipotecario, exige, por imperativo del principio registral de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), que los bienes que hayan de soportarla se hallen inscritos a favor del quebrado, apareciendo éstos a favor de personas distintas —en el caso concreto, adquirentes de quienes, a su vez, adquirieron del quebrado—, habrá de rechazarse la anotación solicitada. No puede estimarse la alegación de que al haberse verificado tales transmisiones con posterioridad a la fecha de retroacción de la quiebra, se hallan afectadas por la nulidad derivada del artículo 878-2.º del Código de Comercio y, dado su carácter radical y absoluto, procede la cancelación automática de los respectivos asientos con la sola presentación del auto declarativo de la quiebra, desapareciendo el obstáculo derivado de la exigencia de tracto sucesivo; sin analizar ahora la cuestión de la armonización entre el precepto citado y el mecanismo protector recogido en la Ley Hipotecaria, respecto de los terceros que reúnan los requisitos del artículo 34 de dicha Ley, es lo cierto que la cancelación de los asientos practicados en favor de los adquirentes posteriores del quebrado, incluidos en el período de retroacción, cuando no concurre su consentimiento voluntariamente prestado, no podrá decretarse sino por resolución judicial firme dictada en proceso que haya sido debidamente entablado contra los titulares afectados, dándose así satisfacción tanto al principio registral de salvaguardia judicial de los asientos como al principio constitucional de protección jurisdiccional de los propios derechos (artículos 24 de la Constitución Española; 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, y 174 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 28 de julio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete.

22048 RESOLUCION de 5 de septiembre de 1988, de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por la que se convoca concurso público para otorgar ayudas a la investigación en materia penitenciaria.

El Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, y con el objeto de fomentar la realización de estudios e investigaciones en materia penitenciaria, convoca concurso público para adjudicar ayudas a la investigación, con arreglo a las siguientes bases:

Primera.—El concurso tiene por objeto la adjudicación de ayudas para la realización de estudios e investigaciones preferentemente sobre los siguientes temas:

- El funcionario de Instituciones Penitenciarias.
- La situación sanitaria en Instituciones Penitenciarias.
- El trabajo penitenciario.
- El tratamiento penitenciario.
- Organización y gestión de establecimientos penitenciarios.
- La asistencia social penitenciaria y postpenitenciaria.
- Opinión pública e instituciones penitenciarias.

Asimismo, los interesados en participar en el concurso podrán proponer libremente cualquier otro tema relacionado con la Administración penitenciaria que se ajuste y cumpla los requisitos establecidos en las bases de la presente Resolución.

Segunda.—Se podrán adjudicar un máximo de cuatro ayudas, con una dotación unitaria de 250.000 pesetas que, excepcionalmente, podrá ampliarse hasta un máximo de 500.000 pesetas, cuando a juicio del Comité seleccionador la naturaleza del trabajo lo requiera en razón de los gastos extraordinarios para su realización.

La cuantía global máxima autorizada para abonar el total de ayudas que se conceden con arreglo a la presente convocatoria es de 2.000.000 de pesetas, y se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 13.04.144A.227.06 «Estudios y Trabajos Técnicos».

El importe de las ayudas será abonado a cada beneficiario en dos plazos. El primer abono se tramitará a partir del 15 de enero de 1989, previa presentación de un informe, aceptado por el Comité seleccionador, sobre la marcha del estudio o investigación. El segundo abono se efectuará a la entrega del resultado final del proyecto, previa certificación conforme del Secretario del Comité.

Tercera.—Podrán solicitar las ayudas todas aquellas personas o equipos de profesionales de nacionalidad española que gocen de capacidad legal y profesional adecuada al objeto de la investigación.

La ayuda se hará efectiva a una sola persona, por lo que en el caso de que las solicitudes sean efectuadas por equipos se hará constar la persona designada para recibirla.

Cuarta.—Los proyectos seleccionados deberán realizarse en un plazo no superior a los diez meses, contados desde la notificación de la adjudicación de la ayuda, plazo que podrá ser ampliado si el Comité estima la existencia de razones excepcionales que así lo justifiquen.

Quinta.—El adjudicatario entregará tres ejemplares del trabajo realizado, cuya extensión estará comprendida, salvo justificada excepción, entre 200 y 300 holandesas, mecanografiadas a doble espacio.

Sexta.—El Comité seleccionador estará presidido por el Director general de Instituciones Penitenciarias, y serán vocales del mismo el Subdirector general de Instituciones Penitenciarias, dos Profesores de Universidad —vocales del Consejo Rector de la Escuela de Estudios Penitenciarios, nombrados a los efectos por el Director general— y el Director de la Escuela, que actuará como Secretario.

Séptima.—El Comité seleccionador, a la vista de las solicitudes presentadas, podrá optar entre adjudicar todas las ayudas o declarar desiertas todas o alguna de ellas. En este último caso, podrá incrementar o no el importe de las restantes ayudas, sin rebasar la cuantía global de las mismas señalada en la base segunda de esta convocatoria.

Octava.—El fallo del Comité se hará público en el «Boletín Oficial del Estado» y se notificará a los adjudicatarios.

Novena.—Con el objeto de realizar un seguimiento de la marcha de los trabajos, el Comité podrá designar un tutor para cada uno de ellos, quedando los adjudicatarios de las ayudas obligados a mantener contactos periódicos con él y presentar los informes que le sean requeridos.

Décima.—El Ministerio de Justicia se reserva, mencionando al autor, la facultad de publicar y difundir, por cualquier medio, los trabajos realizados, y la aceptación de la ayuda de investigación que implica la cesión de los derechos de autor al Departamento, quedando de su exclusiva propiedad el material documental obtenido en el curso de la investigación.

Undécima.—Los interesados en participar en este concurso deberán dirigir una instancia al Director general de Instituciones Penitenciarias (Ministerio de Justicia, San Bernardo, 45, 28071 Madrid), en cualquiera de las formas previstas en el capítulo V de la Ley de Procedimiento Administrativo, según modelo anexo a la presente convocatoria, en el plazo comprendido entre la fecha de aparición de esta convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado» y el día 15 de diciembre de 1988, debiendo acompañar a la misma la siguiente documentación por triplicado:

- a) Curriculum vitae del solicitante o solicitantes.
- b) Memoria descriptiva del proyecto de investigación, explicitando objetivos generales, metodología, interés y oportunidades del estudio, así como cuantas consideraciones se estime oportuno efectuar.
- c) Calendario propuesto para la realización del trabajo.
- d) Nombre del responsable de la ejecución del trabajo, a efectos de lo previsto en la base tercera, párrafo segundo.

Duodécima.—La documentación de los proyectos que no resulten seleccionados estará a disposición de los concursantes para que puedan retirarla dentro de los treinta días siguientes a la resolución del concurso, y transcurrido dicho plazo se decidirá libremente el destino de la documentación no retirada.

Decimotercera.—La concesión de las ayudas de investigación se regirá por la presente Resolución, el Real Decreto 1465/1985, de 17 de julio, y supletoriamente por la legislación de contratos de estudios y el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

Decimocuarta.—Las decisiones de carácter técnico o científico adoptadas por el Comité serán irrecurribles.

Los actos administrativos derivados del desarrollo del presente concurso público serán recurribles en los términos y plazos previstos en la legislación vigente.

Madrid, 5 de septiembre de 1988.—El Director general, Antoni Asunción Hernández.