

cuotas o partes ideales en el derecho porque éstas no existen. En efecto, existe una unidad de vínculo entre el deudor y los co-acreedores, y no distintos créditos (o partes de créditos) con cada uno de ellos. No existe una hipoteca por cuotas, sino pura y simplemente una hipoteca en garantía de un solo vínculo del crédito hipotecario. La división por cuotas, tal y como dice BALLARIN (5), sólo opera en un momento posterior (derecho de regreso entre acreedores). Al no existir pluralidad de vínculos que originan distintas cuotas o distintas hipotecas, no hay que determinarlas, y bastará especificar ese único vínculo en su totalidad: montante total de préstamo; pero eso sí, será preciso señalar expresamente el carácter excepcionalmente solidario tanto de la obligación garantizada como de su garantía (art. 1.138 del Código Civil).

La necesidad de hacer constar de forma expresa la solidaridad, en lugar de la determinación de las cuotas correspondientes como correspondería en el caso de mancomunidad, ha sido exigida por la jurisprudencia registral y civil, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1994, 28 de abril de 1999 y en la STS de 3 de junio de 1995.

En el caso aquí descrito y analizado se cumple perfectamente esta exigencia, puesto que tanto en el contrato de préstamo, como en la escritura de constitución de hipoteca, se especifica el carácter solidario de ambos acreedores. Se cumplen, por tanto, con los requisitos exigidos para la inscripción de un crédito hipotecario solidario, y no existe, entonces, motivo para la denegación de la inscripción de la escritura presentada, tal y como confirma final y acertadamente la DGRN.

Solo posteriormente y con respecto a las relaciones internas entre ambas entidades crediticias (acreedores solidarios), se precisará determinar la participación de cada una de ellas en el préstamo concedido, con el fin de que sea reintegrada en la cantidad exacta que prestó.

M. G. R. A.

QUIEBRA. ANOTACION PREVENTIVA PARA FIJAR LA FECHA DE RETROACCION. CARGAS ANTERIORES.—LA FECHA DE RETROACCION DE LA QUIEBRA QUE SE FIJA PROVISIONALMENTE EN EL AUTO QUE DECLARA EL ESTADO DE QUIEBRA, DEBE HACERSE CONSTAR EN LA ANOTACION, SI BIEN DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS REFLEJADOS EN ASIENTOS ANTERIORES, CUYOS TITULARES NO HAN INTERVENIDO EN EL PROCEDIMIENTO. (RESOLUCIÓN DE 23 DE MARZO DE 2000. BOE DE 15 DE ABRIL DE 2000.)

RESOLUCION de 23 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Exterior de los Andes y de España, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 17, don José Antonio Nortes Triviño, a reflejar en una anotación preventiva la fecha provisional de retroacción de sus efectos, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José Luis Ferrer Recuero, en nombre y representación de la

(5) BALLARIN, «Titularidades solidarias», *ob. cit.*, pág. 204.

entidad «Banco Exterior de los Andes y de España, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 17, don José Antonio Nortes Triviño, a reflejar en una anotación preventiva la fecha provisional de retroacción de sus efectos, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos.—I. En el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Madrid, se sigue expediente de quiebra necesaria de la entidad «La Central Quesera, Sociedad Anónima», a instancia del «Banco Exterior de los Andes y de España, Sociedad Anónima», en el cual recayó auto con fecha de 11 de julio de 1996, en el que se declara, entre otros pronunciamientos, el estado legal de quiebra necesaria de la mencionada entidad y «que con carácter preventivo, y sin perjuicio de que en su momento se fije de forma definitiva, ha de retrotraerse la presente al 29 de noviembre de 1988», expidiéndose el oportuno mandamiento el 19 de julio de 1996, ordenando que se practique la anotación del auto sobre la finca registral 33.522 del Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, «así como en cuantas otras fincas aparezcan inscritas a favor de la quebrada, no obstante no haber adquirido el carácter de firme y en evitación de perjuicios a terceros». Sobre la finca registral 33.522 pesan, entre otras cargas, una hipoteca a favor del «Fondo de Garantía Salarial», inscrita el 23 de agosto de 1989 y otra a favor del «Banco Central, Sociedad Anónima», inscrita el 26 de noviembre de 1990.

II. Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, fue calificado con la siguiente nota: «Conforme a lo ordenado en el precedente mandamiento se ha anotado la resolución judicial por la que se declara a la sociedad «La Central Quesera, Sociedad Anónima» en estado legal de quiebra necesaria, en los libros siguientes: En Libro número 1 de Incapacitados, al folio 27, anotación letra Al. Y en los siguientes Libros de Inscripciones, en los que aparecen fincas inscritas a nombre de la citada sociedad: Libro 634, a los folios 190, 194, 198, 202, 206 y 210, anotaciones letras N, O, O, O, O, O, respectivamente, de las fincas número 7.954, 7.956, 7.958, 7.972, 7.976 y 7.978. Libro 711, al folio 67, anotación letra R de la finca registral 33.522. En la anotación practicada respecto de esta última finca —la 33.522— no se ha recogido el pronunciamiento judicial sobre retroacción de la quiebra, por afectar dicha retroacción a acreedores hipotecarios que no consta hayan sido citados y oídos (Resolución de la Dirección General de los Registros de 8 de noviembre de 1991). Contra esta denegación parcial puede recurrirse, en el plazo de cuatro meses, ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Madrid, 6 de agosto de 1996. El Registrador». Firma ilegible.

III. El Procurador de los Tribunales, don José Luis Ferrer Recuero, en representación del «Banco Exterior de los Andes y de España, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: Que la Resolución de 8 de noviembre de 1991, que cita el Registrador, no es aplicable al presente caso, pues en ella se partía de la anotación de una demanda de modificación de la fecha inicial de retroacción de una quiebra sobre una finca que había sido transmitida a un tercero dentro del período de retroacción que por la demanda se pretendía fijar. Que la finca registral 33.522 continúa inscrita a nombre de la compañía quebrada de modo que no debe haber razón que impida la anotación completa del auto de quiebra, con indicación de la fecha de retroacción (Resolución de 12 de noviembre de 1990

—sic—), anotación que no supone por sí la nulidad de las hipotecas comprendidas en el período de retroacción ex artículo 878 del Código de Comercio, dado que dicha nulidad debe ser objeto de un proceso iniciado por la sindicatura y dirigirlo contra todos los implicados, de modo que si cuando tal demanda se plantea resulta que la finca en cuestión ha sido adjudicada a un tercero en el procedimiento judicial sumario, el procedimiento ha de darse también contra dicho tercero. Pero ahora, en el momento de anotarse el auto de quiebra no puede negarse la mención relativa a su fecha de retroacción, so pretexto de la previa inscripción de dos hipotecas: Ya se defenderán esos acreedores hipotecarios en su momento, cuando se postule la nulidad de las hipotecas. Que la oposición del Registrador a inscribir la fecha de retroacción de la quiebra supone una negación de la razón de ser de las anotaciones preventivas, porque si la anotación de quiebra avisa a terceros de que su título puede ser puesto en tela de juicio a través de un proceso iniciado por la sindicatura de la quiebra, ese efecto quedaría enervado si la mera existencia de cargas anteriores a la fecha de la quiebra impidiese la anotación completa del auto de quiebra, y así la Resolución de 8 de noviembre de 1990 permite la anotación de la declaración de quiebra después de haberse expedido la certificación de cargas para la ejecución de una hipoteca inscrita con anterioridad.

IV. El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que según la Resolución de 8 de noviembre de 1991, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, de modo que sin el consentimiento de sus titulares o sin la oportuna declaración judicial dictada en juicio entablado contra ellos, no pueden ser rectificadas ni pueden hacerse constar en los folios de las fincas respectivas, circunstancia alguna que ponga en entredicho la eficacia propia de aquello (arts. 1, 38, 40, 42 y 82 de la Ley Hipotecaria), y es por eso por lo que en los folios de las fincas enajenadas (y, por la misma razón, gravadas) por el quebrado durante el período de retroacción, no puede ser anotada la declaración de quiebra (o de su retroacción) dictada en un procedimiento en el que no son citados ni oídos los titulares registrales de aquéllas. Que si bien es cierto que la finca registral 33.522 continúa inscrita a nombre de la entidad quebrada, no puede decirse que no hay razón obstativa para la anotación completa del auto de quiebra, con indicación de la fecha de retroacción. Ello sería así si el quebrado fuera el único titular interesado en la finca, pues ha sido parte en el procedimiento, pero no existen otros acreedores hipotecarios interesados, ya que el mismo derecho tienen a ser oídos. Que no puede ser aceptada, sin más, la alegación de que la anotación de quiebra, con su fecha de retroacción incluida, no supone la nulidad de las hipotecas comprendidas en el período de retroacción ex artículo 878 del Código de Comercio, ya que hay un gran sector doctrinal y muchas resoluciones judiciales que mantienen que esa nulidad es absoluta y de pleno derecho, que no necesita ser declarada judicialmente, al producir sus efectos *ipso iure*. Por tanto, si en el folio de la finca se hiciera constar esa retroacción, sin audiencia de los interesados a quienes puede perjudicar, ello les generaría una grave indefensión.

V. El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Madrid, informó que era inviable la anotación parcialmente denegada ex artículos 878 del Código de Comercio y 38 y 82 de la Ley Hipotecaria, habida cuenta de la anómala situación creada al ser simultaneada la quiebra con la previa situación de suspensión de pagos de la entidad, ya que con fecha de 28

de agosto de 1989 se anotó con la letra F la demanda interpuesta por el «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Madrid, en solicitud de rescisión del convenio de acreedores y declaración de quiebra de la entidad.

VI. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en las alegaciones contenidas en el informe del Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Madrid.

VII. El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que hay cierta incongruencia entre lo discutido en el presente recurso y lo resuelto por el dicho auto.

Fundamentos de Derecho.—Vistos los artículos 878 del Código Civil; 1, 40 y 220 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de 8 y 14 de noviembre de 1990 y 8 de noviembre de 1991.

1. Se debate en el presente recurso sobre la posibilidad de reflejar en una anotación de quiebra, la fecha provisional de retroacción de sus efectos, habida cuenta que aunque el bien aparece inscrito aún a favor del quebrado, pesan sobre el mismo sendas hipotecas cuyos titulares no han intervenido en el procedimiento del que emana el mandamiento ordenando aquella anotación que quedarían incluidas en el período de retroacción provisionalmente fijado.

2. Es principio básico de nuestro sistema registral que los asientos del Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales (art. 1 de la Ley Hipotecaria) y que no pueden ser rectificadas sino con la conformidad de sus titulares o por resolución judicial dictada en juicio declarativo entablado entre ellos (art. 40 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia y puesto que los titulares de las hipotecas, ahora cuestionadas, no han intervenido en el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado, no podría acceder al reflejo registral de una circunstancia —la fecha de retroacción de la quiebra— que conforme al artículo 878 del Código Civil pone en entredicho la validez de sus derechos.

3. Ahora bien, si lo anterior es cierto, no lo es menos que puesto que la finca sigue inscrita a nombre del quebrado, no debería ponerse obstáculo al reflejo en la anotación de quiebra de dicha fecha de retroacción, lo que tendría relevancia a la hora de inscribir los actos realizados por el quebrado, con anterioridad a la declaración de la quiebra y que no hubiera aún accedido al Registro.

4. Se hace, pues, necesario compaginar estas exigencias en principio contrapuestas, y en este sentido, la solución bien puede ser la extensión de la anotación de quiebra con especificación de la fecha provisional de retroacción, pero destacando en la propia anotación que se produce en todo su contenido sin menoscabo de los derechos recayentes sobre la finca en cuestión, inscritos o anotados con anterioridad (confróntese arts. 40 y 220 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos de los anteriores considerandos.

Madrid, 23 de marzo de 2000.—El Director General, *Luis María Cabello de los Cobos y Mancha*.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

COMENTARIO

A) Una vez más, la DGRN ha tenido que pronunciarse sobre un problema relacionado con la retroacción de la quiebra, añadiendo un nuevo fallo al ya numeroso grupo de Resoluciones recaídas sobre esta materia. Pero, a diferencia de la mayoría de las anteriores, que aportan soluciones razonables y bien fundadas, la que es ahora objeto de comentario nos ofrece una argumentación dubitativa, que desemboca en una solución de compromiso y falta, a mi juicio, de suficiente claridad.

Las cuestiones que se plantean pueden reducirse a dos:

1. Concretar el momento y la forma en que ha de tener lugar esa *intervención* de los titulares de derechos inscritos o anotados con anterioridad (en nuestro caso, créditos hipotecarios), que la DGRN considera necesaria para el reflejo registral de la fecha de retroacción.

2. Determinar el significado, los efectos y las consecuencias que conlleva para el futuro la extensión de la anotación de quiebra (con fecha de retroacción), pero *sin menoscabo de los derechos* anteriormente inscritos o anotados.

B) EL REFLEJO REGISTRAL DE LA RETROACCIÓN.

LA INTERVENCIÓN DE LOS TITULARES DE ASIENTOS ANTERIORES

Como punto de partida parece necesario constatar que *la intervención de los acreedores del deudor común no figura entre los requisitos* legalmente previstos para que proceda la declaración de quiebra (1). Y cuando concurren los exigidos por la ley, el Juez habrá de dictar el correspondiente auto declarativo del estado legal de quiebra. Este auto se dicta *sin citación ni audiencia del deudor común, ni de sus acreedores, ni de terceros que pudieran resultar afectados*. El auto es ejecutable con carácter inmediato, no es apelable, aunque puede ser impugnado (a través del incidente de oposición) no sólo por el quebrado, sino por cualquiera de los afectados por la declaración de quiebra y, en particular, por los restantes acreedores del deudor común que se ven obligados a integrarse en el procedimiento concursal. Pero sin que la impugnación lleve consigo la suspensión de la ejecución.

En el auto declarativo de la quiebra se fija la fecha de retroacción con *calidad de por ahora y sin perjuicio de terceros*. La fijación de esa fecha no

(1) Para el supuesto de quiebra necesaria (que es el estudiado por la Resolución que se comenta) enumera RAMÍREZ (*La quiebra*, Bosch, Barcelona, 1998, t. I) los siguientes requisitos:

* Que se solicite por acreedor que haya obtenido «mandamiento de ejecución o apremio» (art. 876.I del Código de Comercio) o «justifique su título de crédito» (art. 876.II del Código de Comercio).

* Que el deudor común sea comerciante (arts. 874 del Código de Comercio y 1.318 LEC), circunstancia que puede ser probada por cualquier medio.

* Que se acredite «en forma suficiente» (art. 1.325 LEC) el «estado de quiebra», es decir, el incumplimiento o sobreseimiento generalizado en el pago corriente de las obligaciones.

* Que se alegue y acredite, aunque sea sumariamente, la concurrencia de acreedores.

tiene carácter definitivo, sino que, por el contrario, se caracteriza por su *variabilidad* y su *impugnabilidad* (2).

a) *Variabilidad*

La variación puede ser acordada:

— De oficio, puesto que si el Juez es competente para fijarla, también lo ha de ser para acordar su modificación, por sí o a propuesta del comisario. Procedería entonces dictar un nuevo auto complementario que fijaría la nueva fecha de retroacción, y quedaría sujeto a las mismas posibilidades de impugnación que el declarativo de la quiebra.

— A instancia de parte. Un sector de la doctrina (3), partidario de un criterio abierto, considera legitimados en este caso a la sindicatura, al quebrado, a sus acreedores y a terceros afectados por la retroacción. GARCÍA-CRUCES entiende, en cambio, que solamente la sindicatura está legitimada para solicitarla, «ya que esa variación se actuará dentro de la sección tercera —retroacción— del procedimiento de quiebra, por lo que cualquier tercero sólo podrá acudir en queja al Juez y al comisario (art. 1.367 LEC)».

En todo caso, la solicitud debe sustanciarse en un procedimiento incidental dentro del juicio de quiebra, con *llamamiento a cuantos tengan un interés contradictorio*, por exigencia del artículo 24 CE (4). Si hubiera sido éste el supuesto que dio lugar a la Resolución comentada, estaría plenamente justificada la exigencia de intervención de los titulares de las hipotecas ya inscritas. Pero no fue así, puesto que se discutía la práctica de la anotación del auto declarativo de la quiebra con fijación provisional de la fecha de retroacción.

(2) Las consideraciones acerca de estos caracteres que se recogen a continuación reflejan en parte la exposición que —con cita de la doctrina más autorizada— hace GARCÍA-CRUCES GONZÁLEZ, en *Quiebra y retroacción*, Colección Jurisprudencia Práctica, núm. 88, Tecnos, Madrid, 1995, págs. 23-27.

(3) Cfr. RAMÍREZ, cit., t. II, pág. 1176.

(4) Similar a esta situación (es decir, variación a instancia de parte) sería aquella en que se pretendiera reflejar en el Registro determinada fecha de retroacción cuando con anterioridad no se hubiera hecho constar ninguna (porque no se hubiera anotado la declaración de quiebra o porque el auto anotado no señalara fecha alguna). La Resolución de 24 de enero de 1979 examinó un supuesto en que, sin que hubiera sido anotada la quiebra y figurando inscritas las fincas a favor de personas distintas del quebrado, se pretendía —a través de un mandamiento dimanante del procedimiento concursal— que se extendiera una anotación *con el exclusivo objeto de hacer constar la fecha de retroacción*. La DGRN confirmó la calificación denegatoria porque el tipo de anotación que se pretendía no está legalmente previsto (*numerus clausus*) y porque los terceros (titulares registrales) no han tenido intervención alguna en el proceso del que dimana el mandamiento presentado.

Por otra parte, si el mandamiento que ordena la anotación de la quiebra guardara silencio acerca de la fecha de la retroacción, ¿sería anotable aunque existieran titulares de derechos ya inscritos o anotados? Si la respuesta es afirmativa, la anotación existiría para los titulares anteriores en cuanto publica la declaración de quiebra, aunque implícitamente también está señalando fecha de retroacción, ya que cuando el auto de declaración de quiebra nada dice al respecto, la fecha de retroacción coincide con la del auto (STS de 19 de abril de 1905 y 21 de febrero de 1930).

b) *Impugnabilidad*

Se reconoce legitimación para impugnar la fijación provisional de la fecha de retroacción a todos aquellos que pueden impugnar el auto de declaración de quiebra, es decir, al deudor común, a sus acreedores y a cuantos, no siéndolo, puedan resultar afectados por el período de retroacción fijado.

La impugnación debe ventilarse dentro del procedimiento de quiebra y no en los distintos juicios que sean consecuencia del ejercicio de acciones de retroacción (puesto que la fecha de retroacción debe ser igual para todos). La posibilidad de impugnación subsiste mientras no finalice el examen y reconocimiento de los créditos, o mejor hasta que transcurran treinta días contados desde la Junta de examen y reconocimiento de créditos, ya que a partir de entonces ganan firmeza los acuerdos de dicha Junta (5).

La resolución judicial que recaiga acordará confirmar o modificar la fecha de retroacción provisional, fijándola de manera definitiva, toda vez que no podrá ser nuevamente impugnada (el TS ha declarado reiteradamente —vid. por todas la STS de 15 de noviembre de 1991— que la fijación de la fecha de retroacción no puede ser discutida en cuantos procedimientos se sostengan con la sindicatura como consecuencia del ejercicio de acciones de retroacción).

Por otra parte, si la fecha provisional no es objeto de variación ni de impugnación, con arreglo a lo expuesto, se convertirá en definitiva. Lo que implica que aquélla ha de ser tenida por válida mientras no se impugne.

De todo esto se sigue que:

* Los acreedores no solicitantes de la declaración de quiebra no están llamados a intervenir en la tramitación previa al auto que la declara y fija *provisionalmente* la fecha de retroacción. Si el auto es objeto de anotación y en ésta se refleja la fecha provisional señalada, no parece que los titulares de las hipotecas anteriores sufran indefensión, ni que se conculque la doctrina de la DGRN acerca de la calificación de documentos judiciales, que —en palabras de la Resolución de 13 de febrero de 1992— debe limitarse «al exclusivo fin de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, *no ha tenido la intervención prevista por la ley en las condiciones mínimas exigidas, según el caso*, para conseguir que el titular registral no sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal», toda vez que *en nuestro caso la ley no ha previsto la intervención de los acreedores* en la fase previa a la declaración de quiebra.

Es cierto que el hecho de que el auto de declaración de quiebra, con fijación de fecha de retroacción, se dicte sin citación ni audiencia de los posibles afectados ha dado lugar a serias críticas, fundadas en la posible contravención del artículo 24 CE. Pero también lo es que la STS de 22 de marzo de 1985 rechazó esta acusación, afirmando que la inseguridad jurídica que, indudablemente, produce la nulidad *ipso iure* de los actos afectados por la retroacción no puede elevarse al rango de inconstitucional por atentatoria al derecho fundamental de tutela efectiva, en cuanto que, aunque próxima a

(5) Según la STS de 4 de julio de 1989, la revisión de la fecha de retroacción puede ser solicitada mientras no queden ultimadas las diligencias sobre examen y reconocimiento de créditos.

tal inconstitucionalidad, *ni desconoce el derecho a impugnar la fecha de retroacción al objeto de excluirla total o parcialmente*, ni, en principio, supone la pérdida de los derechos económicos derivados de la referida nulidad.

* La fijación provisional de la fecha de retroacción debe ser tenida por válida mientras no sea impugnada y revisada en los términos ya expuestos (6). La impugnación depende de la voluntad de cada uno de los afectados y su pasividad puede dar lugar a que la fecha provisional se convierta en definitiva. Tampoco en este caso se produciría indefensión, sino simple dejación o abandono de las posibilidades de defensa que brinda la ley. No sufre indefensión quien prescinde o se desentiende voluntariamente de los recursos o mecanismos que la ley le proporciona para salvaguardar sus derechos o intereses.

De aquí que no parezca existir justificación o fundamento suficiente para esa intervención de los titulares de derechos anteriormente inscritos o anotados, que la DGRN exige como requisito para anotar la quiebra con expresión de la fecha provisional de retroacción. Parece más adecuada la solución contraria, es decir, la de permitir la anotación del auto declarativo de la quiebra con todos sus pronunciamientos, toda vez que los titulares anteriores (acreedores hipotecarios en nuestro caso) siguen contando con la posibilidad —que la anotación ni elimina ni condiciona— de impugnar la fecha fijada en el auto.

C) CONSECUENCIAS DEL REFLEJO REGISTRAL DE LA RETROACCIÓN

No parece oportuno entrar aquí en la vieja polémica de si la declaración de quiebra afecta a la capacidad del quebrado o implica una prohibición de disponer y, en consecuencia, si su reflejo registral es asimilable a la inscripción o anotación de incapacidad, a la anotación de prohibición de enajenar (7).

Para la Resolución de 24 de enero de 1979, la anotación de quiebra constituye un *subtipo de las anotaciones de incapacidad*. La Resolución de 14 de noviembre de 1990 niega que, como consecuencia de una ejecución hipotecaria, deban ser canceladas las inscripciones relativas a la declaración de quiebra, toda vez que estas inscripciones no son de aquéllas cuya cancelación pueda proceder *como si de gravámenes no preferentes se tratara*, sino que respecto de ellas se exige providencia ejecutoria dictada por el Juez que la mandó hacer.

(6) También se convierte en definitiva la fecha provisional cuando se desestima la demanda de modificación (STS de 22 de marzo de 1985).

(7) No es útil, a mi juicio, insistir en esta discusión, en cuanto no resulta posible deducir conclusiones definitivas de las insuficientes previsiones legales y reglamentarias. Más razonable parece prescindir de calificaciones genéricas y atribuir a los asientos registrales los efectos que se deriven de las normas sustantivas aplicables a cada situación concursal, siempre que no estén en contradicción con los principios y la función propia de la publicidad registral. En definitiva, tales asientos no están publicando simplemente una limitación de la capacidad de obrar o una prohibición de disponer, sino la situación concursal con todas sus consecuencias, que no sólo afectan a las potestades de gestión patrimonial del afectado, sino también a las posibilidades de actuación de sus acreedores, y que —además— interesa sea conocida por cualquier tercero que tenga o pretenda tener relaciones patrimoniales con el quebrado (o el supuesto, en su caso). Y sin olvidar que la publicidad de las situaciones concursales resulta imprescindible al Registrador para el adecuado ejercicio de la función calificadora.

Y, más recientemente, la Resolución de 1 de abril de 2000 matiza algo más: la inscripción (o anotación preventiva) del auto de declaración de quiebra *no lo es de una carga de la finca o derecho*, sino de una situación subjetiva de su titular que afecta a la libre disposición de sus bienes, si bien *en la medida en que en ellas se recoja la declaración de retroacción* de los efectos de la quiebra, *puede*, en cierto modo y para los actos realizados por el quebrado en dicho período, *asimilarse a una anotación de demanda*.

¿Cuáles son las consecuencias que, para las hipotecas inscritas con anterioridad, se derivan de la anotación de quiebra?

Según la DGRN, la inscripción del crédito hipotecario *queda afectada* por la anotación de quiebra posterior (Resolución de 2 de octubre de 1981), que *cuestiona la eficacia y validez de la hipoteca* (Resolución de 8 de noviembre de 1990) y *pone en entredicho la validez* de los derechos de los acreedores hipotecarios (Resolución de 23 de mayo de 2000, objeto de comentario).

Pero la constatación registral de la declaración de quiebra:

* No publica la existencia de una carga sobre las fincas (Resolución de 1 de abril de 2000).

* No conlleva, por sí sola, ninguna limitación de las facultades del acreedor hipotecario en el ámbito registral. No impediría, por ejemplo, el acceso al Registro de la cesión del crédito, la novación, la subrogación o la cancelación por consentimiento de su titular. Ni sería obstáculo para la iniciación o continuación de procesos de ejecución del crédito hipotecario (art. 568 LEC), ni para la inscripción, en su día, del testimonio del auto de adjudicación (Resoluciones de 8 y 14 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1991).

* Tampoco limita ni condiciona las facultades de disposición y administración del rematante o adjudicatario de la finca.

En cambio, la existencia (o la subsistencia, tras la inscripción de la adjudicación judicial) de la anotación de quiebra:

— Impide la aparición de un tercero protegido por la fe pública registral (Resolución de 2 de octubre de 1981).

— Advierte al tercer adquirente de la situación jurídica en que pueden encontrarse los inmuebles y enerva la protección que les dispensaría el artículo 34 LH (Resolución de 20 de enero de 1986).

— Por lo que la titularidad del rematante o adjudicatario (tras la ejecución hipotecaria) quedaría *condicionada* por la situación de quiebra (Resolución de 1 de abril de 2000).

Pero todo ello, sin limitar ni condicionar —como se ha dicho— las facultades de disposición o administración del rematante de la finca en el proceso de ejecución hipotecaria, que no encontraría obstáculo para la inscripción de los actos o contratos de enajenación, gravamen o mera modificación hipotecaria por él otorgados.

Concretando algo más las consecuencias que para el adjudicatario o rematante tendría la subsistencia de la anotación de quiebra tras la ejecución hipotecaria, cabría decir que la advertencia para el tercer adquirente y el condicionamiento de su titularidad se reducen, en definitiva, a la amenaza de cancelación de su inscripción (y las de sus causahabientes) como consecuencia del ejercicio por parte de los síndicos de las acciones de retroacción.

Ahora bien, en ningún caso tal cancelación podría tener lugar sin una sentencia firme (8), que declare la nulidad del negocio causante de la inscripción (de hipoteca) anterior y ordene la cancelación de tal asiento y de los posteriores que de él traigan causa (9). Y es cierto que todo esto puede conseguirse también en el caso de que la anotación de quiebra no se haya extendido o haya sido cancelada, porque ni la ausencia de la anotación de quiebra, ni su cancelación, ni la inscripción de la finca a favor del adjudicatario en el proceso de ejecución serán obstáculo para que los síndicos puedan solicitar —al amparo del art. 878 del Código de Comercio— la declaración de nulidad del negocio que originó el derecho del titular anterior y de la adjudicación judicial subsiguiente (10), toda vez que, no es preciso para ello que previamente conste en el Registro ni la declaración de quiebra ni la fecha de retroacción.

De modo que —aunque la anotación de quiebra sea cancelada— el adjudicatario no quedaría a cubierto de la eventual impugnación por parte de los síndicos (11), que deberían solicitar la anotación de la deman-

(8) Dictada en juicio declarativo ordinario. Pero téngase en cuenta que la STS de 5 de junio de 1999, atribuye al Juez de la quiebra el conocimiento de las acciones de retroacción (art. 1.322 LEC).

No cabe practicar la cancelación en virtud del testimonio de un auto dictado en el expediente de quiebra necesaria: Resolución de 20 de enero de 1986.

(9) Parece condenada al fracaso la acción de nulidad dirigida exclusivamente (al amparo del art. 878 del Código de Comercio) contra el rematante o adjudicatario en el proceso de ejecución hipotecaria, a fin de obtener la cancelación de su inscripción. Y ello porque la adjudicación judicial forzosa no constituye un negocio de disposición derivado de la voluntad del quebrado, sino un acto de autoridad dimanante de la potestad jurisdiccional.

Las Resoluciones de 25 de marzo y 1 de abril de 2000 declaran que las deudas tributarias no se ven afectadas por la retroacción de la quiebra, de modo que la adjudicación derivada del apremio administrativo no debe quedar condicionada por la situación de quiebra del deudor ejecutado, y la anotación de quiebra, extendida después de la del embargo administrativo, debe ser cancelada.

Pienso que lo mismo debe ocurrir con los apremios por deudas a la Seguridad Social. Y también cuando se ejecute una sentencia dictada por un Juzgado de lo Social condenando al pago de salarios protegidos por el artículo 32 ET (vid. para éstos, la Resolución de 13 de noviembre de 1997).

Pero la situación es diferente cuando se trate de ejecuciones hipotecarias, toda vez que si la constitución del derecho de hipoteca es nula, nula será también la enajenación que la hipoteca provoca, y si lo que procede es la rescisión de la hipoteca, el tercero que adquiera después de que la causa de rescisión conste en el Registro sufrirá las consecuencias de la rescisión (Resolución de 8 de noviembre de 1990). Vid. también las Resoluciones de 14 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1991, así como la STS de 18 de noviembre de 1993, relativa a un supuesto en que la demanda de nulidad se fundamentaba en la Ley de Usura.

(10) La STS de 7 de julio de 1998 (encuadrable en la tendencia jurisprudencial más progresista que rechaza la interpretación del art. 878 del Código de Comercio como establecedor de la sanción de nulidad absoluta) declara, no obstante, que el perjuicio a la masa de acreedores no sólo se entiende producido cuando hay un detrimento patrimonial o disminución del haber de la masa del quebrado, sino también cuando se constituye una garantía hipotecaria a favor de un acreedor común, porque con ello se altera la situación del crédito, ahora con mejor graduación, con evidente ruptura del principio *par conditio creditorum*.

(11) En principio, la legitimación activa para el ejercicio de las acciones de retroacción corresponde exclusivamente a los síndicos, previa autorización del comisario,

da (12), a fin de asegurar la eficacia de la sentencia que recaiga en su día, frente a la posibilidad de aparición de adquirentes posteriores que inscriban su derecho.

D) ¿CUÁLES SERÍAN LOS EFECTOS DE LA ANOTACIÓN DE QUIEBRA «MODALIZADA» QUE PROPONE LA RESOLUCIÓN?

El FD cuarto de la Resolución comentada resuelve la cuestión planteada sosteniendo que «la solución bien puede ser la *extensión* de la anotación de quiebra *con especificación de la fecha provisional de retroacción*, pero destacando en la propia anotación que se produce *en todo su contenido sin menoscabo de los derechos* recayentes sobre la finca en cuestión, *inscritos o anotados con anterioridad*».

Desde luego, la frase «sin menoscabo...» (que debe figurar en toda certificación o nota simple informativa) constituye una fuente de dudas para quien pretenda conocer el contenido del Registro. Pero tampoco el Registrador se verá libre de ellas a la hora de calificar los documentos que se presenten con posterioridad, toda vez que nos encontramos con un asiento que produce efectos diferentes en función de los actos o de los titulares registrales de que se trate. La anotación, extendida en los términos que el Centro directivo indica:

a) Tendrá relevancia «a la hora de inscribir los actos realizados por el quebrado con anterioridad a la declaración de la quiebra y que no hubieran aún accedido al Registro», dice la Resolución.

b) También la tendrá para la calificación de cualquier otro acto o negocio otorgado por el quebrado con posterioridad a la declaración de quiebra.

aunque la jurisprudencia la ha reconocido también al depositario, en supuestos excepcionales de urgencia. No se reconoce, en cambio, al quebrado ni a los acreedores con carácter individual, quienes podrán acudir al comisario o elevar su queja al Juez de la quiebra. La legitimación pasiva corresponde al quebrado, a quienes con él contraten y a los subadquirentes, en su caso.

Si se entiende que el artículo 878 del Código de Comercio establece un sistema de nulidad radical y absoluta, las acciones de retroacción serían imprescriptibles. Si se considera que regula una acción de naturaleza rescisoria (sin necesidad de concurrencia de fraude, bastando la existencia de perjuicio para la masa de acreedores, que se presumiría) se aplicaría el plazo general de caducidad de las acciones rescisorias (cuatro años), surgiendo entonces el problema de determinar el día inicial del cómputo del plazo. Parece adecuada la solución que proponen CERDÁ ALBERO y SANCHO GARGALLO (*Curso de Derecho Concursal*, Colex, Madrid, 2000, pág. 155) de entender que el plazo comienza cuando los síndicos aceptan su nombramiento, pues es entonces cuando pueden conocer el acto perjudicial y accionar contra él.

(12) Que no debe encontrar obstáculos. La Resolución de 8 de noviembre de 1991 (para un supuesto de demanda incidental interpuesta por la sindicatura ante el Juzgado de la quiebra, solicitando la alteración de la fecha de retroacción inicialmente fijada), se mostró favorable a la anotación en cuanto la demanda había sido dirigida, no sólo contra el quebrado y los acreedores conocidos, sino también contra el titular registral de la finca sobre la que ha de recaer la anotación, preocupándose de resaltar que estamos ante una anotación encuadrable dentro del ámbito del artículo 42.1.º LH, dirigida —entre otros— contra el titular registral de la finca, por lo que aparecen satisfechas las exigencias del tracto sucesivo y el postulado genérico de protección jurisdiccional de los derechos.

c) Pero no la tendrá —al parecer— frente a los titulares de los derechos inscritos o anotados con anterioridad, puesto que —según la Resolución— la anotación «se produce en todo su contenido sin menoscabo» de tales derechos.

¿Se está queriendo decir que para estos titulares la anotación de quiebra no existe en absoluto o que existe en cuanto publica la declaración de quiebra, pero no en cuanto a la fecha de retroacción?

Aunque la denegación parcial se refería exclusivamente al «pronunciamiento judicial sobre retroacción de la quiebra», da la impresión de que el Centro Directivo va más allá, al permitir la práctica de la anotación, destacando en ella que «se produce en todo su contenido» (es decir, incluyendo la declaración de quiebra) sin menoscabo de aquellos derechos.

Si esto es así, la anotación de quiebra no existiría para los titulares de derechos ya inscritos o anotados. Y, cuando se trate de titulares de inscripciones de hipoteca, la consecuencia sería que la inscripción del auto de adjudicación derivado de la ejecución hipotecaria llevaría consigo (aportando el correspondiente mandamiento) la cancelación de la anotación de quiebra, a diferencia del criterio de no cancelación sostenido por las Resoluciones de 8 y 14 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1991. Si no fuera así, se produciría indirectamente «menoscabo» del derecho del acreedor hipotecario, al repercutir en el rematante un «condicionamiento» que no afecta al crédito ejecutado.

La inscripción a favor del rematante no quedaría, por tanto, «condicionada» por la situación de quiebra (13), aunque esto no impediría —como se ha dicho— el ejercicio por los síndicos de acciones de retroacción, dirigiendo la demanda contra el acreedor hipotecario, el adjudicatario en la ejecución hipotecaria y quienes de éste traigan causa, con la carga de solicitar la anotación de la demanda en previsión de la aparición de terceros no demandados. El resultado final dependería del criterio que, en definitiva, triunfe en el TS acerca de la aplicación del artículo 878 del Código de Comercio (14).

(13) Sólo hasta cierto punto, toda vez que la anotación de quiebra con fecha de retroacción —aunque sea con salvedades o advertencias— figurará en la certificación de cargas obrante en los autos a disposición de los futuros licitadores, de modo que quien se convierta en adjudicatario difícilmente podrá alegar desconocimiento de la situación concursal en el eventual juicio declarativo que promuevan los síndicos ejercitando acciones de retroacción. Cabría asimilar su situación a la de quien conoce por medios extrarregistrales la declaración de quiebra no inscrita.

(14) El problema subyacente es el de la nulidad radical y absoluta de los actos dispositivos realizados por el quebrado durante el período de retroacción, los medios de defensa con que cuenten los terceros en relación con la fijación de la fecha de retroacción y la protección que a aquéllos pudiera brindar, en su caso, el artículo 34 LH.

En la jurisprudencia del TS coexisten dos criterios no coincidentes: La postura tradicional (sentencias de 17 de marzo de 1958, 25 de mayo de 1982, 28 de enero y 22 de marzo de 1985, 17 de marzo y 9 de mayo de 1988, 24 de octubre de 1989, 15 de noviembre de 1991, 13 de marzo de 1993 y 20 de octubre de 1994) viene sosteniendo que la nulidad proclamada por el artículo 878 del Código de Comercio es una nulidad absoluta, intrínseca y radical que se produce sin necesidad de expresa declaración judicial (sólo necesaria en caso de que un tercero se oponga a ella), con independencia de la buena o mala fe de los terceros, que no puede ser subsanada por la inscripción en el Registro de la Propiedad, dada la inoperancia de los artículos 33, 34 y 37 LH, y afecta, en consecuencia, tanto a los adquirentes directos como a los subadquirentes del quebrado. El tercero afectado por la retroacción estará obligado a la restitución íntegra, sin

E) INCIDENCIA DE LA NUEVA LEC EN ESTA MATERIA

Aunque quizá sea prematuro aventurar opiniones acerca de si las previsiones de la nueva LEC deben o pueden conllevar modificaciones sustanciales con relación a la subsistencia o cancelación de las anotaciones de quiebra o de demanda de nulidad promovidas por los síndicos, hay que tener en cuenta como punto de partida que:

poder requerir a su vez la restitución de la prestación que realizó en beneficio del quebrado, sino que deberá insinuarse como acreedor concursal en la masa de la quiebra.

Las fuertes críticas vertidas contra esta interpretación (que choca con las exigencias de protección del tráfico jurídico y conlleva la inaplicación de normas hipotecarias, desamparando al tercero de buena fe, que recibe un tratamiento claramente injusto) han dado lugar a otra orientación más flexible y matizada, representada, entre otras, por las STS de 12 de marzo y 20 de septiembre de 1993, en las que se afirma que «la posible eficacia radical del artículo 878 del Código de Comercio es susceptible de interpretarse como relativa cuando no se da prueba de que los actos de dominio y administración realizados por el quebrado o, en su caso, por medio de personas interpuestas, perjudiquen a la masa de la quiebra»; se rechaza la aplicación automática del criterio de nulidad a las adquisiciones directas del quebrado; y se inclina a favor de corregir el rigor del texto literal del artículo 878 del Código de Comercio cuando los actos de transmisión o administración no afecten o no sean contrarios a los intereses de los acreedores.

No obstante, las vacilaciones continúan. Las STS de 11 de noviembre de 1993, 25 de octubre y 2 de diciembre de 1999, 16 de febrero, 22 de mayo y 12 de junio de 2000, vuelven al criterio tradicional, insistiendo en declarar que la fe pública registral no puede sanar o convalidar un contrato nulo por encontrarse dentro del período de retroacción de la quiebra. La de 22 de mayo de 2000, hace una exposición detallada del problema, declarando que:

— Si se atiende a la jurisprudencia de los diez últimos años, se comprobará el dominio casi absoluto del criterio estricto o rigorista, de nulidad radical, por ministerio de la ley, de todos los actos de disposición del quebrado incluidos en el período de retroacción.

— La interpretación más reflexiva de la STS de 20 de septiembre de 1993 es claramente minoritaria y contradicha por sentencias posteriores.

— Como regla general, se afirma la inoperancia del artículo 34 LH frente al 878 del Código de Comercio.

— La adquisición de quien contrata directamente con el quebrado no está amparada por el artículo 34 LH, sino que queda sometida a lo dispuesto en el artículo 33 LH.

— La aplicación del artículo 34 LH a los subadquirentes acabaría con la eficacia del artículo 878 del Código de Comercio (bastaría que el adquirente directo del quebrado transmitiera rápidamente a tercero de buena fe que inscribiera su derecho).

— La protección que brinda el artículo 34 LH es de muy difícil incidencia en régimen del artículo 878 del Código de Comercio, porque el derecho de quien transmite al tercero no se anula o resuelve por una causa que pudiera constar en el Registro, sino por la sola circunstancia de haber adquirido durante el período de retroacción, de suerte que en rigor no cabría hablar de «inexactitud del Registro».

Pero, además, hace constar la sentencia que las operaciones enjuiciadas habían sido perjudiciales para la masa de acreedores.

Y lo curioso es que otra STS, dictada el 14 de junio de 2000, vuelve a sostener la tesis más moderna y progresista, afirmando que, si bien el artículo 878 del Código de Comercio dispone la nulidad de los actos de dominio y administración del quebrado, «la nulidad no alcanza al acto de disposición que no ha realizado el quebrado, sino el adquirente de éste, es decir, se protege al subadquirente, que es el único verdadero tercero hipotecario, con los demás requisitos del artículo 34 LH al que se le aplica el principio de fe pública registral».

a) En el artículo 568 se recogen, con bastante claridad, dos normas esenciales:

* Como regla, la ejecución debe suspenderse en el estado en que se halle en cuanto le sea notificado al Juez que el ejecutado se encuentra en suspensión de pagos, concurso o quiebra. Procederá la acumulación del proceso de ejecución al universal (art. 98 LEC), de modo que el primero no llegará a la subasta y remate de los bienes embargados, ni se aplicarán las normas sobre inscripción de la adjudicación y cancelación de asientos. Todas ellas quedarán sustituidas por las disposiciones que rigen las actuaciones del juicio universal.

* No ocurrirá lo mismo cuando se trate de ejecuciones que se dirijan exclusivamente contra bienes previamente hipotecados. No procede la acumulación (art. 98.1.2.º II). La situación de quiebra no representa impedimento para iniciar ni para continuar la ejecución hipotecaria (sin perjuicio de remitir el remanente, si lo hubiere, al procedimiento concursal). Téngase en cuenta: por una parte, que con esta previsión la LEC se limita a remover posibles obstáculos a la ejecución, sin hacer referencia alguna a la fecha de constitución de la hipoteca, por lo que no excluye la ejecución de las constituidas durante el período de retroacción; y por otra, que no se hace pronunciamiento alguno acerca de la validez y eficacia de la hipoteca ejecutada (en función de la fecha de su constitución), que es materia ajena a la Ley procesal.

b) Finalizada la ejecución hipotecaria y llegado el momento de inscribir la adjudicación y cancelar los asientos posteriores, el nuevo artículo 131 LH dispone que las anotaciones preventivas de demanda de nulidad de la propia hipoteca quedarán canceladas, mediante el correspondiente mandamiento, siempre que sean posteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas. Luego, tales anotaciones han de subsistir cuando sean anteriores a la referida nota marginal.

¿*Quid iuris* en cuanto a las anotaciones de quiebra o las de demanda de nulidad entabladas por los síndicos?

GÓMEZ GALLIGO (15), con relación a las *anotaciones de quiebra*, entiende que «la ejecución hipotecaria debe determinar la cancelación de las anotaciones de quiebra posteriores a la hipoteca, sean anteriores o posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, y estén o no comprendidas las hipotecas dentro del período de retroacción».

Según AVILA NAVARRO (16), la nueva previsión legal parece cambiar la línea comprendida por la Resolución de 8 de noviembre de 1990.

RAMÓN CHORNET (17) critica que la LEC distinga, a los efectos de subsistencia o cancelación, entre anotaciones de demanda de nulidad anteriores o

Ante la persistencia dentro del TS de esta duplicidad de criterios, es de temer que no se alcance una solución definitiva hasta que se publique la tantas veces «anteproyectada» Ley Concursal, si es que llega a ser realidad el nuevo proyecto encargado al Gobierno por la Disposición Final decimonovena de la nueva LEC.

(15) «La normalización del Derecho Hipotecario Procesal», en *RCDI*, núm. 659, mayo-junio de 2000, pág. 1913.

(16) «La certificación de cargas y el mandamiento de cancelación en el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados», en *RCDI*, núm. 657, enero de 2000, pág. 659.

(17) *La oposición a la ejecución hipotecaria en la nueva LEC*, ponencia presentada en el Curso sobre ejecución, procesos hipotecarios y aspectos registrales de la nueva

posteriores a la certificación de cargas, lo que, a su juicio, no tiene sentido, porque ¿qué ocurriría —se pregunta— si el anotante posterior se preocupa de poner en conocimiento del Juez la interposición de la demanda de nulidad y solicita que la finca salga a subasta con la correspondiente advertencia?

Para esta situación (anotación de demanda posterior a la certificación) debe tenerse en cuenta, además, que el Registrador (con arreglo al nuevo art. 135 LH) debe comunicar al Juez la extensión —después de librada la certificación de cargas— de la anotación de demanda de nulidad de la hipoteca.

DÍAZ FRAILE (18) observa, con razón, que la subsistencia, tras el auto de adjudicación, de las anotaciones de demanda de nulidad de la hipoteca, venía a ser una consecuencia de la doctrina del TC sobre la constitucionalidad del procedimiento judicial sumario, basada fundamentalmente en que el derogado artículo 132 LH permitía la presentación por parte de cualquier interesado de cualquier reclamación, incluso las que versen sobre nulidad de la hipoteca, con plenitud de cognición, controversia y garantías procesales. Y es evidente que no existe «plenitud de garantías procesales» cuando desaparece la medida cautelar que representa la anotación preventiva de demanda, en cuanto la cancelación de la anotación conllevaría la imposibilidad de recuperar la finca si, antes de que se dicte la sentencia, aparece un titular registral que haya adquirido a título oneroso y de buena fe del rematante.

Esta doctrina del TC —añade— se resiente ahora con la nueva previsión legal de cancelación de las demandas de nulidad de la hipoteca que se hayan extendido después de librada la certificación de cargas (nuevo art. 131 LH).

c) A manera de resumen y como primera aproximación al problema, podrán hacerse algunas distinciones:

- * Deben ser canceladas las anotaciones preventivas, sean del auto declarativo de la quiebra, sean de nulidad de la hipoteca en ejercicio de acciones de retroacción, siempre que hayan sido extendidas con posterioridad a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas.

- * Deben subsistir las anotaciones de demanda de nulidad de la hipoteca entabladas al amparo del artículo 878 del Código de Comercio, cuando sean anteriores a la referida nota marginal.

- * Es dudoso si deben subsistir o ser canceladas las anotaciones de declaración de quiebra, extendidas con anterioridad a la repetida nota marginal en que se fije una fecha de retroacción anterior a la constitución de la hipoteca ejecutada, toda vez que tales anotaciones ponen en entredicho la eficacia y validez de la hipoteca (Resoluciones de 8 y 14 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1991) y «en la medida en que en ellas se recoja la declaración de retroacción de los efectos de la quiebra a una determinada fecha, puede, en cierto modo y para los actos realizados por el quebrado en dicho período, asimilarse a una anotación de demanda» (Resolución de 1 de abril de 2000).

- * En todo caso, respecto de las anotaciones —de quiebra o de demanda de nulidad— practicadas después de librar la certificación de cargas, de la que

LEC —celebrado en Madrid los días 18 a 20 de octubre último—, pendiente de publicación.

(18) *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por M. Albaladejo, Edersa, Madrid, 2000, t. VII, vol. 7.º, págs. 379-381 y 478-479.

el Juez de la ejecución haya tenido conocimiento (a través de los síndicos o por la comunicación registral), parece lo más adecuado no proceder a su cancelación, si se ha hecho constar su existencia en los anuncios de la subasta o —con mayor razón— si el mandamiento cancelatorio las excluye expresamente.

R. R. T.

ESTADO CIVIL. OMISION RESPECTO DE UN APODERADO.—LA OMISION DE LA EXPRESION DEL ESTADO CIVIL DEL APODERADO NO PUEDE CONSIDERARSE DEFECTO QUE IMPIDA LA INSCRIPCION, POR SER UN DATO IRRELEVANTE Y NO CONDICIONAR LA EFICACIA DEL PODER. (RESOLUCIÓN DE 14 DE JULIO DE 2000. BOE DE 26 DE AGOSTO DE 2000.)

RESOLUCION de 14 de julio de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia, don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, frente a la negativa del Registrador Mercantil, número 1 de la misma capital, don Rodolfo Bada Maño, a inscribir una escritura de poder.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia, don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, frente a la negativa del Registrador Mercantil, número 1 de la misma capital, don Rodolfo Bada Maño, a inscribir una escritura de poder.

Hechos.—I. En escritura que autorizó el Notario de Valencia, don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, el 25 de julio de 1997, la sociedad «Regalos Gady, Sociedad Limitada», representada por su administradora única, doña María del Carmen García Díaz, otorgó poder, con determinadas facultades, a favor de «Doña María del Carmen Gaspar García, mayor de edad, vecina de Valencia (Gorgos, núm. 11, 24-B) con documento nacional de identidad número 29.157.066-N».

II. Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Falta la circunstancia relativa al estado civil del apoderado que exige para su inscripción el artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil. Defecto de carácter subsanable. Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la dirección general en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil. Valencia, a veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho. El Registrador número 1. Fdo.: Rodolfo Bada Maño».

III. El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo frente a dicha calificación, alegando: que si bien la norma reglamentaria citada en la nota exige cuando se haya de hacer constar la identidad de una