

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15395 *Resolución de 20 de agosto de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid nº 17, a la inscripción de una adjudicación de fincas al Ayuntamiento como consecuencia de un procedimiento de apremio.*

En el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 17 a la inscripción de una adjudicación de fincas al Ayuntamiento como consecuencia de un procedimiento de apremio.

Hechos

I

Se presenta en el Registro Certificación de procedimiento de apremio, de la que resulta:

1) Por la recaudación municipal se instruyó procedimiento administrativo de apremio contra la mercantil «O. S.A.» para el cobro de deudas pendientes a favor de la Hacienda municipal por impago de diversas tasas.

2) En dicho procedimiento, con fecha 23 de octubre de 2000 se dictó mandamiento de embargo de cinco plazas de garaje. Por el Registro se practicaron las anotaciones de embargo correspondientes.

3) Con fechas 16 de mayo y 17 de septiembre de 2002 se autorizó por la Tesorería municipal la enajenación de los bienes indicados, acordando celebrar las subastas los días 26 de junio de 2002 y 30 de octubre de 2002.

4) Celebradas las subastas, ambas quedaron desiertas, por lo que, de conformidad con lo que establece el artículo 158.1 del reglamento general de Recaudación, se adjudicaron los bienes al Ayuntamiento.

5) En consecuencia, se solicita la inscripción correspondiente.

II

El Registrador deniega la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación:

Previa calificación en tiempo del precedente documento y en virtud de la misma, se deniega su inscripción por lo siguiente:

En el Libro de Incapacitados n.º 1 de este Registro, al folio 28, consta la anotación preventiva letra AK de la declaración del estado legal de suspensión de pagos e insolvencia definitiva de la sociedad «ODO, SA», causada en fecha 13 de febrero de 1997, en virtud de mandamiento librado por doña María Belén López Castrillo, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 48 de los de Madrid, el día 8 de enero de 1997, referente al auto dictado por dicho Juzgado el 10 de marzo de 1994, por el que se declara dicho estado de suspensión de pagos, en el Expediente 1/93 a instancia de ODO, S.A.

A continuación consta la anotación preventiva letra AL del convenio de acreedores de la suspensión de pagos de la sociedad «ODO, SA», causada en fecha 13 de febrero de 1997, en virtud de mandamiento librado por doña María Belén López Castrillo, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 48 de los de Madrid, el día 8 de enero de 1997, referente al auto dictado por dicho Juzgado el 10 de julio de 1995, en el Expediente 1/93 del repetido Juzgado, a instancia de ODO, S.A.

Por todo ello no puede llevarse a cabo la inscripción en la forma solicitada, según los artículos 24 y siguientes en relación el 55 ambos de la Ley Concursal, debiendo ser acordada la adjudicación, en todo caso, por el Juez del concurso.

Con esta calificación negativa se entiende prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de entrega a su presentante de la presente escritura, quien se da con ellos por notificado de la precedente calificación negativa.

Contra esta calificación (...)

III

El Ayuntamiento anteriormente expresado impugna la calificación alegando: que la calificación negativa se produce al entender el Registrador que el título de los bienes inmuebles cuya inscripción se solicita, que lo fueron por adjudicación del Recaudador Municipal del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, no es correcto por aplicación de los artículos 24 y siguientes, en relación con el 55 de la Ley Concursal, y que la adjudicación debió ser acordada por el Juez del Concurso al que estaba sometido la anterior propietaria de los bienes; que la disposición final trigesimoquinta de la ley Concursal de 9 de julio de 2003 dispone la entrada en vigor de la misma el 1 de septiembre de 2004, por lo que, cuando se produjo tal entrada en vigor ya estaban expedidos los títulos de adjudicación que se califican.

IV

El Registrador se mantuvo en su criterio remitiendo el expediente a este Centro Directivo con el oportuno informe en el que, además de mantenerse en el criterio de la aplicación de la nueva Ley, por entender que la aprobación por el Servicio Jurídico correspondiente fue posterior a la entrada en vigor de la nueva Ley, informó que, aunque se aplicara la Ley de 1922, el artículo 9 de dicha Ley impediría la inscripción.

V

El Centro Directivo, para mejor proveer, solicitó del Registrador remitiera fotocopia del contenido del Convenio de la suspensión. De dicha fotocopia resulta que en el Convenio se establece que toda transmisión de bienes deberá ser aprobada por una comisión de acreedores, que en dicho Convenio se establece.

Fundamentos de Derecho

Vistos la Disposición Final trigesimoquinta de la Ley Concursal de 2003, y los artículos 24 y siguientes y 55 de la misma, los artículos 9 y 17 de la Ley de Suspensión de Pagos de 1922, 1,2,4, 18, 31 Y 76 de la Ley Hipotecaria y 10 de su Reglamento, 158 del Reglamento de Recaudación, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 11 de noviembre de 1975, 22 de junio de 1988, 17 de abril de 1989, 7 de noviembre de 1990, 16 de noviembre de 1995, 8 de febrero de 1997, 23 de julio de 1998, 16 de junio de 2001, 17 de noviembre de 2005 y 21 de abril y 5 de julio de 2006.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si es inscribible un expediente de apremio administrativo por impago de deudas municipales que termina con la adjudicación de los bienes embargados al Ayuntamiento, siendo así que en el convenio de la suspensión de pagos que figura inscrito en el Registro se establece que toda transmisión de bienes deberá ser aprobada por la comisión de acreedores que en dicho convenio se dispone.

2. Sea cual sea la Ley aplicable, es indudable que no puede realizarse la inscripción si no se cumplen los requisitos del Convenio aprobado judicialmente. En consecuencia, no habiendo sido aprobada la adjudicación por la comisión de acreedores establecida en el convenio inscrito, ha de confirmarse la negativa del Registrador (cfr. Artículos 17 de la Ley de Suspensión de Pagos y 133 y 134 de la Ley Concursal).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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

Madrid, 20 de agosto de 2009.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.