

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

4435 *Resolución de 12 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alicante n.º 3, por la que se deniega la cancelación de determinados asientos.*

En el recurso interpuesto por don J. A. S. C., en representación de la sociedad «ASC Consultores Asociados, S.L.», Administradora concursal y liquidadora de la sociedad «Área Litoral Urbana, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por la que se deniega la cancelación de determinados asientos.

Hechos

I

Por el Secretario del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Alicante con sede en Elche, don J. C. O., se expide en fecha 1 de octubre de 2013 mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad número 3 de Alicante del que resulta que se siguen en dicho Tribunal autos Inc.Conc.Resci/Impug.Actos Perj: Masa (72) 151/13 a instancia de la administración concursal de «Área Litoral Urbana, S.L.» y la mercantil «Murcifrán Inversiones, S.L.». Que en dichos autos ha recaído la diligencia de ordenación de fecha 24 de septiembre de 2013 por la que se acuerda expedir mandamiento al Registro a fin de que proceda a cancelar la anotación registral de los actos cuya ineficacia fue declarada en la sentencia de 21 de mayo de 2013, que por testimonio se acompañará, así como cuantas otras resulten contrarias, haciéndose constar expresamente que tanto el Ayuntamiento de Santa Pola como el de Alicante, a través de SUMA, y don F. P. S. y doña J. F. R. si bien no consta que hayan sido emplazados o citados en el presente incidente constan personados en el concurso abreviado 441/2012 seguido frente a la concursada «Área Litoral Urbana, S.L.», del que trae causa el presente procedimiento, dictándose en el concurso diligencia de fecha 27 de marzo de 2013 notificando a todos los personados en el concurso la admisión a trámite de la demanda incidental de rescisión, debiéndose tener en cuenta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de julio de 2012. Del mandamiento resulta que sobre dos fincas se ordena la cancelación de: en cuanto a la registral 39.185, la inscripción de dominio 8.ª a nombre de «Murcifrán Inversiones, S.L.» y las anotaciones de embargo C y D a nombre del Ayuntamiento de Santa Pola y de Alicante respectivamente; y en cuanto a la finca 44.595/bis, la inscripción 3.ª de dominio a nombre de «Murcifrán Inversiones, S.L.», y las anotaciones letra A, a nombre de don F. P. S. y doña J. F. R. de demanda de nulidad o cancelación de la adquisición de «Murcifrán Inversiones, S.L.»; anotación letra B de embargo a favor del Ayuntamiento de Santa Pola y anotación letra C de embargo a nombre del Ayuntamiento de Alicante.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Alicante número 3... Notificación de calificación desfavorable Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña B. M. S., el día 03/10/2013, bajo el asiento número 908,

del tomo 137 del Libro Diario y número de entrada 5273, que corresponde al documento judicial expedido el 01/10/2013 por el Juzgado de lo Mercantil número tres de Alicante sede en Elche, dimanante de procedimiento Inc. Conc.Resci/Impug.Actos Perj.Masa (72) seguido en dicho Juzgado con el número 151/2013 MJ, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1) En el mandamiento precedente se hace constar que los titulares de las cargas cuya cancelación se solicita, no han sido parte en el procedimiento Inc. Conc. Resci/Impug. Actos Perj.Masa (72) seguido en el Juzgado de lo Mercantil número tres de Alicante, con el número 151/2013 MJ, si bien se manifiesta que dichos titulares se hallan personados en el concurso abreviado 441/2012, de la mercantil «Área Litoral Urbana, S.L.», y del que trae causa el citado procedimiento, a los que se les ha notificado la admisión a trámite de la demanda incidental de rescisión. La cancelación de cargas que se solicita debe de ser denegada, toda vez que para poder efectuarla es necesario que los titulares de las mismas hayan sido parte en el procedimiento, con el fin de que puedan alegar lo que a su derecho convenga. Según Resolución –citada en el mandamiento precedente– de la D.G.R.N, de fecha 6 de julio de 2012: «...es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la sentencia se concretan a las partes litigantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que los titulares de tales asientos no sólo pueden sino que deben ser citados en el procedimiento de resolución para alegar lo que a derecho convenga en cuanto a si se han cumplido todos los presupuestos de la resolución...». «Esta conclusión no puede quedar desvirtuada por lo previsto en el artículo 193.1 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, como pretende el recurrente. Ciertamente, dicho precepto establece en su apartado 1 que en el incidente concursal se considerarán partes demandadas aquellas contra las que se dirija la demanda «y cualesquiera otras que sostengan posiciones contrarias a lo pedido por la actora» (y ello al margen del derecho de cualquier persona comparecida en forma en el concurso a intervenir en el incidente concursal coadyuvando con la actora o con la demandada: vid. apartado 2 del mismo artículo 193).» Debe de tenerse en cuenta además, que el procedimiento «Pieza de Medidas Cautelares» tramitado con el n.º 1376/2012 en el Juzgado de Primera Instancia n.º dos de Elche, que dio lugar a la anotación preventiva de demanda letra A de la finca registral 44595-BIS, fue seguido a instancias de don F. F. S. y doña J. F. R. no solo contra la mercantil «Murcifrán Inversiones, S.L.», actual titular registral de dicha finca, sino que además contra la anterior titular, la mercantil «Área Litoral Urbana, S.L.». (A la fecha de la anotación de demanda no constaba presentada documentación alguna relativa al concurso voluntario de esta mercantil). 2) No se aporta duplicado del mandamiento para su archivo en este Registro. 3) En la diligencia de ordenación del mandamiento precedente, se hace constar «...cuya ineficacia fueron declarados en la sentencia de fecha 21.05.13, que por testimonio se acompañará». Dicho testimonio no se acompaña. Fundamentos de Derecho: 1) Artículos 1, 18, 20, 32, 34, 38.4, 40 y 83 de la Ley Hipotecaria y 175 y 198 de su Reglamento.– Artículo 24 de la Constitución Española. Resoluciones de la D.G.R.N, de fechas 23 de marzo y 9 de junio de 2010 y 6 de julio de 2012, entre otras. 2) Artículos 257 de la Ley Hipotecaria y 410 de su Reglamento. 3) Artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 165 de su Reglamento. Y por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado. Contra esta calificación... Alicante, dos de Diciembre del año dos mil trece. El Registrador de la Propiedad (firma ilegible). Fdo: Fernando Trigo Portela».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. S. C., en el concepto en que interviene, interpone recurso en virtud de escrito con entrada en el Registro de la Propiedad en fecha 30 de diciembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: 1.º Que el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Alicante en el incidente

concurzal 151/2013, del concurso 441/2012, y como consecuencia de la sentencia 38/13 cuyo fallo acordó estimar la acción de reintegración frente a la concursada «Área Litoral Urbana, S.L.», y la mercantil «Murcifrán Inversiones, S.L.», por declaración de ineficacia de la aportación social a aquélla, emitió mandamiento a fin de darle cumplimiento ordenando cancelar los asientos de dominio derivados de dicha aportación a la sociedad concursada y las cargas que pesan sobre las mismas habida cuenta de que la reintegración tiene efectos ex tunc pues debe realizarse en el mismo estado de cargas que tenían en el momento de su aportación. Que aunque el registrador no lo cite expresamente su criterio de denegación es la existencia de indefensión de los titulares de las cargas al no haber sido parte en el procedimiento incidental lo que contradice al mandamiento en el que se especifica que sí forman parte del procedimiento principal del que dimana el incidente concursal habiendo tenido conocimiento del incidente pues se le notificó. Que de acuerdo a la doctrina del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo (con cita de Sentencias), no existe indefensión cuando ha existido posibilidad de defenderse en términos reales y efectivos como ocurre en el caso presente en que se han seguido todas las normas procesales y habiendo tenido oportunidad los titulares de cargas de alegar lo que tuvieran por conveniente pues fueron conocedoras como partes del procedimiento concursal ordinario de la presentación del incidente. Que así lo confirma el artículo 193 de la Ley Concursal. Que los titulares de cargas no hicieron uso de su derecho a ser parte y a alegar lo que estimasen oportuno. 2.º Que existe extralimitación en la actuación del registrador de conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario al irrogarse potestad jurisdiccional. 3.º Que en cuanto a las restantes cuestiones señaladas en la nota son de fácil subsanación sin mayor trascendencia. Se acompaña diversa documentación.

Mediante escrito de fecha 31 de diciembre de 2013 con entrada en el Registro de la Propiedad en la misma fecha el recurrente aporta documentación complementaria.

IV

El registrador emitió informe el día 10 de enero de 2014, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que notificado el Juzgado de lo Mercantil no realizó alegaciones en el momento de su emisión. No obstante en fecha 14 de enero de 2014 se presentó oficio del secretario judicial que fue remitido a esta Dirección General por el registrador.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 1, 17, 20, 32, 34, 38, 40, 42.9, 82 y 96 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 8, 72, 73, 184, 192, 193, 194 y 196 de la Ley Concursal; 149, 150.2, 155, 156, 207.2 y 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 21, 48, 49, 86.2.b), 88.1.c), 89, 104, 105 y 107 y disposición final primera de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; las Sentencias del Tribunal Constitucional números 26/1999, de 8 de marzo, 1/2000, de 17 de enero, 56/2001, de 26 de febrero, 29/2003, de 13 de febrero, 102/2003, de 2 de junio, 102/2004, de 2 de junio, 207/2005, de 18 de junio, 246/2005, de 10 de octubre, 124/2006, de 24 de abril, 241/2006, de 20 de julio, 166/2008, de 15 de diciembre, 79/2009 de 23 de marzo, 93/2009 de 20 abril y 43/2010, de 26 de julio; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 28 de junio y 21 de octubre de 2013; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2009 y de 16 de abril de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 2005, 2 de marzo de 2006, 8 de junio de 2007, 16 de julio de 2010, 3 de marzo y 3 de diciembre de 2011, 18 de enero, 3 de febrero y 16 de julio de 2012 y 1 y 6 de marzo, 8 de julio, 5 de agosto, 8 de octubre y 25 de noviembre de 2013.

1. Son hechos a tener en cuenta en este expediente los siguientes:

a) La sociedad «Área Litoral Urbana, S.L.», se encuentra en situación de concurso de acreedores.

b) La administración concursal de dicha sociedad interpone acción de reintegración contra la sociedad «Murcifrán Inversiones, S.L.», a la que se habían aportado determinados bienes inmuebles. La acción se sustancia por los trámites incidentales previstos en la Ley Concursal.

c) Dichos bienes inmuebles constan inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de la entidad demandada; sobre los mismos constan determinadas cargas cuyos titulares no son demandados en el procedimiento incidental.

d) Se presenta en el Registro de la Propiedad mandamiento por el que se ordena la cancelación de la inscripción de dominio practicada en su día a favor de la entidad demandada así como la cancelación de las cargas que gravan ambas fincas tal y como por extenso resulta de los hechos.

e) El registrador deniega las cancelaciones ordenadas sobre las cargas cuyos titulares no han sido emplazados mientras que el recurrente considera que por su condición de personados en el procedimiento de concurso del que deriva el incidental de reintegración su posición jurídica no se ha visto preterida. También se señalan como defectos el hecho de que no se aporte el mandamiento por duplicado y la circunstancia de que no se acompaña el testimonio de la sentencia de la que derivan.

2. Es preciso comenzar haciendo determinadas precisiones sobre el objeto de este recurso y sobre el alcance de la calificación del registrador.

Sólo el primero y más trascendente de los defectos señalados por el registrador es objeto de recurso. Respecto de los otros dos el escrito de recurso no contiene pretensión revocatoria alguna. El recurso aporta determinada documentación que no fue presentada junto a la que fue objeto de calificación por lo que, de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no puede ser evaluada en el ámbito de este expediente. No existirá en consecuencia pronunciamiento alguno de esta Dirección General al respecto.

El escrito de recurso entiende que ha existido por parte del registrador una intromisión en funciones jurisdiccionales que implican una extralimitación en el ejercicio de su función. Dicha afirmación no puede mantenerse.

Como ha puesto de relieve recientemente el Tribunal Supremo en su Sentencia de la Sala Primera de 28 de junio de 2013 (dictada en impugnación de la sentencia que confirmó la Resolución de este Centro Directivo de fecha 6 de junio de 2009), «no ha de apreciarse extralimitación en la actuación del registrador que tuvo en cuenta los obstáculos nacidos del propio contenido del Registro que impedían llevar a cabo lo interesado por el Juzgado que seguía la ejecución (artículo 100 del Reglamento Hipotecario)». Y sigue afirmando que la sentencia que confirmó aquella Resolución no puede ser objeto de casación pues «ni se han reconocido al registrador de la Propiedad facultades no previstas en la ley y, en concreto, la de oponerse a dichas resoluciones judiciales. Tampoco se ha sustituido de hecho al juez predeterminado por la Ley, con indefensión de la parte recurrente, ni se ha atribuido al registrador el conocimiento del proceso de ejecución en detrimento de las facultades de los jueces y Tribunales, como tampoco se ha admitido la interferencia de un órgano administrativo en el ámbito de competencia de los Tribunales ni se han vulnerado las garantías del proceso».

Aún más recientemente, la Sentencia de la misma Sala de fecha 21 de octubre de 2013, ante un supuesto en que se llevó a cabo la cancelación de un asiento en ejecución de sentencia sin que el titular hubiera sido parte en el procedimiento afirma: «Antes bien, debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por

todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, «no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte».

Y más adelante afirma: «La fundamental función calificadoradora del registrador, está sujeta al art. 20 LH que exige al registrador, bajo su responsabilidad (art. 18 LH), que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre se otorguen los actos referidos, debiendo el registrador denegar la inscripción que se solicite en caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, prohibiéndose incluso la mera anotación preventiva de demanda si el titular registral es persona distinta de aquella frente a la que se había dirigido el procedimiento (art. 20, párrafo séptimo)».

3. Centrado así el objeto de este recurso y como ha afirmado reiteradísimamente esta Dirección General (cfr. «Vistos»), el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (apoyada como ha quedado acreditado en la de nuestro Tribunal Supremo), que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial.

Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido partes en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución.

4. En congruencia con lo anterior, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (vid. por todas la Resolución de 17 de mayo de 2013), las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro –salvo las dictadas en rebeldía, en los términos del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido así como la firmeza de la misma, pero ello siempre que del Registro no resulten obstáculos que lo impidan. En este sentido ya se había pronunciado este Centro Directivo, por cuanto tiene establecido que «las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme» (cfr. Resoluciones de 20 de abril de 2002 y de 6 de febrero y 9 de mayo de 2012). Es ello consecuencia de lo dispuesto en el artículo 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que, tras declarar en su número 1 que no se despachará ejecución de las sentencias meramente declarativas ni de las constitutivas, añade en su número 2 que «mediante su certificación y, en su caso, el mandamiento judicial oportuno, las

sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros públicos, sin necesidad de que se despache ejecución.» Corolario de lo anterior es lo dispuesto en el número 1 del artículo 522 de la Ley de ritos, en el que si bien se establece que todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, añade a continuación la salvedad de que existan obstáculos derivados del propio Registro, conforme a su legislación específica, que lo impida, como es el caso de la falta de cumplimiento del requisito del tracto sucesivo (artículos 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), según ha confirmado la doctrina legal de nuestro Tribunal Supremo que ha quedado expuesta.

5. Ahora bien, este criterio se ha de matizar y complementar con la reciente doctrina jurisprudencial sobre la forma en que el citado obstáculo registral pueda ser subsanado. En efecto, la Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Sólo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

6. De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 (cfr. artículo 522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

7. En el expediente que provoca la presente los titulares de las cargas cuya cancelación se ordena no han sido parte en el procedimiento en que así se ha dispuesto tal y como resulta de forma expresa de la documentación presentada. De la documentación resulta que dichos titulares no han sido ni emplazados ni citados si bien constan como personados en el procedimiento de concurso del que deriva la acción de reintegración en

el que se ha dictado sentencia. Consta igualmente que en dicho procedimiento de concurso abreviado se notificó a todos los personados la admisión de la demanda incidental de rescisión.

El recurrente considera que de la situación descrita no resulta indefensión alguna para los titulares de cargas cuya cancelación se ordena, que así lo confirma el artículo 193 de la Ley Concursal y que los titulares registrales pudiendo no han hecho uso de su derecho a ser parte.

Dichas afirmaciones no pueden compartirse por esta Dirección General. En el ámbito de una situación concursal, nuestro ordenamiento jurídico contempla en su Título III y dentro del Capítulo IV de la Ley Concursal, dedicado a los efectos sobre los actos perjudiciales para la masa activa, el ejercicio de la acción de reintegración que tiene por objeto traer a la masa aquellos bienes que salieron en perjuicio de los acreedores. Estas acciones de conformidad con el artículo 72.3 de la propia Ley son ejercitadas contra las partes implicadas: «Las demandas de rescisión deberán dirigirse contra el deudor y contra quienes hayan sido parte en el acto impugnado. Si el bien que se pretenda reintegrar hubiera sido transmitido a un tercero, la demanda también deberá dirigirse contra éste cuando el actor pretenda desvirtuar la presunción de buena fe del adquirente o atacar la irreivindicabilidad de que goce o la protección derivada de la publicidad registral.» De la simple lectura del precepto resulta incuestionable que los terceros que ostenten derechos sobre el bien litigioso deben ser demandados de conformidad con las reglas generales de nuestro ordenamiento que no sufren, por el mero hecho de la situación concursal, alteración alguna.

La propia Ley Concursal prevé las consecuencias de que no haya sido así al establecer en su artículo 73.2 lo siguiente: «Si los bienes y derechos salidos del patrimonio del deudor no pudieran reintegrarse a la masa por pertenecer a tercero no demandado o que, conforme a la sentencia, hubiera procedido de buena fe o gozase de irreivindicabilidad o de protección registral, se condenará a quien hubiera sido parte en el acto rescindido a entregar el valor que tuvieran cuando salieron del patrimonio del deudor concursado, más el interés legal; si la sentencia apreciase mala fe en quien contrató con el concursado, se le condenará a indemnizar la totalidad de los daños y perjuicios causados a la masa activa». Nuevamente de la simple lectura del precepto se pone de manifiesto que, de conformidad con las normas generales de nuestro ordenamiento, el tercero no demandado no está vinculado por la sentencia que se dicte (artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

No puede argüirse en contra la dicción del artículo 193 de la Ley Concursal que dice así: «1. En el incidente concursal se considerarán partes demandadas aquellas contra las que se dirija la demanda y cualesquiera otras que sostengan posiciones contrarias a lo pedido por la actora.» Este precepto lejos de confirmar la tesis del escrito de recurso no hace sino apoyar lo afirmado hasta ahora pues sólo las partes demandadas son parte en el procedimiento. La referencia a las personas que se opongan a la demanda implica, como resulta del propio tenor, su personación en el procedimiento al efecto de ejercitar su derecho de defensa. Como resulta de las reglas generales de nuestro ordenamiento la oposición implica una previa demanda y emplazamiento o citación y una personación (vide Resolución de 6 de julio de 2012 y artículos 404 y 405 para el juicio ordinario y 440 y 444 para el verbal, Ley de Enjuiciamiento Civil), pues sólo de este modo los terceros pueden ejercitar su derecho de defensa y quedar vinculados por la sentencia que se dicte así como ejercitar los recursos que procedan (vid. artículo 13 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Lo confirma el propio artículo 193 de la Ley Concursal al afirmar: «2. Cualquier persona comparecida en forma en el concurso podrá intervenir con plena autonomía en el incidente concursal coadyuvando con la parte que lo hubiese promovido o con la contraria».

De las consideraciones anteriores resulta con nitidez que el mero hecho de que los titulares registrales estén personados en el procedimiento principal de concurso o el hecho de que hayan sido notificados de la existencia de una demanda, no los convierte en partes del procedimiento cuyo resultado se pretende inscribir (vid. artículos 404 y 440

de la Ley de Enjuiciamiento Civil), lo que unido a la rigurosa jurisprudencia del Tribunal Constitucional (vid. Sentencia de 18 de octubre de 2010 por todas), sobre los requisitos y efectos de los actos de comunicación procesal y su impacto en la salvaguarda del derecho de defensa, confirman el rechazo a la pretensión revocatoria del recurrente. Todo lo cual sin perjuicio de que, de acuerdo con las consideraciones más arriba expuestas, el órgano jurisdiccional que ha conocido del procedimiento se pronuncie en relación a si dichos terceros han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección en términos tales que el obstáculo registral señalado por el registrador desaparezca.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 12 de marzo de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.