

del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 30 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5417 *RESOLUCION de la Subsecretaría por la que se anuncia haber sido solicitada por don Francisco de Borja Sanchiz y Gil de Avallé, la sucesión en el título de Conde de Chacón.*

Don Francisco de Borja Sanchiz y Gil de Avallé ha solicitado la sucesión en el título de Conde de Chacón, vacante por fallecimiento de su padre, don José Sanchiz y Alvarez de Quindós, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 30 de enero de 1979.—El Secretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5418 *RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mula a practicar una anotación preventiva de declaración de quiebra.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en nombre y representación de don José María Abenza Gil, don José Luis Tena López y don Francisco García Perea, en su calidad de componentes del organismo concursal que representa la «Sindicatura de la Quiebra de Conservera Bullense, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mula a practicar una anotación preventiva de declaración de quiebra;

Resultando que en virtud de auto del Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Mula, de fecha 9 de febrero de 1977, se declaró en estado de quiebra necesaria a don Francisco Sánchez Espín, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Barcelona, con domicilio en Conde de Güell, 42, ordenando la inscripción de la declaración de quiebra en el Registro de la Propiedad en el libro de inscripciones, con expresión de la fecha señalada provisionalmente para la retroacción, y al mismo tiempo la anotación preventiva de la declaración de quiebra referida en las hojas registrales relativas a determinadas fincas del quebrado, si es que figuraban a su nombre o de la sociedad conyugal en la fecha de retroacción señalada provisionalmente;

Resultando que presentado mandamiento del referido auto en el Registro de la Propiedad de Mula a los efectos de hacer constar la anotación preventiva de referencia en relación con determinadas fincas reseñadas en el precitado auto, fue objeto de nota de calificación del tenor literal siguiente: «Inscrita la declaración legal del estado de quiebra necesaria de don Francisco Sánchez Espín, e inhabilitación del mismo para la libre administración y disposición de sus bienes, a que se refiere el precedente documento, en el libro 2.º de incapacitados, al folio 7, por su inscripción 8.ª, y suspendida la anotación preventiva de la declaración de quiebra en las hojas registrales de las fincas que en el mismo se relacionan, por observarse los defectos subsanables siguientes: a) aparecer actualmente inscritas las citadas fincas a nombre de persona distinta al declarado en estado de quiebra, y b) no consignarse los linderos de los inmuebles objeto de la anotación. No se ha practicado anotación de suspensión por no haberse solicitado.»;

Resultando que presentado de nuevo mandamiento del referido auto, en unión de escrito adjunto solicitando nueva calificación, el Registrador consideró subsanado el segundo de los efectos consignados en la anterior nota calificadora, confirmando el primero porque, figurando inscritas las fincas a nombre de persona distinta del quebrado, no es posible practicar el asiento de anotación preventiva mientras no se cancelan las inscripciones a favor del actual titular;

Resultando que el Procurador señor Cantos Galdámez interpuso recurso gubernativo contra la segunda nota de calificación y alegó: que la Sindicatura de la quiebra, de la que ostenta representación, está legitimada para la interposición de recurso según resulta de los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 111 del Reglamento para su ejecución; que se han cumplido los requisitos de procedibilidad de los artículos 134 y siguientes del Reglamento Hipotecario así como los relativos al tiempo en que debe ser entablado; que, entrando en el fondo del asunto, indica que la calificación es incongruente, ya que lo que se ordena en el mandamiento no es la anotación de quiebra —inviabile si ya no es el quebrado el titular—, sino la anotación preventiva señalada provisionalmente para la retroacción en los asientos de las fincas que a la sazón estuvieron a nombre del quebrado; que del precitado mandamiento resulta que en la fecha de retroacción figuraban los bienes a nombre del quebrado, y ahora

lo están a nombre de otra persona, de lo que se deduce que el quebrado las vendió con posterioridad a la referida fecha de retroacción; que el carácter público de la quiebra no puede rebajarse hasta el extremo de que ni siquiera la fecha de retroacción pueda ser objeto de anotación preventiva; que la constancia registral de la fecha de retroacción no lesiona los intereses del actual titular registral, siendo de utilidad su consignación a efectos de publicidad respecto de quienes puedan tener relaciones jurídicas con las fincas; que la nulidad radical de los actos dispositivos del quebrado entre la fecha de retroacción declarada y la de la declaración de quiebra, pese a la Ley Hipotecaria y a la buena o mala fe del adquirente, resulta, entre otras, de la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de marzo de 1958; y que el carácter público de nuestro Derecho concursal abona la tesis de ser viable la constancia registral de la anotación preventiva de la fecha de retroacción, aunque al practicarse no sea ya titular registral el declarado en quiebra;

Resultando que el Registrador informó: que lo ordenado en el mandamiento es la anotación preventiva de la declaración de quiebra con expresión de la fecha de retroacción, y no la anotación preventiva de la fecha de retroacción, ya que esta última —a diferencia de la primera— no encuentra apoyo en precepto alguno; que no hay incongruencia de la calificación registral respecto del mandamiento judicial, sino suspensión de la práctica del asiento de anotación preventiva y, consiguientemente, no consignación de la fecha de retroacción, ya que tal dato no es susceptible de tener acceso al Registro al haberse suspendido la práctica de la anotación; que el recurrente viene a admitir la realidad de la nota calificadora al excluir en sus alegaciones la práctica de la anotación en el supuesto de que el quebrado no sea ya titular; que las anotaciones de origen judicial que tienen acceso al Registro han de dimanar de procedimiento seguido contra quien sea titular registral en el momento en que la anotación se practica, lo que no ocurre en el presente caso, en que el procedimiento se ha seguido, no contra el titular registral actual, sino contra un titular anterior, sin demanda, citación ni audiencia del primero en el procedimiento y con clara infracción de las exigencias del principio de tracto sucesivo; que de seguir la doctrina del recurrente, la nulidad de los actos dispositivos del quebrado y, presupuesta la retroacción, alcanzaría a cualesquiera titulares registrales, incluso en el supuesto de que la declaración de quiebra no llegara a anotarse; que la fecha de retroacción fijada en el mandamiento es provisional; que en el dudoso supuesto hipotético de que la adquisición del actual titular registral fuese nula, lo que surgiría sería un supuesto de inexactitud registral, y, en consecuencia, habría que rectificar el Registro; que el Registrador carece de legitimación para decretar la nulidad de una adquisición y la consiguiente cancelación de la inscripción que la refleja, y que en este sentido se manifiesta la Resolución de 28 de febrero de 1977; que la constancia de la fecha de retroacción no puede ser objeto único de anotación preventiva, ya que es un puro dato accesorio dentro de la anotación de quiebra; y que mientras no se cancelen las inscripciones vigentes a favor del actual titular registral no es posible practicar el asiento interesado en el mandamiento judicial;

Resultando que el Juez de Primera Instancia informó: que el Registrador en su calificación es congruente con el mandamiento judicial; que el tracto sucesivo obstaculiza, en efecto, la práctica de la anotación, ya que el titular registral vigente no es el quebrado y todo ello resulta del artículo 20 de la Ley Hipotecaria; que no se puede practicar anotaciones sobre inmuebles inscritos a favor de personas no demandadas en juicio; que la nulidad del artículo 878 del Código de Comercio no es tan absoluta como para prescindir en su declaración judicial en proceso contradictorio con intervención de las partes; y agregó a las anteriores consideraciones que si al tiempo de la fecha de retroacción «los bienes sobre los que se pretendía tal anotación figuraban inscritos a favor del quebrado, es indudable que ello suponía, implícitamente, que los tales bienes también figuraban en la actualidad inscritos a nombre del quebrado»;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones sustancialmente similares a las expuestas por éste;

Resultando que el Procurador, señor Cantos Galdámez, interpuso recurso de apelación con relación al auto —confirmatorio de la nota del Registrador— del Presidente de la Audiencia, añadiendo a sus anteriores argumentaciones, que a pesar del carácter impropio de la anotación de la fecha de retroacción de la quiebra, es viable su constancia registral, ya que la anotación propugnada ni determina una carga real ni produce efectos de cierre del Registro.

Vistos los artículos 878, 2.º, del Código de Comercio; 20, 42, 73 y 82 de la Ley Hipotecaria; 142, 166, 4.º, y 174, 3.º, del Reglamento para su ejecución; la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de marzo de 1958, y las resoluciones de este Centro de 14 y 31 de diciembre de 1960 y 28 de febrero de 1977;

Considerando que el problema planteado en el presente recurso consiste en determinar si puede extenderse una anotación preventiva de declaración judicial de quiebra en el supuesto de que las fincas sobre las que haya de practicarse estén inscritas a nombre de persona distinta del quebrado, al resultar de los libros del Registro que es otro el titular registral en el momento de presentación del mandamiento judicial; y, más concreta-