

SEGUNDA EDICIÓN

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

UN ESTUDIO CONJUNTO DE MAGISTRADOS, LETRADOS
DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y REGISTRADORES
DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE MURCIA
SOBRE LA ARMONIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS

COORDINADORES

FRANCISCO CANO MARCO Y ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN

COLABORADORES

RAFAEL FUENTES DEVESA, BEATRIZ BALLESTEROS PALAZÓN,
M.^a DOLORES DE LAS HERAS GARCÍA, FRANCISCO CANO MARCO,
LEANDRO BLANCO GARCÍA-LOMAS, JUAN IGNACIO MARTÍNEZ AROCA,
JAVIER QUINTANA ARANDA, ANA MARÍA LACALLE ESPALLARDO,
ÁNGELA QUESADA MARTOS, MARÍA DEL CARMEN NAVARRO ESTEBAN,
JUAN LUIS BAÑÓN GONZÁLEZ, ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN,
SANTIAGO LABORDA PEÑALVER, JUAN LA CIERVA CARRASCO,
JUAN MANUEL GARCÍA-TORRECILLAS GARCÍA,
SANTIAGO RUIZ MARTÍNEZ, EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ

INCLUYE LIBRO
ELECTRÓNICO


Registradores
DE ESPAÑA



Consejo General
del Poder Judicial

III ARANZADI

© Francisco Cano Marco y Álvaro José Martín Martín (Coords.), 2025
© ARANZADI LA LEY, S.A.U.

ARANZADI LA LEY, S.A.U.

C/ Collado Mediano, 9
28231 Las Rozas (Madrid)
www.aranzadilaley.es

Atención al cliente: <https://areacliente.aranzadilaley.es/>

Segunda edición: 2025

Depósito Legal: M-6943-2025

ISBN versión impresa con complemento electrónico: 978-84-1085-054-5

ISBN versión electrónica: 978-84-1085-055-2

Diseño, Preimpresión e Impresión: ARANZADI LA LEY, S.A.U.
Printed in Spain

© ARANZADI LA LEY, S.A.U. Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, ARANZADI LA LEY, S.A.U., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

ARANZADI LA LEY no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, u cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, ARANZADI LA LEY se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

ARANZADI LA LEY queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.

ARANZADI LA LEY se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de ARANZADI LA LEY, S.A.U., es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

Índice General

	<i>Página</i>
PRÓLOGO SEGUNDA EDICIÓN.....	21
PRÓLOGO PRIMERA EDICIÓN	25
PRESENTACIÓN PRIMERA EDICIÓN.....	29
CAPÍTULO 1	33
I. Resoluciones concursales inscribibles	33
1. <i>Actos inscribibles en los Registros de la Propiedad y de Bienes Muebles</i>	34
2. <i>Actos inscribibles en el Registro Mercantil</i>	36
II. Título formal	40
1. <i>Posibles títulos formales</i>	40
2. <i>Comunicación de las resoluciones judiciales a los Registros Públicos</i>	42
III. Firmeza de las resoluciones y asientos a practicar en los registros públicos	46
IV. Carácter no constitutivo de la toma de razón registral del concurso, en particular en los registros de bienes	49
V. Identificación de los bienes del concursado	52
VI. Cancelación de situaciones concursales registradas	59
1. <i>En los Registros de bienes</i>	59
2. <i>En el Registro Mercantil</i>	61
VII. Administración concursal	62

VIII. Modificaciones estructurales de sociedades en concurso o precurso tras el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.	66
1. <i>Posibilidad de participación en modificaciones estructurales .</i>	66
2. <i>Protección de los acreedores concursales</i>	67
CAPÍTULO 2	69
I. Sobre el concurso de persona física casada en régimen de gananciales o régimen de comunidad asimilable	69
1. <i>Ideas previas</i>	70
2. <i>Supuestos</i>	71
2.1. <i>Fincas inscritas con carácter privativo a favor del cónyuge concursado.</i>	71
2.2. <i>Fincas inscritas con carácter ganancial o presuntivamente ganancial a favor del concursado y su cónyuge</i>	72
2.3. <i>Fincas inscritas con carácter privativo por confesión a favor del cónyuge concursado.</i>	80
2.4. <i>Fincas inscritas con carácter privativo a favor del cónyuge del concursado</i>	82
3. <i>Sobre los efectos de la declaración de concurso</i>	82
4. <i>Sobre el concurso conjunto</i>	83
5. <i>Otras normas de interés del TRLC que inciden en el concurso de persona casada</i>	85
II. Sobre el fallecimiento y el concurso de acreedores	87
III. Exoneración de pasivo insatisfecho	88
1. <i>Aspectos fundamentales de la EPI</i>	89
2. <i>La EPI como fuente de actos registrables en los registros de bienes</i>	96
2.1. <i>Exoneración mediante plan de pagos</i>	96
2.2. <i>Competencia para tramitación de ejecuciones sobre bienes del concursado</i>	97

	<i>Página</i>
2.3. Cancelación de asientos registrales que, sin constituir garantía real, se hayan practicado en su día para asegurar deudas exoneradas	98
2.4. Especialidad respecto de la cancelación de hipotecas u otras garantías inscritas para garantizar deudas exoneradas	100
3. <i>Concepto de Garantía real a efectos de EPI</i>	107
 CAPÍTULO 3	 115
I. Contratos pendientes de cumplimiento cuando se declara el concurso	115
1. <i>Preliminares</i>	115
2. <i>Concurso del vendedor</i>	118
2.1. Cumplimiento del contrato	118
2.2. Resolución del contrato	120
3. <i>Concurso del comprador</i>	124
II. Estudio especial de los bienes cedidos al concursado en régimen de arrendamiento financiero	129
1. <i>Introducción</i>	129
2. <i>Análisis del contrato de arrendamiento financiero (leasing) en el concurso de acreedores y sus incidencias registrales</i>	132
2.1. Naturaleza del contrato de arrendamiento financiero	132
2.2. La resolución del contrato de arrendamiento financiero	135
2.2.1. Resolución del contrato por incumplimiento	135
2.2.2. Resolución del contrato en interés del concurso	139
2.2.3. Homologación judicial del acuerdo alcanzado en un incidente de resolución del contrato de arrendamiento financiero	141

	<i>Página</i>
2.2.4. Conclusión del contrato por expiración del plazo pactado	141
2.2.5. La resolución judicial previa a la declaración de concurso	142
2.3. El contrato de arrendamiento financiero en la fase de liquidación	142
3. Conclusiones	145
III. Bienes vendidos mediante contratos de financiación inscritos en el registro de bienes muebles	146
1. <i>Distinto tratamiento de los bienes vendidos con pacto de reserva de dominio, prohibición de disponer o condición resolutoria</i>	<i>146</i>
2. Conclusiones	151
 CAPÍTULO 4	 153
I. Transmisión de activos sobre los que no existe inscrito ni anotado privilegio especial. Delimitación de la materia . . .	153
II. Restricciones del poder dispositivo sobre los bienes del concursado derivadas de procedimientos ajenos al concursal. Medidas cautelares sobre los bienes de la masa activa .	154
III. Limitaciones a los actos de disposición realizados por el concursado durante la vigencia del concurso	161
1. <i>Medidas limitativas de la facultad de disponer del deudor . . .</i>	<i>161</i>
1.1. En la fase común	161
1.2. En el convenio	167
1.3. En la fase de liquidación	172
2. <i>Necesidad de autorización judicial</i>	<i>174</i>
2.1. En la fase común	174
2.2. En el convenio	179
2.3. En la fase de liquidación	179

IV. Tipos y objeto de los negocios traslativos: regla del conjunto o transmisión de bienes aislados; regla de la subasta o transmisión directa. La subasta electrónica como medio de realización de la masa activa.	184
1. <i>En la fase común</i>	184
2. <i>En el convenio</i>	186
3. <i>En la fase de liquidación.</i>	188
4. <i>La subasta electrónica como medio de realización de la masa activa</i>	191
V. Transmisión voluntaria de bienes post conclusión	202
1. <i>Personas físicas</i>	202
2. <i>Personas jurídicas</i>	204
2.1. <i>Cierre provisional y definitivo</i>	204
2.2. <i>Régimen jurídico</i>	208
3. <i>Incidencia de la jurisprudencia tributaria</i>	218
CAPÍTULO 5	225
I. Bienes embargados.	226
1. <i>Prohibición y suspensión de ejecuciones y apremios</i>	226
1.1. <i>En fase común</i>	226
1.2. <i>Fase de convenio</i>	231
1.3. <i>En la fase de liquidación</i>	236
2. <i>Cancelación de las anotaciones de embargo</i>	238
2.1. <i>En la fase común</i>	239
2.2. <i>Una vez aprobado el convenio</i>	242
2.3. <i>En la fase de liquidación</i>	246
II. Especialidades derivadas de la presencia de garantías reales afectantes a bienes del activo.	247
1. <i>Introducción</i>	247
2. <i>Conceptos de interés</i>	248

	<i>Página</i>
2.1. Lista de créditos especialmente privilegiados y contenido del privilegio	248
2.2. Prenda de créditos futuros	251
2.3. Necesidad de reconocimiento	258
2.4. Escritura de hipoteca posterior a la declaración de concurso	266
2.5. Hipoteca unilateral	272
2.6. Cuantificación del privilegio especial	273
2.7. Concursado tercer poseedor	278
2.8. Concursado hipotecante no deudor	280
2.9. Deuda concursal garantizada con bien de tercer poseedor o hipotecante no deudor	288
2.10. Transmisión de la finca hipotecada en garantía de una deuda concursal con subsistencia de la garantía mediante subrogación del adquirente	291
2.10.1. Transmisión aislada	291
2.10.2. Transmisión de bienes integrados en unidad productiva	298
2.11. Supuestos excepcionales de cancelación de la hipoteca sin pago al acreedor	299
2.11.1. Hipoteca rezagada	299
2.11.2. Acreedores especialmente relacionados	302
2.11.3. Crédito cancelado económicamente pero no registralmente	311
III. Procedimientos de realización del bien hipotecado que conllevan la cancelación de la hipoteca	314
1. <i>Introducción</i>	314
2. <i>Legislación aplicable</i>	316
3. <i>Realización de la hipoteca mediante ejecución separada (pieza separada) dentro del concurso</i>	316
4. <i>Realización de la hipoteca mediante ejecución colectiva dentro del procedimiento concursal</i>	317

	<i>Página</i>
5. <i>Transmisión de bienes o derechos integrados en unidad productiva</i>	319
6. <i>Regla inderogable de destino del precio</i>	320
7. <i>Especialidades de la ejecución una vez abierta la liquidación</i> .	321
8. <i>Evolución de la legislación concursal</i>	323
8.1. <i>Liquidación conforme a la Ley Concursal</i>	324
8.2. <i>Liquidación conforme a la primera redacción del Texto Refundido</i>	329
8.3. <i>Liquidación conforme a la redacción del Texto Refundido por la Ley 16/2022</i>	330
9. <i>Fase de convenio</i>	334
10. <i>Liquidación de activo sobrevenido, mediante la reapertura del concurso</i>	339
IV. Calificación registral del documento judicial cancelatorio .	340
1. <i>Introducción</i>	340
2. <i>Tribunal Supremo</i>	340
3. <i>Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (antes Dirección General de los Registros y del Notariado)</i>	349
3.1. <i>Debe calificarse conjuntamente el documento que contiene la transmisión con el que contiene la orden cancelatoria</i>	349
3.2. <i>A diferencia de las anotaciones de embargo no procede cancelar la hipoteca con carácter previo a la transmisión de la finca, para facilitarla</i>	350
3.3. <i>El incumplimiento de las previsiones del plan de liquidación Impide la inscripción</i>	351
3.4. <i>Participación del acreedor</i>	353
3.4.1. <i>Anotación de embargo</i>	353
3.4.2. <i>Hipoteca</i>	354
3.5. <i>Supuestos exceptuados de calificación por haber sido judicialmente resueltos</i>	355

	<i>Página</i>
3.6. Desconocimiento en el concurso del carácter privilegiado del crédito	360
3.7. Título para cancelar	362
3.8. Determinación de asientos a cancelar	363
3.9. Constancia de la firmeza, que debe acreditarse antes de interponer el recurso	364
 CAPÍTULO 6	 367
I. Supuestos en que la declaración de concurso no suspende/impide ejecuciones ordinarias o hipotecarias sobre bienes del activo	 368
1. <i>Introducción</i>	368
2. <i>Excepción general que impide la ejecución de la garantía</i>	369
3. <i>Ejecución que incorpora declaración de innecesidad emitida por el juzgado concursal</i>	370
3.1. Ejecución ordinaria	370
3.2. Ejecución de garantías reales	374
4. <i>Ejecución tramitada sin declaración de innecesidad</i>	378
4.1. Culminada antes de la declaración de concurso	378
4.2. Concursado tercer poseedor de los bienes hipotecados	379
4.3. Ejecuciones sobre naves o aeronaves dentro del año siguiente a la declaración de concurso	380
 II. Efectos de la declaración de concurso sobre actos previos que perjudiquen el interés del concurso: rescisión concursal	 383
 III. Ejecuciones sobre bienes no liquidados, cuando la conclusión del concurso se produce sin haber sido satisfechas las deudas por no haber activo suficiente	 398
1. <i>Introducción</i>	398
2. <i>Concurso de persona natural</i>	400
3. <i>Concurso de persona jurídica</i>	400

	<i>Página</i>
3.1. Cierre de la hoja registral	400
3.2. Posibilidad de que se tramiten ejecuciones ordinarias o de garantías reales contra sus bienes	401
3.2.1. Admisibilidad	401
3.2.2. Legitimación procesal activa y pasiva de la sociedad extinguida	402
3.3. Transmisiones voluntarias de estos bienes	407
4. <i>Común para el concurso de persona natural o persona jurídica: Medidas destinadas a concluir la liquidación de la masa activa</i>	407
5. <i>Calificación registral</i>	408
5.1. Posibilidad de anotar un embargo	408
5.2. Inscripción de la ejecución consumada	410
CAPÍTULO 7	413
I. Procedimientos especiales de microempresa	413
1. <i>Concepto</i>	413
2. <i>Clases</i>	418
3. <i>Normas comunes</i>	418
4. <i>Administración y disposición patrimonial</i>	421
5. <i>Procedimiento de continuación</i>	424
6. <i>Procedimiento de liquidación</i>	427
7. <i>Conclusión del procedimiento especial</i>	431
II. Estudio especial de la paralización de ejecuciones	432
III. Calificación registral de documentos relativos a ejecuciones contra bienes del deudor	436
1. <i>Principio de inoponibilidad de lo no inscrito</i>	436
2. <i>Excepción para el caso de no haberse practicado la inscripción de la declaración de concurso o de apertura del procedimiento especial de microempresa</i>	437
IV. Concurso sin masa y procedimientos de microempresa	441

	<i>Página</i>
1. <i>Concurso sin masa</i>	441
1.1. La primera especialidad es el alcance limitado y específico del auto de declaración de concurso . . .	442
1.2. La segunda especialidad es el nombramiento y función inicial del administrador concursal	443
1.3. La tercera especialidad es el auto complementario	444
1.4. Cuarta especialidad: conclusión y cierre registral de la sociedad concursada	444
2. <i>Aplicación del concurso sin masa a la microempresa</i>	446
 CAPÍTULO 8	 455
I. Introducción	456
II. Presupuestos del precurso	457
III. Comunicación de inicio de negociaciones.	459
1. <i>Paralización de ejecuciones que afecten a bienes necesarios</i> . .	460
2. <i>Paralización de ejecuciones que afecten a otros bienes.</i>	462
3. <i>Ejecuciones excluidas de la paralización</i>	463
4. <i>Reglas especiales respecto de los créditos con garantía real y de los créditos públicos.</i>	463
IV. Planes de reestructuración	465
1. <i>Paralización de ejecuciones</i>	465
2. <i>Contenido del plan de reestructuración</i>	466
3. <i>Aprobación del plan</i>	468
3.1. Aprobación necesaria por los socios de un plan de reestructuración.	473
3.1.1. Aumentos de capital social	473
3.1.1.1. Aumentos de capital social con cargo a aportaciones dinerarias . .	473

ÍNDICE GENERAL

	<i>Página</i>
3.1.1.2. Aumentos de capital social mediante conversión de créditos o mediante la compensación de créditos	474
3.1.2. Reducciones de capital social	476
3.1.3. Modificaciones estructurales	476
3.2. Aprobación facultativa de un plan de reestructuración	477
3.2.1. Aumentos de capital social:	477
3.2.1.1. Aumentos de capital social con cargo a aportaciones dinerarias ..	477
3.2.1.2. Aumentos de capital social mediante conversión de créditos o mediante la compensación de créditos	478
3.2.2. Reducciones de capital social	478
3.2.2.1. Reducción a cero sin derecho de preferencia de los socios en la suscripción o en la asunción.....	478
3.2.2.2. Reducción a cero sin acreditación de la pérdida íntegra del capital social conforme a la legislación societaria	479
3.2.2.3. Reducción de capital social a cero sin pérdida total del capital social	479
3.2.3. Modificaciones estructurales	480
4. <i>Ejecución del plan</i>	480
5. <i>Ejecución separada de créditos con garantía real</i>	484
6. <i>Impugnación del plan</i>	484
7. <i>Resolución del plan</i>	485
8. <i>Regímenes especiales</i>	485
9. <i>Ejemplo de auto que rechaza aprobar el plan de reestructuración de aprobación facultativa</i>	486

	<i>Página</i>
ÍNDICE DE JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA TRANSCRITAS EN EL TEXTO.....	493

ANEXOS

ANEXO 1	
Modelos.....	509
ANEXO 2	
Instrucción de Servicio 1/2024, de 27 de junio de 2024, de la Secretaría de Gobierno TSJMU. Comunicaciones electrónicas de las Oficinas Judiciales y los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles	595
EPÍLOGO	607

Capítulo 1

SUMARIO: I. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES. 1. *Actos inscribibles en los Registros de la Propiedad y de Bienes Muebles.* 2. *Actos inscribibles en el Registro Mercantil.* II. TÍTULO FORMAL. 1. *Posibles títulos formales.* 2. *Comunicación de las resoluciones judiciales a los Registros Públicos.* III. FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES Y ASIENTOS A PRACTICAR EN LOS REGISTROS PÚBLICOS. IV. CARÁCTER NO CONSTITUTIVO DE LA TOMA DE RAZÓN REGISTRAL DEL CONCURSO, EN PARTICULAR EN LOS REGISTROS DE BIENES. V. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL CONCURSADO. VI. CANCELACIÓN DE SITUACIONES CONCURSALES REGISTRADAS. 1. *En los Registros de bienes.* 2. *En el Registro Mercantil.* VII. ADMINISTRACIÓN CONCURSAL. VIII. MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE SOCIEDADES EN CONCURSO O PRECONCURSO TRAS EL REAL DECRETO-LEY 5/2023, DE 28 DE JUNIO. 1. *Posibilidad de participación en modificaciones estructurales.* 2. *Protección de los acreedores concursales.*

I. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES

En un procedimiento concursal se dictan múltiples resoluciones judiciales que son susceptibles de inscripción y publicidad registral, tanto en el Registro de la Propiedad y en el Registro de Bienes Muebles (a los que nos vamos a referir aquí como registros de bienes), como en el Registro Mercantil.

Por una parte, encontramos resoluciones cuyo contenido implica una mutación jurídico real del bien mueble o inmueble en cuestión. Se trata, por ejemplo, del caso de las adjudicaciones derivadas de la realización de un bien o cancelaciones de cargas que pesan sobre el mismo. Las especialidades de la calificación e inscripción de estos títulos los trataremos en los capítulos correspondientes al acto de que se trate.

Hay, por otra parte, resoluciones que tienen por objeto publicar en los registros situaciones concursales que afectan a sujetos determinados. Es a este grupo de resoluciones a las que nos referiremos en este epígrafe, diferenciando entre actos inscribibles en los registros de bienes por un lado, y Registro Mercantil por otro.

1. ACTOS INSCRIBIBLES EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y DE BIENES MUEBLES

Se regula esta cuestión, con carácter general, en el **artículo 558.1 del TRLC** que establece que:

«serán objeto de anotación o de inscripción en el folio correspondiente a cada uno de los bienes o derechos pertenecientes a la masa activa que figuren inscritos a nombre del concursado en los registros de bienes a que se refiere esta ley, las resoluciones relativas a la declaración y reapertura del concurso; las que se dicten en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa; las limitaciones que se establezcan en la sentencia de aprobación del convenio; la conclusión del concurso, y cuantas resoluciones las modifiquen o las dejen sin efecto».

Tras la **Ley 16/2022, de 5 de septiembre**, de reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, en lo sucesivo, ley de reforma concursal, el artículo transcrito no recoge la inscripción del nombramiento y cese del administrador concursal, apertura de la fase de liquidación, aprobación del plan de liquidación y limitaciones derivadas de la sentencia de calificación.

Respecto del convenio, sustituye la referencia a la inscripción de la aprobación del convenio por la de las limitaciones que se establezcan en la sentencia que lo apruebe, pero el **art. 390 TRLC** sigue diciendo que a dicha sentencia debe darse la misma publicidad que al auto de declaración del concurso.

Respecto del nombramiento y cese de administrador concursal debe entenderse que su inscripción forma parte de la de la declaración de concurso que debe necesariamente contenerla y, respecto de la apertura de la fase de liquidación se considera inscribible en todo caso, dado que lo son, según el mismo artículo, cuantas resoluciones se dicten en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos de la masa activa y, además, que el **art. 410 TRLC** le concede la misma publicidad de la declaración de concurso.

No obstante, no todas las resoluciones concursales susceptibles de publicidad registral están previstas en este precepto, ni siquiera en la propia Ley Concursal. Es por ello que se relacionan a continuación las distintas

resoluciones concursales inscribibles en los registros de bienes, tratándolas de manera sistematizada, procurando seguir el orden cronológico en el que pueden ser adoptadas:

– Conforme al **artículo 3 de la Ley Hipotecaria** será inscribible el testimonio del auto de homologación de un plan de reestructuración así como, **según el artículo 82 de la misma Ley**, reformados ambos por la Ley 16/2022, las cancelaciones que ordene.

– Conforme al **artículo 37.1 del TRLC** se inscribirá la declaración de concurso en el folio de la finca o derecho correspondiente *«con indicación del órgano judicial que la hubiera dictado, del carácter de la resolución y de la fecha en que se hubiera producido; la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa, así como la identidad del administrador o de los administradores concursales»*. En el caso de cese del administrador concursal y nombramiento de uno nuevo, el **artículo 101.1 del TRLC** prevé que: *«al nuevo nombramiento se dará la misma publicidad que hubiera tenido el nombramiento del administrador concursal sustituido»*. En igual sentido, el **artículo 108 del TRLC** establece que: *«al cambio de las situaciones de intervención o de suspensión y la consiguiente modificación de las facultades de la administración concursal se le dará la misma publicidad que la acordada para la declaración de concurso»*.

– Aunque tampoco lo menciona la Ley Concursal, por su importancia y por los efectos que la propia LC le otorga hay que incluir la posibilidad de constatar registralmente la resolución declarando no estar afecto o no ser necesario un bien a la actividad profesional o empresarial del deudor, con arreglo al **artículo 691.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, declaración que corresponde siempre al Juez del Concurso, según el **art. 147.1 TRLC**.

– Con arreglo al **artículo 390 del TRLC**: *«a la sentencia por la que se apruebe el convenio se le dará la misma publicidad que a la del auto de declaración de concurso»*. En relación con el convenio, cabe destacar que las eventuales medidas limitativas o prohibitivas que pueda contener el mismo serán inscribibles en los registros públicos correspondientes según el **artículo 321 del TRLC**, sin perjuicio de que, según el **art. 558.3 TRLC**: *«la anotación o la inscripción en los registros de personas y de bienes a que se refiere esta ley de las medidas de apoyo al concursado por razón de su discapacidad establecidas en el convenio no impedirá el acceso a los registros públicos de los actos que las infrinjan, pero perjudicará a cualquier titular registral la acción de ineficacia o de reintegración de la masa que, en su caso, se ejercite»*.

Por su parte, el **artículo 401.2 del TRLC** prevé que al auto que declare el cumplimiento del convenio se le dé la misma publicidad que a la aprobación del mismo.

– Conforme al **artículo 410 del TRLC** *«A la resolución judicial que declare la apertura de la fase de liquidación, se dará la misma publicidad que a la del auto de declaración de concurso»*.

– Conforme al **artículo 498 del TRLC** cabe defender la publicidad registral de la resolución judicial que apruebe el plan de pagos que contenga medidas limitativas o prohibitivas de los derechos de disposición o administración del deudor.

– Conforme al **artículo 558.1 del TRLC** será también susceptible de inscripción el auto que acuerde la conclusión del concurso.

– Conforme al **artículo 506.1 del TRLC**: *«a la reapertura del concurso se le dará la misma publicidad que la que se hubiera dado a la declaración de concurso»*.

– Con arreglo al **artículo 692 bis.4 del TRLC** la apertura del procedimiento especial de microempresas *«será inscrita en los registros de (...) bienes conforme a las reglas del libro primero»*. Del mismo modo el **art. 712.2 TRLC** ordena publicar en el Registro de la Propiedad la suspensión de ejecuciones que se estén tramitando sobre bienes del deudor, lo que parece puede practicarse mediante una nota marginal que indique si la suspensión es por tres o cuatro meses. Por último, en estos procedimientos son inscribibles los mismos actos señalados en los libros primero y segundo, por la remisión que contiene el **artículo 689 del TRLC**.

2. ACTOS INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO MERCANTIL

Con carácter general, el **artículo 557.1 del TRLC** dispone que: *«serán objeto de anotación o de inscripción en el folio correspondiente al concursado en los registros de personas a que se refiere esta ley, las resoluciones relativas a la declaración y reapertura del concurso; las que se dicten en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa; las limitaciones que se establezcan en la sentencia de aprobación del convenio; la calificación del concurso como culpable; la conclusión del concurso, y cuantas resoluciones las modifiquen o las dejen sin efecto»*.

Este artículo suprime, respecto de los actos inscribibles en el RM, la previsión expresa de inscripción de la apertura de la fase de liquidación, la aprobación del plan de liquidación, y la resolución de la impugnación del

auto de conclusión. Respecto del convenio, sustituye la inscripción de la aprobación del convenio por la de las limitaciones que se establezcan en la sentencia que lo apruebe.

No obstante respecto de la apertura de la fase de liquidación se considera inscribible en todo caso, dado su contenido que incluye la disolución de la sociedad, el cese del órgano de administración y su sustitución por el administrador concursal (**art. 413.2 TRLC**) y, respecto de la inscripción del convenio y de la apertura de la liquidación, ya sabemos que los **artículos 390 y 410 TRLC** les concede la misma publicidad de la declaración de concurso.

El art. 463 del TRLC permite la inscripción del auto de formación de la sección de calificación en el folio abierto a la entidad afectada por la adopción de medidas administrativas que comporten su disolución y liquidación, excluyendo la posibilidad de declaración del concurso.

De la inscripción de la declaración del concurso se ocupa el **artículo 36.2 del TRLC** que establece que «si el concursado, persona natural o jurídica, fuera sujeto inscribible en el Registro mercantil, se anotarán y, una vez el auto devenga firme, se inscribirán en la hoja que esa persona tuviera abierta la declaración de concurso, con indicación del órgano judicial que la hubiera dictado, del carácter de la resolución y de la fecha en que se hubiera producido; la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integren la masa activa, así como la identidad del administrador o de los administradores concursales. Cuando no constase hoja abierta al concursado, se practicará previamente la inscripción de este en el Registro mercantil». Al igual que se ha comentado a propósito de los registros de bienes, en el Registro Mercantil también se inscribirán con arreglo al **artículo 101.1 y 108 del TRLC** el cambio en la persona del administrador concursal y la alteración del régimen de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado.

De la inscripción de la conclusión del concurso por finalización de la liquidación o insuficiencia de la masa activa se ocupa el **artículo 485 del TRLC**, que dispone que *«el juez ordenará el cierre provisional de la hoja abierta a esa persona jurídica en el registro público en el que figure inscrita. En cuanto esta resolución devenga firme, el letrado de la Administración de Justicia expedirá mandamiento conteniendo testimonio de la resolución, con expresión de la firmeza, que remitirá por medios electrónicos al registro correspondiente. Transcurrido un año a contar desde que se hubiera ordenado por el juez el cierre de la hoja registral sin que se haya producido la reapertura del concurso, el registrador procederá a la cancelación de la inscripción de la persona jurídica, con cierre definitivo de la hoja»*.

Se entiende que al no haberse previsto que se practique de oficio la conversión del cierre provisional en definitivo por el transcurso del año sin que conste en el Registro Mercantil la reapertura del concurso, aplicando la legislación procesal e hipotecaria, corresponde al LAJ la competencia para extender diligencia de ordenación acreditativa de no haberse acordado dicha reapertura que deberá presentarse al Registro Mercantil interesando que se extienda el asiento cancelatorio de todos los asientos practicados en la hoja registral de la sociedad.

Tratándose de la conclusión del concurso del concurso de microempresa el artículo **720.2 TRLC** dice que: *«En el auto de conclusión del procedimiento especial de liquidación del deudor persona jurídica, el juez ordenará la cancelación de la hoja abierta a esa persona jurídica en el registro público en el que figure inscrita, con cierre definitivo de la hoja»*.

Lo que no procede ya, ni en caso de conclusión de concurso de microempresa que mantiene el régimen del anterior art. 485 TRLC, ni en el del concurso del libro primero es acordar la extinción de la persona jurídica concursada.

Sobre la reapertura del concurso persona jurídica dice el **artículo 506.2 del TRLC** que: *«en el propio auto en que se acuerde la reapertura el juez ordenara la reapertura de la hoja registral de la concursada en la forma prevista en el Reglamento del Registro mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio»*.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que es aplicable al Registro Mercantil lo dicho en el apartado anterior sobre registro de bienes, en cuanto a la publicidad registral del convenio de acreedores (**artículos 390 y 321**), de la apertura de la fase de liquidación (**artículo 410**) y del procedimiento especial de microempresas (**artículo 692 bis.4**) así como de la suspensión de ejecuciones en éste (**art. 712.2 TRLC**).

En cuanto a la inhabilitación de personas naturales por la sentencia de calificación del concurso para administrar bienes ajenos o representar a cualquier persona, el **artículo 455.2.2.º del TRLC** establece que: *«se notificará al Registro de la Propiedad y al Registro Mercantil para su constancia en la hoja de la concursada y en las demás del registro en que aparezca la persona inhabilitada, así como en el Índice único informatizado del artículo 242 bis de la Ley Hipotecaria»*. En esta comunicación deberá constar la duración del período de inhabilitación que haya fijado el juez y el día inicial del cómputo.

Complementan lo dicho hasta ahora los **artículos 320 y 322 del Reglamento del Registro Mercantil**, si bien prevalece en todo caso lo dispuesto

en el Texto Refundido de la Ley Concursal al que deberá ajustarse una futura reforma de dicho Reglamento:

Artículo 320. Inscripción del concurso.

1. *En la hoja abierta a cada empresario individual, sociedad o entidad inscribible se inscribirán:*

a) *Los autos de declaración y de reapertura del concurso voluntario o necesario.*

b) *El auto de apertura de la fase de convenio; la sentencia de aprobación del convenio; la sentencia que declare el incumplimiento del convenio, y la sentencia que declare la nulidad del convenio.*

c) *El auto de apertura de la fase de liquidación, el auto de aprobación del plan de liquidación, y, en su caso, el auto que refleje la adopción de medidas administrativas que comporten la disolución de una entidad y que excluyen la posibilidad de declarar el concurso.*

d) *El auto de conclusión del concurso y la sentencia que resuelve la impugnación del auto de conclusión.*

e) *El auto de formación de la sección de calificación y la sentencia de calificación del concurso como culpable.*

f) *Cuantas resoluciones dicte el juez del concurso en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa.*

2. *En el caso de declaración conjunta del concurso de varios deudores y en el caso de acumulación de concursos, se hará constar esta circunstancia en la hoja abierta a cada uno de los deudores, con expresión de la identidad de los demás.*

Artículo 322. Inscripción en el Registro Mercantil.

1. *En la inscripción que se practique en la hoja abierta al sujeto inscrito se transcribirá la parte dispositiva de la resolución judicial, con expresión del nombre y número del juzgado o del tribunal que la hubiera dictado, la identidad del juez o, en el caso de tribunales colegiados, del ponente, el número de autos y la fecha de la resolución.*

2. *Si no estuviera inscrito en el Registro Mercantil el empresario individual que hubiera sido declarado en concurso de acreedores, se procederá, con carácter previo, a su inscripción en virtud de un mandamiento judicial, que deberá contener las circunstancias necesarias para dicha inscripción.*

3. *Si no estuviera inscrita en el Registro Mercantil la sociedad mercantil que hubiera sido declarada en concurso de acreedores, se procederá a su inscripción. En el caso de que faltara la escritura de constitución, la inscripción se practicará en virtud de*

un mandamiento judicial, que deberá contener, al menos, la denominación y el domicilio de la sociedad y la identidad de los socios de los que el juez tenga constancia.

II. TÍTULO FORMAL

1. POSIBLES TÍTULOS FORMALES

Se trata del mandamiento librado por el Letrado de la Administración de Justicia que deberá insertar la correspondiente resolución judicial cuya constatación registral se pretenda, indicando si es o no firme.

Lo expuesto resulta tanto de la normativa hipotecaria general — **artículos 257 de la Ley Hipotecaria y 165 de su Reglamento**— como del Texto Refundido de la Ley Concursal, que en el **artículo 555.1** prevé que: «*los asientos exigidos por esta ley en los registros públicos de personas y de bienes se practicarán en virtud de mandamiento librado por el Letrado de la Administración de Justicia. En el mandamiento se expresará el órgano judicial que hubiera dictado la resolución, la fecha y la naturaleza de la resolución, el número de autos y si la correspondiente resolución es o no firme*».

La constancia de la firmeza se precisa porque, salvo que sea imprescindible para el acceso al Registro de la resolución de que se trate a lo que nos referimos más adelante, la regla general es que la falta de firmeza no impide que se practique el asiento de que se trate bajo la forma de una anotación preventiva que, a diferencia de la breve duración prevista en la legislación hipotecaria para las anotaciones por defecto subsanable, tiene la duración ordinaria de una anotación preventiva:

Art. 555.2 TRLC: Las anotaciones preventivas que deban extenderse en los registros públicos de personas o de bienes por falta de firmeza de la resolución caducarán, en todo caso, a los cuatro años desde la fecha de la anotación misma y se cancelarán de oficio o a instancia de cualquier interesado. El Letrado de la Administración de Justicia, antes de que se produzca la caducidad, podrá decretar la prórroga de la anotación por cuatro años más.

En relación con el plan de reestructuración del libro segundo se introducen reglas especiales tanto en la Ley Concursal como en la Ley Hipotecaria:

Artículo 650. Actos de ejecución del plan.

- 1. Los actos de ejecución del plan que sean inscribibles en los registros públicos se inscribirán en estos, conforme a la legislación que les sea aplicable.*
- 2. Cuando el plan contuviera medidas que requirieran acuerdo de junta o asamblea de socios y esta no las hubiera acordado, los administradores de la sociedad y, si no*

lo hicieren, quien designe el juez a propuesta de cualquier acreedor legitimado, tendrán las facultades precisas para llevar a cabo los actos necesarios para su ejecución, así como para las modificaciones estatutarias que sean precisas. En estos casos, el auto de homologación será título suficiente para la inscripción en el Registro mercantil de las modificaciones estatutarias contenidas en el plan de reestructuración.

La disposición final 2.2 de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre introduce una nueva redacción de la Ley Hipotecaria:

Artículo 3.

Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. También podrán ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior en virtud de testimonio del auto de homologación de un plan de reestructuración, del que resulte la inscripción a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que lo hayan suscrito o a los que se les hayan extendido sus efectos.

Artículo 82.

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico en la cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos. La cancelación de inscripciones o anotaciones preventivas a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que resulte de un plan de reestructuración homologado respecto a quienes lo hubieran suscrito o a quienes se les hubieran extendido sus efectos se practicará por testimonio del auto de homologación de ese acuerdo.

Siendo destacable que, finalmente, no se admitió la redacción incorporada en el proyecto de ley de reforma que ordenaba inscribir o cancelar, respectivamente, aunque no fuera firme el auto de homologación del plan de reestructuración. Por tanto, mientras no sea firme dicho auto procederá practicar anotación preventiva de su contenido que se convertirá en inscripción o cancelación cuando se resuelva la impugnación.

Y, respecto del procedimiento especial de liquidación del libro tercero, se establece:

Artículo 708. Ejecución de las operaciones de liquidación.

6. A los efectos de acceso al registro de las operaciones de liquidación llevadas a cabo a través de la plataforma, se entenderá como título inscribible la certificación generada electrónicamente por el sistema.

Además de los títulos formales señalados en los párrafos anteriores, es posible que la inscripción en el registro de bienes de la situación concursal de la sociedad titular se practique mediante comunicación del Registro Mercantil:

Así lo prevé el TRLC:

Artículo 559. Coordinación entre registros públicos.

Reglamentariamente podrán establecerse mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos en los que, conforme a lo establecido en esta ley, hayan de anotarse e inscribirse la declaración de concurso y aquellas otras resoluciones a que se refieren los artículos anteriores.

Y lo desarrolla el RRM:

Artículo 323. Remisión de datos al Registro Mercantil Central y a los registros públicos de bienes.

2. Si los datos relativos a los bienes que obraran en las actuaciones y en el mandamiento fueran suficientes, el mismo día en que se hubiera practicado el correspondiente asiento, los registradores mercantiles remitirán una certificación del contenido de la resolución dictada por el juez del concurso al Registro de la Propiedad, al Registro de Bienes Muebles o a cualquier otro registro público de bienes competente.

3. La comunicación a los registros públicos de bienes será telemática y estará autorizada con la firma electrónica del registrador mercantil o, si no fuera posible, se realizará mediante correo certificado urgente, con acuse de recibo. Esta certificación será título bastante para practicar los correspondientes asientos.

Lo que no puede aceptarse es que se pretenda inscribir una determinada resolución concursal de las que estamos examinando a partir de documentos distintos de los previstos en el propio TRLC, singularmente a partir de informaciones obtenidas del Registro Público Concursal, del B.O.E. o del B.O.R.M.E. sin perjuicio de que su contenido pueda complementar lo que resulte del documento presentado. El régimen legal impone que una vez dictado el auto de declaración de concurso debe procederse a expedirse los mandamientos dirigidos al Registro Mercantil y a los registros de bienes a tenor de los **artículos 557 y 558 del TRLC**.

2. COMUNICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES A LOS REGISTROS PÚBLICOS

El **artículo 556 del Texto Refundido de la Ley Concursal** dispone: «1. El traslado de los mandamientos y de la documentación necesaria para la práctica

de los asientos se realizará preferentemente por medios electrónicos desde el juzgado a los registros correspondientes. Excepcionalmente, si no fuera posible, los mandamientos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, para su presentación inmediata en los registros correspondientes. 2. El traslado o la entrega se realizarán el mismo día de la notificación a las partes de la resolución judicial a la que se refieran. El procurador que reciba el mandamiento deberá presentarlo en el registro público correspondiente ese mismo día o el siguiente hábil, aunque no le hubiera sido facilitada provisión de fondos».

Por su parte, la **Ley Hipotecaria**, tras la entrada en vigor el 9 de mayo de 2024 de la ley 11/2023 de digitalización de actuaciones registrales, mantiene, con carácter excepcional en su **artículo 252.3**, la posibilidad de presentar títulos en los Registros Públicos a través del telefax.

Desarrollando esta posibilidad se ha aprobado por la Secretaría de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia la Instrucción de Servicio 1/2024, de 27 de junio de 2024 sobre Comunicaciones electrónicas de las Oficinas Judiciales y los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que se incorpora a este Manual como anexo número 1, cuya parte dispositiva dice:

1. Generalización de canal electrónico único

A partir de la entrada en vigor de esta Instrucción todas las comunicaciones emitidas y recibidas por y en las oficinas judiciales en sus relaciones con los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles deberán producirse —sólo y exclusivamente— por vía electrónica securizada y con rastro pleno de trazabilidad en el sistema de gestión procesal (Minerva/Atenea).

La vía electrónica debe considerarse única, desterrando el correo electrónico, papel o fax.

Excepcionalmente, solo en los supuestos de imposibilidad técnica objetivada para ser presentados electrónicamente, circunstancia que deberá hacerse constar en el mandamiento (p.ej. caída de los sistemas) los documentos podrán presentarse conforme prescribe el artículo 252.3 de la Ley Hipotecaria.

2. Canal de comunicación electrónico con los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

La remisión de comunicaciones electrónicas se realizará en el sistema de gestión procesal, a través de SIR, seleccionando en Minerva el buzón AAPP, introduciendo el código DIR3 del Registro correspondiente y eligiendo como tipo de notificación la letra «W».

3. Oficina responsable de la comunicación electrónica

Los LAJ se asegurarán que todos los funcionarios integrantes de los Cuerpos generales conocen y aplican la presente instrucción.

La oficina que dicta la resolución procesal que deba producir efectos en el Registro es la competente para librar las comunicaciones electrónicas que procedan.

4. Colaboración de Profesionales

En la medida en que la intervención de los profesionales (habitualmente procuradores) sea necesaria para el completo diligenciamiento de los mandamientos dirigidos a los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en cuanto que actúan como presentantes y son los obligados al pago de los impuestos y cargas tributarias, los LAJ incluirán en la tasación de costas los derechos y suplidos que se generen.

5. Justicia rogada y desistimiento del asiento de presentación

Si se produce el desistimiento por el presentante o los interesados de su solicitud de anotación o inscripción, deberá formularse antes del efectivo despacho del título, con lo que deberá comunicarse de forma inmediata por la Oficina Judicial al registro que corresponda (artículo 250.2 Ley Hipotecaria).

Con carácter general, por tanto, los Juzgados podrán remitir los mandamientos telemáticamente a través del SIR o Sistema de Interconexión de Registros, y excepcionalmente, en caso de imposibilidad técnica, a través del telefax, de forma que los títulos presentados por esta última vía causar un asiento de presentación pleno —esto es, con su plazo de vigencia ordinaria de sesenta días hábiles— siempre que la autenticidad del documento sea comprobada a través del código seguro de verificación, tal y como lo admitió en su día la **Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 2019**, y hoy contempla expresamente el citado **artículo 252.3 de la Ley Hipotecaria**. En otro caso, es decir, de no haber podido verificar la autenticidad del documento a través del código seguro de verificación (ya sea por imposibilidad técnica o por cualquier otra causa, como pudiera ser la ilegibilidad del CSV), el asiento de presentación del título remitido por fax *«caducará si en el plazo de diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro el título original o su copia autorizada»*.

Por otro lado, existe otra vía de presentación telemática que puede utilizar el procurador o cualquier interesado, siempre que la autenticidad del título sea comprobable a través del código seguro de verificación, y es la de remitirlo a través de la Sede Electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España a la que se refieren los **artículos 240 y 245 de la Ley Hipotecaria**.

Esta posibilidad ya fue admitida con anterioridad a la reforma de la ley 11/2023 por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en **Resolución de 14 de enero de 2021** (BOE de 28 de enero):

«2. En relación con el fondo del asunto, esta Dirección General ya viene admitiendo como documentos auténticos a efectos de presentación en el Registro el traslado a papel de los mismos cuando contengan un Código Seguro de Verificación que permita contrastar su autenticidad. Por tanto, aunque la presentación de documentos electrónicos puede hacerse por vía telemática, nada impide también la presentación en papel cuando tienen un código seguro de verificación.

Dispone el artículo 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: "1. Los Juzgados y Tribunales y las Fiscalías están obligados a utilizar cualesquiera medios técnicos, electrónicos, informáticos y telemáticos, puestos a su disposición para el desarrollo de su actividad y ejercicio de sus funciones. 2. Los documentos emitidos por los medios anteriores, cualquiera que sea su soporte, gozarán de la validez y eficacia de un documento original siempre que quede garantizada su autenticidad, integridad y el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes procesales".

*Por su parte la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, reitera dicha obligación en sus artículos 1.2, 6.3 y 8, garantizando el derecho tanto de los particulares como de los profesionales que se relacionan con la Administración de Justicia (artículos 4.2 y 6.2 de la propia Ley), a obtener copias electrónicas de los documentos electrónicos que formen parte del expediente y a su conservación igualmente electrónica. **La utilización del sistema informático se lleva a cabo por medio de la sede electrónica correspondiente (artículo 7), a través de la que deben llevarse a cabo todas las actuaciones que requieran de autenticación (artículo 10), incluida la de la "Comprobación de la autenticidad e integridad de los documentos emitidos por los órganos u organismos públicos que abarca la sede que hayan sido autenticados mediante código seguro de verificación"** (artículo 11.2.h).*

Los documentos generados electrónicamente en el sistema de gestión procesal tienen la consideración de documentos judiciales y tendrán el carácter de documentos públicos siempre que hayan sido firmados con firma electrónica reconocida del secretario (hoy, letrado de la Administración de Justicia), y reúnan los requisitos de competencia y forma exigidos por la Ley (artículo 27).

También establece la Ley que "Las copias realizadas en soporte papel de documentos judiciales electrónicos y firmados electrónicamente por el secretario judicial tendrán la consideración de copias auténticas, siempre que incluyan la impresión de un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Oficina judicial emisora (artículo 28.5)".

*"(...)De ahí se colige que **no hay una exclusión absoluta** de la presentación telemática de documentos judiciales y administrativos por particulares, siempre y*

cuando puedan ser verificados indubitadamente en cuanto a su integridad, veracidad y firma, como ocurre con aquéllos que vienen garantizados con código seguro de verificación.

*Y desde luego **no puede ser rechazada la realizada por el Procurador de los Tribunales que representa a una de las partes en el procedimiento judicial en el que se ha generado, dada la atribución legal de competencia a los procuradores para la realización de los actos de comunicación procesal**».*

Practicado el asiento de presentación, se suspenderá la calificación e inscripción del mandamiento en tanto que no se acredite la diligencia de presentación y pago en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a los artículos 54 del Texto Refundido ITP y AJD aprobado por el RD Leg 1/993 y 122 y 123 de su Reglamento y 254 y 255 de la Ley Hipotecaria. No obstante lo anterior, si el registrador considera bajo su responsabilidad que en la documentación presentada no se contiene ningún hecho imponible, por estar la operación no sujeta a los impuestos referidos, no será necesaria esta gestión, conforme a doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (por todas, **Resolución de 11 de abril de 2016** (BOE 2 de junio de 2016), que establece que ha de decidir el registrador si un determinado acto se halla o no sujeto al pago del Impuesto, o exento, a efectos de acceder a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, pero sin prejuzgar con ello la valoración definitiva en el plano fiscal, que no le compete. Del mismo modo, si el mandamiento no recoge la aceptación del administrador concursal (lo que será frecuente por no haber dado tiempo a formalizarla antes de su expedición), puede también aprovecharse su retirada del Registro para que JC consigne en el mismo mediante diligencia la fecha de aceptación sin la que no está completa la indicación del administrador concursal nombrado que debe constar en el auto, según el **art. 28.1 3.º TRLC**.

III. FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES Y ASIENTOS A PRACTICAR EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

Como antes dijimos, conforme al **art. 555 del Texto Refundido de la Ley Concursal**, en el mandamiento que incorpore la resolución judicial se deberá consignar si es o no firme, motivando en el segundo caso un asiento de anotación preventiva que estará sujeto al plazo general de caducidad de cuatro años, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas sucesivas por períodos de cuatro años, y en el primero un asiento definitivo de inscripción o cancelación, lo que es plenamente concorde con el régimen general del **art. 524.4 LEC**.

Como antes se dijo el proyecto de ley de reforma de la legislación concursal que el Gobierno remitió al Congreso de los Diputados en diciembre de 2021 preveía, como una novedad solo aplicable a la inscripción de actos derivados de los planes de reestructuración regulados en el libro segundo, que pudieran causar inscripción aunque no fueran firmes, modificando al efecto los **artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria**.

Sin embargo la redacción final de la Ley 16/2022, si bien reformó dichos artículos, rechazó incluir en ambos la salvedad referida.

Respecto a las anotaciones del concurso motivadas por el auto no firme de su declaración, para evitar su caducidad y consiguiente cancelación de oficio por el registrador o a instancia de cualquier interesado, se considera muy conveniente que, una vez declarada su firmeza se vuelva a presentar el mandamiento con una simple diligencia del juzgado en la que conste que ya es firme, lo que sería título suficiente para la conversión de la anotación en inscripción definitiva y constituye una alternativa mejor que la de la prórroga de la anotación que, aun siendo posible, debiera reservarse para aquellos casos en que no sea posible la declaración de firmeza, lo que es muy poco frecuente. Cabe destacar que el asiento de conversión de una anotación preventiva en inscripción es gratuito, de conformidad con los **artículos 557.2 y 558.2 del Texto Refundido de la Ley Concursal**, sin perjuicio de los derechos arancelarios que se devenguen por la práctica de las demás operaciones registrales en el marco de ese mismo procedimiento registral (asiento de presentación, notas de afección fiscal, cancelación de asientos caducados, etc.).

Lo dicho en los párrafos anteriores se circunscribe a lo que hemos denominado en el primer epígrafe como asientos que reflejan las situaciones concursales.

En los asientos de los actos jurídicos relativos al dominio u otros derechos, reales o no, sobre las fincas, y que constituyen el objeto propio de los Registros de bienes, rige la regla ordinaria de exigirse la firmeza de la resolución para la práctica de asientos definitivos, como son las inscripciones o las cancelaciones, y no exigirse para las anotaciones. Sin perjuicio de un mayor desarrollo en los apartados correspondientes de este manual, baste ahora exponer la doctrina de la DGSJFP con la siguiente resolución:

Resolución DGRN de 24 de julio de 2017 (BOE de 12 de agosto):

«Nuestro ordenamiento jurídico no ha concebido el Registro de la Propiedad como un mero instrumento para la publicidad de relaciones jurídicas inmobiliarias plenamente conformadas en el ámbito civil. Muy al contrario, a la inscripción de los

derechos reales en el Registro se le han ligado toda una serie de efectos tan intensos que transforman cualitativamente el derecho que se inscribe.

*Aun manteniendo como norma general el carácter voluntario y declarativo de la inscripción, nuestra legislación ha previsto que el reconocimiento que el Estado hace a través de la inscripción respecto de un derecho real, implica que, con independencia de lo que ocurra en el ámbito extrarregistral, dicho **derecho inscrito goza de prioridad** frente a otros derechos reales que en el futuro pretendan el acceso al Registro (artículo 17 de la Ley Hipotecaria); que, mientras no se declare lo contrario por los Tribunales, **se presumirá que el derecho real inscrito existe** y pertenece a su titular en la forma establecida por el propio asiento (artículos 1.3.º y 38 de la Ley Hipotecaria); que **ningún otro título no inscrito será oponible** a la titularidad registral (artículo 32 de la Ley Hipotecaria); o que aquel que adquiriera a título oneroso y de buena fe confiando en los pronunciamientos del Registro, sea **mantenido en su adquisición** aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante por causas que no constasen en el Registro (artículo 34 de la Ley Hipotecaria).*

*Dada la trascendencia que se reconoce a la inscripción, nuestro legislador, ya desde la primera Ley Hipotecaria de 1861, se preocupó especialmente por garantizar **el control de legalidad de los títulos** que accedían al Registro. Para ello dispuso dos filtros. Por un lado, encomendó a los registradores de la propiedad la realización de un exhaustivo análisis de la legalidad del documento que se presentaba a inscripción. Y, por otro, estableció la necesidad de que, con carácter general, solo pudieran ingresar en el Registro documentos públicos. A este respecto, el actual artículo 3 de la Ley Hipotecaria dispone: "Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos".*

***Tratándose de documentos judiciales, el concepto de "ejecutoria",** interpretado a la luz de lo establecido en el artículo 517.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **conduce necesariamente a la idea de resolución judicial firme.** De hecho, el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil señala: "mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos". Conforme al artículo 207.2 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, "son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado". Además, es también reiterada la doctrina de este Centro Directivo sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad, de asientos de inscripción o cancelación, dado el carácter definitivo de los mismos».*

En relación con el concepto de firme de las resoluciones se considera muy útil prescindir en los mandamientos dirigidos a los registros de refe-

rencias al carácter ejecutivo de la resolución correspondiente (sin perjuicio de las que la propia resolución contenga) o al carácter firme a efectos registrales u otras semejantes.

Como la firmeza no se presume (salvo que se utilice alguna fórmula del tipo «una vez firme esta resolución expídase mandamiento dirigido al registro...») es preferible que el mandamiento se atenga a lo dispuesto en el TRLC indicando exclusivamente si es o no firme.

Por otro lado, hay algunas de estas resoluciones concursales que solo pueden producir un asiento registral cuando son firmes porque se condiciona expresamente su adopción a la firmeza de otra anterior, así sucede en los casos de los **artículos 467 del TRLC** (auto de conclusión del concurso por cumplimiento del convenio) y **481.1 del TRLC** (resolución que acuerda conclusión del concurso en general). Y, aunque no se diga expresamente, parece también necesario que sea firme la sentencia de calificación del concurso como culpable para la inscripción en el registro mercantil de la inhabilitación de administradores y liquidadores que ordena el **artículo 459 del TRLC**.

IV. CARÁCTER NO CONSTITUTIVO DE LA TOMA DE RAZÓN REGISTRAL DEL CONCURSO, EN PARTICULAR EN LOS REGISTROS DE BIENES

Con referencia a la constancia registral de la declaración de concurso en el folio de los bienes del concursado es pertinente exponer aquí la reiterada doctrina de la DGSJFP que señala el carácter no constitutivo de la inscripción, lo que supone que no sea imprescindible la toma de razón de la situación concursal en el Registro de bienes para que el registrador califique el documento como si lo estuviera, ya sea consultando el Registro Público Concursal o el Registro Mercantil, ya sea teniendo en cuenta en el Libro Diario de operaciones los títulos presentados con posterioridad.

A título de ejemplo cabe transcribir la Resolución DGRN de 26 de octubre de 2018 (BOE 19 de noviembre) que trata el siguiente caso: autorizada una escritura de compraventa de un bien inmueble en fecha 12 de junio de 2018 y presentada ese mismo día en el Registro de la Propiedad de forma telemática, se acredita el pago del impuesto mediante la aportación en soporte papel de la copia autorizada el día 20 de junio posterior. El registrador califica negativamente el día 2 de julio de 2018 en base a un único motivo: que consultado el Registro Público Concursal resulta que la vendedora se encontraba en situación de concurso voluntario desde el día 16 de marzo inmediato anterior, fecha del auto que así lo declara, teniendo sus

facultades de administración y disposición intervenidas por la administración concursal designada en el propio auto. Dicho auto no constaba inscrito ni anotado en el Registro de la Propiedad.

Doctrina del Centro Directivo:

*«Es doctrina consolidada de esta Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 26 de enero, 16 de febrero, 4 de mayo de 2012, 20 de septiembre de 2013 y 4 de julio de 2018, primera, segunda y tercera entre las más recientes), que **la declaración del concurso no constituye propiamente una carga específica sobre una finca o derecho, sino que hace pública la situación subjetiva del concursado** en cuanto al ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre sus bienes y en cuanto a la ejecución judicial o administrativa sobre los mismos, obligando al registrador a calificar los actos cuya inscripción se solicite a la luz de tal situación, teniendo siempre en cuenta las fechas del auto de declaración del concurso y la del acto cuya inscripción se solicita, sin que se produzca el conflicto de prioridad que resuelve el artículo 17 de la Ley Hipotecaria. Así, **el régimen de intervención o suspensión de las facultades del concursado no nace con la inscripción o anotación del auto, sino que es eficaz desde la fecha del auto de declaración del concurso**, "que producirá sus efectos de inmediato (...) y será ejecutivo, aunque no sea firme" (artículo 21.2 de la Ley Concursal), **con independencia del conocimiento que de él tengan los otorgantes y de que se haya dado o no al auto la publicidad extrarregistral y registral prevista en los artículos 23 y 24 de la Ley Concursal**. Este último artículo establece los efectos posteriores y específicos que se producen como consecuencia de la constancia de la declaración concursal en el ámbito registral pero en ningún modo altera la eficacia de tal declaración. Desde el momento de la declaración, los actos que tienen por objeto bienes integrados en el patrimonio del concursado deben ser calificados de conformidad con las restricciones impuestas por el auto de declaración del concurso. Por otro lado y como ha recordado la también reciente Resolución de 4 de junio de 2018 (cuyo supuesto de hecho guarda una evidente analogía con el que da lugar a la presente): "(...) esta Dirección General tiene declarado que la coherencia y la funcionalidad del sistema legal exige que los registradores de la propiedad, en el momento de calificar la capacidad de las partes, comprueben mediante la consulta del Registro Público Concursal si alguna de ellas tiene limitadas o suspendidas las facultades de administración y de disposición sobre los bienes y derechos que integran el patrimonio propio (Resoluciones de 16 de diciembre de 2012, 14 de diciembre de 2016 y 16 de enero de 2017); y esa comprobación debe hacerse cuando el título se presenta originariamente a inscripción, y no después. En la práctica española es frecuente que la existencia del concurso no conste en la historia registral de la finca ni en el Libro de Incapacitados del Registro de la Propiedad; y de ahí la extraordinaria importancia de esa elemental cautela con la que tiene que actuar el registrador"».*

La Resolución DGRN de 26 de enero de 2012 (BOE de 12 de marzo) se ocupa de un caso diferente al de la resolución de 26 de octubre de 2018, pues

en el que ahora nos ocupa constaba presentada en primer lugar una escritura de reconocimiento de deuda constituyendo hipoteca para garantizarla, y, con posterioridad, un mandamiento del que resultaba la declaración de concurso de quien constituía la hipoteca en fecha anterior a la de la escritura. Resuelve la Dirección General que es una cuestión que debe resolverse a la luz del principio de legalidad y no con el de prioridad registral, afirmando que:

«el principio de prioridad, consagrado por el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, como el de inoponibilidad de lo no inscrito establecido por el artículo 32, despliegan sus efectos respecto de títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, determinando que el que accede primeramente al Registro se anteponga al que llega después, bien de forma excluyente (cierre registral), bien de forma preferente (rango registral), según la compatibilidad entre ambos. A ese conflicto es aplicable la doctrina reiteradamente declarada por esta Dirección General de que el registrador no puede tener en cuenta en su calificación documentos presentados después, contradictorios o incompatibles con el primeramente presentado, si con ello se produce una desnaturalización del propio principio de prioridad. Esos principios y esa doctrina, en cambio, no juegan respecto de documentos que sólo afectan a la situación subjetiva del otorgante del documento, los cuales no plantean un conflicto objetivo con el documento presentado con anterioridad, sino que, al contrario, ofrecen la posibilidad de realizar una calificación más adecuada a la legalidad a la vista de la capacidad de los otorgantes» (artículo 18 Ley de la Hipotecaria).

Rechazado, por tanto, su carácter constitutivo, debe examinarse ahora si la inscripción de las distintas fases o actuaciones del procedimiento concursal previstas en los **artículos 558 TRLC** y los que al mismo se remiten, antes expuestos, se impone como obligatoria o queda sujeta al criterio general de nuestro sistema inmobiliario registral de inscripción voluntaria.

La doctrina hipotecarista señala que, en sentido propio, sólo se puede hablar de inscripción obligatoria en tanto en cuanto la ley lo impone bajo la amenaza de una sanción; es decir, como obligación estricta, y no como una carga a la que viene asociada un beneficio. La inscripción prevista en los artículos comentados de la TRLC no puede ser calificada de obligatoria, en el sentido indicado; no bastando para ello los términos utilizados en el **art. 558 TRLC** («serán objeto de anotación o de inscripción en el folio correspondiente»), que son idénticos a los del **art. 2 LH**, que, es sabido, no impone la inscripción de los actos que enumera.

Se trata, por tanto, de un supuesto de inscripción voluntaria, si bien estimulada al considerar el legislador la publicidad registral de las situaciones concursales como algo beneficioso para el sistema porque se da una

publicidad específica a determinadas situaciones concursales que no solo va dirigida a facilitar una calificación registral ajustada a derecho, sino también, especialmente, a facilitar a los terceros que solicitan información del registro datos que pueden serles de especial importancia antes de adoptar una decisión sobre si compran o prestan con garantía del bien inscrito; y a evitar que surja la figura del tercero protegido si no constan en el Registro las limitaciones derivadas de la situación concursal y el adquirente cumple el resto de los requisitos del art. 34 LH.

Incluso el legislador establece en los **artículos 135 LH y 143 RH**, así como en el artículo **691.5 LEC**, un sistema de comunicaciones del Registro a los Juzgados que garantiza la correcta eficacia del procedimiento concursal, evitando disfunciones en el tráfico jurídico, y que, lógicamente, sólo podrá implementarse previa inscripción del concurso de acreedores en el registro de bienes.

V. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL CONCURSADO

Además de las ya transcritas y como normas específicamente referidas a los bienes del concursado que tienen relevancia a efectos del registro en que consten, seleccionamos las siguientes:

Texto Refundido de la Ley Concursal:

Artículo 7.2.º

A la solicitud de declaración de concurso, el deudor acompañará los documentos siguientes:

2.º Un inventario de los bienes y derechos que integren su patrimonio, con expresión de la naturaleza que tuvieran, las características, el lugar en que se encuentren y, si estuvieran inscritos en un registro público, los datos de identificación registral de cada uno de los bienes y derechos relacionados, el valor de adquisición, las correcciones valorativas que procedan y la estimación del valor de mercado a la fecha de la solicitud. Se indicarán también en el inventario los derechos, los gravámenes, las trabas y las cargas que afecten a estos bienes y derechos, a favor de acreedor o de tercero, con expresión de la naturaleza que tuvieren y, en su caso, los datos de identificación registral.

Artículo 28.2

En caso de concurso necesario, el auto deberá contener, además, el requerimiento al concursado para que, en el plazo de diez días a contar desde la notificación de la declaración de concurso, presente los mismos documentos que el deudor debe acompañar a la solicitud de concurso.

Artículo 198

1. *La administración concursal deberá elaborar un inventario de la masa activa, que incluirá la relación y la valoración de los bienes y derechos de que se componía el día de la solicitud de concurso. En el inventario se indicará si alguno de esos bienes o derechos que en él figuren hubiera dejado de pertenecer al concursado o hubiera variado de valor entre la fecha de la solicitud y el día inmediatamente anterior al de presentación del informe de la administración concursal.*

2. *En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en el inventario la relación y la valoración de los bienes y derechos privativos del concursado, así como las de los bienes y derechos gananciales o comunes cuando deban responder de todas o algunas de las obligaciones de este, con expresa indicación de ese carácter.*

3. *Los bienes de propiedad ajena en poder del concursado y sobre los que este tenga derecho de uso, no se incluirán en el inventario, ni será necesario su avalúo. Por excepción se incluirá en el inventario el derecho de uso sobre un bien de propiedad ajena si el concursado fuera arrendatario financiero.*

Artículo 199.

La administración concursal expresará en el inventario la naturaleza, las características, el lugar en que se encuentren y, en su caso, los datos de identificación registral de cada uno de los bienes y derechos relacionados. Se indicarán también en el inventario los derechos, los gravámenes, las trabas y las cargas que afecten a estos bienes y derechos, a favor de acreedor o de tercero, con expresión de la naturaleza que tuvieren y, en su caso, los datos de identificación registral.

Ley Hipotecaria:

Artículo 73.

Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos a su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Juez o el Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción a favor de la persona gravada por dicha anotación.

Reglamento Hipotecario:

Artículo 171.

Siempre que la anotación, por ser de las mencionadas en el párrafo segundo del artículo 73 de la Ley, deba comprender todos los bienes de una persona y el título no contuviera su descripción, se anotarán todos los que aparezcan inscritos a favor de la misma persona, expresándose aquella circunstancia y refiriéndose, en cuanto a la descripción y cargas del inmueble, a las correspondientes inscripciones.

En el ejemplar del mandamiento que se devuelva a la Autoridad que lo hubiese expedido hará constar el Registrador una sucinta reseña de los bienes anotados, determinando el tomo, folio y número de la finca.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil:

Artículo 590. Investigación judicial del patrimonio del ejecutado.

A instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, el Secretario judicial acordará, por diligencia de ordenación, dirigirse a las entidades financieras, organismos y registros públicos y personas físicas y jurídicas que el ejecutante indique, para que faciliten la relación de bienes o derechos del ejecutado de los que tengan constancia...

El Secretario judicial no reclamará datos de organismos y registros cuando el ejecutante pudiera obtenerlos por sí mismo, o a través de su procurador, debidamente facultado al efecto por su poderdante.

De las previsiones legales resulta que la identificación de los bienes sobre los que debe extenderse el asiento registral se atribuye, en primera instancia al propio deudor que, cuando solicita el concurso debe presentar el correspondiente inventario y, si fuere instado por otro, debe ser requerido por el juez para que cumpla el mismo trámite. Es posible que si el deudor falsea voluntariamente su declaración de bienes pueda ser perseguido penalmente por ello, a tenor del **artículo 258.1 Código Penal** considerando que el procedimiento concursal es, también, un procedimiento de ejecución judicial.

En un segundo momento procesal debe inventariarse el patrimonio del concursado si bien en este caso la responsabilidad incumbe al administrador concursal.

Caso de ser necesario y en el ámbito del Registro de la Propiedad, cualquiera de los interesados, y especialmente el administrador concursal, está legitimado para consultar, telemática o presencialmente a través de cualquier oficina registral de España si una determinada persona tiene bienes o

derechos registrados en cualquier punto del territorio nacional a través del Índice General Informatizado que prevé el **artículo 242 bis apartado tercero de la Ley Hipotecaria**.

Por lo que se refiere al Registro de Bienes Muebles la consulta debe hacerse al registro provincial que corresponda al bien inscrito (que no tiene por qué coincidir con el de matrícula) pudiendo también obtenerse información de todo el territorio nacional, si bien en este caso a través del Registro de Bienes Muebles Central, cuya sede radica en Madrid.

En cualquier caso el documento por el que deba practicarse el asiento que corresponda en el registro de bienes debe contener los datos esenciales que permitan extenderlo.

La identificación de la persona requiere, como mínimo, la constancia de nombre y apellidos si es natural o la denominación social si es jurídica y, siempre, su N.I.F o N.I.E. Según los casos deberá identificarse al cónyuge, tal y como se estudia en el capítulo segundo de este manual.

La identificación del bien debe hacerse en términos que permitan al registrador extender el asiento sin posibilidad de error. Existe una variedad de formas descriptivas que impide sentar otra regla general que ésta. En cada caso será el registrador quien deba considerar suficientemente identificada la finca o el vehículo, por poner un ejemplo, confrontando el documento judicial con el contenido del registro de manera que, si existen dudas, debe pedir las aclaraciones pertinentes.

Es habitual la identificación de las fincas mediante sus datos registrales de tomo, libro, folio y número de finca, lo que no planteará problema siempre que el registrador pueda identificarlas sin posibilidad de error. Pero en el caso de que se identifiquen únicamente con el número de finca registral, si el distrito hipotecario comprende más de un ayuntamiento o sección, como ocurre con frecuencia, los datos enunciados no serán suficientes, porque la numeración de las fincas se repite en cada término o sección, por lo que, además, habrá que identificar éste.

Debe advertirse, no obstante, que la **Ley 13/2015 de 24 de junio** dio carta de naturaleza al código registral único de la finca, lo que reforzó la seguridad al asignarse un solo código a cada finca, que no podrá ser igual que el asignado a otra en todos los registros españoles y que se mantendrá invariable, aunque cambie la demarcación geográfica de los distritos hipotecarios, de acuerdo con la **Resolución-Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2015**.

En la actualidad, **el artículo 241.3 de la Ley Hipotecaria**, redactado según la **Ley 11/2023, de 8 de mayo**, dice que: *«todos los asientos registrales comenzarán con el Código Registral Único de la finca, facilitado desde los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España»*.

El supuesto más frecuente de solicitud de asientos derivados de procedimientos concursales en el Registro de Bienes Muebles es el que debe practicarse sobre vehículos matriculados, seguido a gran distancia de maquinaria industrial.

En el primer caso, la identificación de los bienes del concursado debe hacerse expresando marca y modelo o, al menos, la matrícula del vehículo obrante en la Jefatura Provincial de Tráfico o su número de bastidor (en realidad es un conjunto de caracteres alfanuméricos), teniendo en cuenta que el Registro de Bienes Muebles dispone actualmente de una conexión que le permite obtener la matrícula a partir del bastidor y viceversa.

Respecto de la maquinaria industrial resulta esencial que conste también la marca y el modelo y, en todo caso, el número de fabricación o de serie y, en general, todos aquellos datos que permitan diferenciarla sin margen de duda.

Naturalmente facilitará mucho las cosas también al registro mobiliario si se dispone de los datos de inscripción en el mismo del bien de que se trate.

Normalmente, el documento que permite inscribir o anotar la situación concursal en el registro de bienes será el auto declarando el concurso el que identifique los bienes, bien en su propio texto, bien remitiéndose en el mismo a documentos unidos, como pueden ser las relaciones presentadas por las partes o la publicidad registral de que dispongan (certificaciones o notas simples informativas).

No se aprecia ninguna dificultad para que en cualquier momento en que se tenga conocimiento de la existencia de bienes que debieron incluirse en su día en dicho auto o, en general, que pertenezcan al deudor, se dicte la resolución que corresponda y se traslade al registro de bienes para que practique el asiento correspondiente.

Respecto de la respuesta esperable del registro de bienes al que se presenta el mandamiento judicial, en función de los datos obrantes en el mismo cabe distinguir:

(i) Si constan inscritos a favor del concursado se practicará una inscripción, salvo que no conste la firmeza de la resolución de que se trate, en cuyo caso se hará una anotación preventiva de cuatro años de duración.

(ii) Si constan inscritos a favor de tercero se denegará el asiento conforme a las reglas generales de tracto sucesivo y con sus mismas excepciones que permiten la anotación en determinados casos, siempre con carácter provisional.

(iii) Si no constan inscritos a favor de ninguna persona en el Registro de la Propiedad solo podrá tomarse anotación preventiva en tanto no se obtenga la inscripción a favor del deudor.

Por lo que se refiere al Registro de Bienes Muebles cabe indicar que su legislación reguladora admite que abra folio una anotación de embargo que recaiga sobre bienes o derechos susceptibles de inscripción (**Disposición adicional segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio de Venta a Plazos de Bienes Muebles** por un lado y **art. 68 d) de la LHMPD** por otro), de donde se admite que pueda hacerse lo mismo si el documento presentado es el de declaración de concurso.

Si en el mismo registro de bienes constan inscritos otros distintos de los indicados en el mandamiento o resolución a favor del deudor caben varias opciones, según el criterio del registrador:

(i) Entender que se trata de una anotación o inscripción que debe practicarse en todo caso al afectar a la capacidad del titular registral y presumirse que en tanto no se rectifique el registro le pertenece el bien o derecho.

(ii) Entender que si el mandamiento no indica expresamente que se tome razón sobre todos los bienes o derechos que en el registro consten debe limitarse a anotar o inscribir los descritos, evitando con ello gastos y molestias innecesarias respecto de bienes perfectamente conocidos pero que ya no están en el patrimonio del deudor (piénsese en promotoras de grandes urbanizaciones con las fincas vendidas pendientes de escriturar).

(iii) Entender, y esta es la opción que nos parece más prudente, que el registrador debe practicar los asientos que se le ordenen e informar de la existencia de otros bienes, sea, como frecuentemente indica la doctrina, al JC actuante mediante anexo de la nota de despacho, sea, como parece más coherente y eficaz, comunicando dicha circunstancia al administrador concursal que debe estar identificado en el auto de declaración de concurso con expresión de una dirección electrónica, limitándose la nota de despacho a constatar que se ha hecho dicha comunicación.

De esta manera se atienden todos los intereses concurrentes. Al AC le incumbe inventariar todos los bienes que integran la masa activa. Por tanto si se comunica al juzgado que hay otros bienes inscritos lo normal es que

éste dé traslado al AC para que solicite lo que proceda. Por tanto si el registro informa directamente al administrador concursal (no sería imprescindible una información completa, bastaría que se le notifique que existen otros bienes para que, si le interesa, pida la información registral complementaria que precise) se podrán hacer las indagaciones pertinentes y solicitar (o no) que se amplíe el número de asientos a practicar sin necesidad de dilaciones innecesarias.

Como hemos visto anteriormente, el **artículo 323 RRM** prevé que el reflejo de la situación concursal en los registros de bienes pueda efectuarse mediante certificación remitida telemáticamente por el registrador mercantil. Pues bien, esta previsión sólo será posible si en el mismo documento que se ha presentado en el Registro Mercantil constan los datos necesarios para que se pueda extender el asiento de presentación que corresponda en el de bienes, por lo que no parece apropiado que el mandamiento se remita a otros mandamientos anteriores dictados en el mismo procedimiento, por ejemplo a efectos de identificar los bienes afectados y los registros en que se encuentren inscritos, salvo que estos anteriores acompañen al último. La falta de dichos datos en el mismo documento presentado o la insuficiencia de los consignados no debe impedir que el Registro Mercantil tome razón del documento porque se trata de una cuestión que no le afecta, pero impedirá que se remita la certificación literal porque ésta debe permitir por sí sola extender inmediatamente el asiento de presentación en el registro de bienes, y ello exige que cada vez que se formalice un documento que deba inscribirse en ellos se contenga la descripción de todos los bienes que dicho asiento deba comprender.

En la práctica, se observa que, en ocasiones, se excepciona en la propia resolución del JC la remisión de la certificación, lo que puede estar justificado por haberse expedido y cumplimentado por el propio JC los mandamientos a los registros de bienes siendo innecesario utilizar esta vía.

En todo caso, se considera suficiente que el registrador mercantil haga constar en la nota al pie del título si remitió o no la certificación en caso de que pueda existir duda al respecto, por ejemplo, cuando el auto de declaración de concurso dice que el concursado tiene bienes inscritos en determinado registro sin mayores precisiones, lo que se considera insuficiente para seguir este trámite.

Para terminar, debe tenerse en cuenta en el caso del Registro de la Propiedad, que además del oportuno asiento en el folio de la finca o fincas que correspondan (Libro de Inscripciones), deberá practicarse inscripción en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, de confor-

midad con el **artículo 242 bis de la Ley Hipotecaria**, introducido por la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica.

VI. CANCELACIÓN DE SITUACIONES CONCURSALES REGISTRADAS

1. EN LOS REGISTROS DE BIENES

Se plantea si es necesaria o no la cancelación de los asientos que recogen la situación concursal cuando se transmiten los bienes del concursado en cualquier fase.

De la **Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 19 de junio de 2020** (BOE de 3 de agosto de 2020) se desprende la posibilidad de cancelar registralmente la referencia a la situación concursal con ocasión de la transmisión de la finca en el procedimiento concursal con el cumplimiento de los requisitos legales pertinentes; así, en su fundamento de derecho cinco se afirma lo siguiente:

«5. Ahora bien, configurada la situación concursal como una situación que afecta, entre otras, a las facultades dispositivas del deudor puede llegarse a la conclusión, por parte de esta Dirección General, de que, hasta que no salga del patrimonio del concursado por enajenación de la misma cumpliendo los requisitos legales, no podrán extinguirse la referencia a la situación concursal en la que se encuentra el titular.

Será en el momento de practicarse la inscripción de la transmisión o de expedirse certificación —una vez verificada la transmisión— y siempre que se hayan cumplido los requisitos legales (sean los requisitos del convenio, del plan de liquidación, o concurriendo autorización judicial cuando sea procedente, esto es, una vez cumplidos los requisitos legales según la fase concursal en que se encuentre el concursado) cuando puedan cancelarse la referencia a la situación concursal, o antes si se ordena así judicialmente».

En definitiva, se trata de una aplicación de la regla general contenida en el **artículo 76 LH**:

Artículo 76.

Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Además, la cancelación del asiento concursal podrá acordarla el JC cuando proceda, sea por conclusión a que se refiere el **artículo 481 TRLC** o

por convenir a los fines del propio concurso y el registro de bienes practicará la cancelación en la medida en que proviene del mismo órgano judicial que ordenó practicarla y cumpla los requisitos precisos, en particular la firmeza.

E incluso es posible que los asientos que reflejan la situación concursal puedan ser también objeto de cancelación por mandato de otra autoridad. Así, por ejemplo, puede ser decretada por mandato de una autoridad judicial o administrativa distinta del JC a consecuencia de una ejecución separada que haya obtenido del JC el placet para ser tramitada, no obstante la declaración de concurso.

Pero aun en el caso de no haberse procedido formalmente a su cancelación, debe señalarse que cuando el titular registral deja de ser el concursado, en cualquier fase del concurso, no se puede atribuir al asiento que recoge las vicisitudes concursales de un titular anterior el carácter de carga o limitación de la finca, aunque no aparezca formalmente cancelado. Por ello se considera que estos asientos no deben considerarse como cargas vivas o limitaciones vigentes en la publicidad de cualquier tipo que pueda facilitar el registro, una vez transmitida la finca.

Particular interés puede tener la cancelación de estos asientos una vez aprobado un convenio con los acreedores. Aunque la sentencia de aprobación de convenio no implica la conclusión de concurso, evidentemente implica un cambio de estatuto del concursado, ya que cesan las limitaciones patrimoniales del deudor, salvo las que aparezcan expresamente previstas en el propio convenio (**artículos 394.1 y 321 TRLC**).

La continuación por el deudor de su actividad, pues precisamente para ello se ha buscado la solución convenida en lugar de la liquidatoria, puede verse dificultada por el reflejo registral del concurso, lo que suscita la posibilidad de su cancelación.

Para evitar dichos inconvenientes se considera que, previa petición motivada del deudor interesado y respecto del bien o derecho que se individualice en la solicitud, es posible que el JC acuerde su cancelación una vez sea firme la sentencia de aprobación del convenio por las razones siguientes:

1.º) La inscripción registral del **art. 37.1TRLC** se practica como efecto de la declaración del concurso, y si desde la eficacia del convenio cesan todos los efectos del concurso, sin excluir ninguno, es posible también comprender los efectos registrales.

2.^a) Si desde la sentencia aprobatoria del convenio cesan las limitaciones patrimoniales del deudor prevista en **el art. 106 TRLC**, y por ende recobra la plena disposición de sus bienes y derechos (salvo que se acuerde alguna de las medidas limitativas del **art. 321 TRLC**), deviene perturbador el mantenimiento de una inscripción registral de declaración de concurso que *per se* implica la limitación de facultades patrimoniales del concursado.

Naturalmente la cancelación no puede comprender en este caso la de la inscripción del convenio que, además, puede contener medidas prohibitivas o limitativas cuya inscripción está expresamente prevista en el **artículo 321 TRLC**.

No obstante estas razones de conveniencia apuntadas, la DGRN, en **Resolución de 13 de octubre de 2011** (BOE 1 diciembre 2011), no lo considera necesario en un supuesto de transmisión posterior a la aprobación de un convenio con los acreedores:

«5. En cuanto al segundo de los defectos planteados se dice en la nota de calificación, que es imprescindible que desaparezca del Registro la inscripción del concurso —en realidad anotación preventiva de concurso voluntario— mediante el correspondiente testimonio judicial de la sentencia aprobatoria del convenio, por cuanto sin ello no es posible practicar la inscripción de la fusión ni de la transmisión.

*Este defecto también debe ser revocado. Acreditada fehacientemente la aprobación del convenio del concurso de la compañía transmitente mediante sentencia firme de fecha anterior a la enajenación, y no resultando del convenio medida alguna limitativa de las facultades dispositivas de la sociedad concursada (que por otra parte se sometería al régimen del artículo 137 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, que no impide el acceso al Registro de los actos contrarios), no puede sostenerse que exista impedimento alguno para inscribir la transmisión efectuada por razón de la situación de concurso. **No es necesario cancelar expresamente la anotación de concurso por mandamiento judicial, pues la situación de concurso seguirá hasta el cumplimiento del convenio y hasta que exista resolución judicial expresa al efecto** (cfr. artículo 177 de la citada Ley 22/2003). Por el contrario, ahora basta con acreditar —como ocurre en el supuesto de hecho de este expediente— las facultades dispositivas de los administradores de la compañía».*

2. EN EL REGISTRO MERCANTIL

Se regula esta cuestión en el **artículo 325 RRM**:

Artículo 325. Cancelación de asientos.

1. Las anotaciones preventivas de situaciones concursales se cancelarán de oficio o a instancia de parte una vez transcurrido el plazo de caducidad.

2. *Los asientos relativos al convenio se cancelarán mediante el mandamiento judicial o testimonio del auto de conclusión del concurso por cumplimiento del convenio.*
3. *Los demás asientos relativos a situaciones concursales, salvo los referentes a la sentencia de calificación, serán cancelados mediante mandamiento o testimonio del auto de conclusión del concurso.*
4. *Los asientos relativos a la calificación del concurso de acreedores serán cancelados por el registrador, de oficio o instancia de parte, una vez transcurrido un mes desde la fecha en que hubiera finalizado la inhabilitación.*
5. *La hoja registral de la entidad extinguida como consecuencia de la conclusión del concurso de acreedores se cancelará en virtud del mandamiento o testimonio del auto de conclusión, una vez que sea firme.*

El apartado quinto de este último artículo debe matizarse a la luz del **artículo 485 del TRLC** que respecto de las personas jurídicas concursadas cuyo concurso concluye por liquidación o insuficiencia de la masa activa establece un cierre registral provisional que se convierte en cierre definitivo con cancelación de inscripción si no se reabre el concurso en el plazo de un año.

VII. ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

El administrador concursal (AC) es una figura que nace y se regula por obra de la legislación concursal que contiene su régimen jurídico básico y del que resulta que constituye una pieza esencial en el desarrollo del concurso en el que tiene constante y destacada intervención.

El art. 27. 1 LC dispone que la administración concursal estará integrada, como regla general, por un solo miembro. Su redacción vigente al tiempo de elaborarse la primera edición de este manual era la anterior a la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, al no haberse dictado el desarrollo reglamentario a que está supeditada la entrada en vigor de la nueva redacción del **artículo 27 LC** que dicha ley contiene.

Es lo cierto que cumplido el décimo aniversario de la citada ley de 2014, aun habiéndose dictado el Texto Refundido de la Ley Concursal y reformado éste intensamente por la Ley 16/2022, la situación es la misma.

Así resulta de la **Disposición transitoria única del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal:**

- «1. *El contenido de los artículos 57 a 63, 84 a 89, 560 a 566 y 574.1 todos ellos inclusive, de este Texto Refundido, que corresponda a las modificaciones introduci-*

das en los artículos 27, 34 y 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, por la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, entrarán en vigor cuando se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de dicha ley. Entre tanto permanecerán en vigor los artículos 27, 34 y 198 de la Ley Concursal en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, de 30 de septiembre.

2. El contenido de los artículos 91 a 93, ambos inclusive, de este Texto Refundido, correspondientes a los artículos 34 bis a 34 quáter de la Ley 22/2003, de 9 de julio, introducidos por Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social, entrarán en vigor cuando se apruebe el desarrollo reglamentario de la cuenta de garantía arancelaria».

Y de la Disposición transitoria quinta de la Ley 16/2022. Régimen transitorio hasta la aprobación del Reglamento de la administración concursal:

«En tanto no se apruebe por el Gobierno, conforme a la disposición final decimotercera, el Reglamento de la administración concursal en el que se establecerá el acceso a la actividad, el nombramiento de los administradores concursales y su retribución, continuarán resultando de aplicación la disposición transitoria única del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, así como, en materia de arancel, la disposición transitoria tercera de la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal».

Por tanto, siguen en vigor provisional los arts. 27, 34 y 198 de la Ley Concursal 22/2003. De 9 de julio.

Tiene interés, respecto del plazo de ejercicio de la acción de responsabilidad que se concede a los perjudicados por la actuación del administrador concursal la **STS, Sala de lo Civil, núm. 17/2024 de 9 de enero** (Roj: STS 29/2024 — ECLI:ES:TS:2024:29). Ponente, Don Ignacio Sancho Gargallo que distingue el régimen aplicable según la naturaleza de la acción ejercitada, colectiva o individual, distinción que había desarrollado, entre otras en la Sentencia de la misma Sala núm. 1065/ 2023, de 30 de junio (Roj: STS 2906/2023 — ECLI:ES:TS:2023:2906).

Dice la sentencia de 9 de enero:

Responsabilidad colectiva

«2. Bajo la normativa aplicable al caso, la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el régimen de responsabilidad civil de los administradores concursales por los daños y perjuicios ocasionados en el ejercicio de su función se regulaba en el art. 36.

La publicación del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, y de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, hacían necesaria una nueva edición revisada y puesta al día de este *Manual de Buenas Prácticas concursales y registrales*.

Siguiendo el precedente de la primera edición, con algunos cambios en la composición de la comisión redactora, siendo muy sentida la producida por el súbito fallecimiento de Santiago Laborda Peñalver, pero manteniendo el procedimiento de elaborar un texto conjunto, sometido a la discusión de los asistentes a las reuniones, físicas o virtuales, hemos intentado recoger, por una parte, las sentencias fundamentales que, sobre la materia relacionada con el concurso de acreedores, el Tribunal Supremo ha dictado desde 2016 a finales de 2024, incluyendo algunas de tribunales inferiores por su interés. También se recoge la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública sobre la misma materia. En ambos casos se transcribe literalmente la parte interesante de las resoluciones, enfatizando mediante negritas lo que se considera esencial.

En todo caso nuestro interés es recoger los problemas y sus soluciones posibles para las cuestiones fundamentales que se plantean en el proceso concursal en cuanto origen de documentos que precisan inscribirse en los Registros Jurídicos, es decir en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles, incluyendo las nuevas figuras del concurso sin masa, la exoneración de pasivo insatisfecho, los planes de reestructuración y los procesos especiales de microempresa, que son novedades muy precisadas de atención para todos los interesados.

El precio de esta obra incluye la publicación en formato DÚO sin coste adicional (papel + libro electrónico)

ACCEDE A LA VERSIÓN ELECTRÓNICA SIGUIENDO LAS INDICACIONES DEL INTERIOR DEL LIBRO

ISBN: 978-84-1085-054-5

