

Roj: **STS 3764/2013 - ECLI:ES:TS:2013:3764**Id Cendoj: **28079110012013100401**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **28/06/2013**Nº de Recurso: **554/2011**Nº de Resolución: **454/2013**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP M 15704/2010,**
STS 3764/2013

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Junio de dos mil trece.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Decimocatorce de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 1911/09, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **Banco Pastor, S.A.**, representado ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Argimiro Vázquez Guillén; siendo parte recurrida la **Dirección General de los Registros y del Notariado**, representada por el Abogado del Estado; don Cristobal , Andrea , Paulina , Africa , Flora , Saturnino , Juan Antonio , Soledad , Celestino , Carmela , Gustavo , Narciso , Jose Francisco , Maribel , María Cristina , Elisa , Armando , Noemi , Ezequias , Ana , Gabriela , Mariano , Valentín , Sofía , Agapito , Dionisio , Covadonga , Martina , María Virtudes , Julián , Rubén , Juan Ignacio , Casiano , Gines , Norberto , Jose Daniel , Juana , Aureliano , Yolanda , Fermín , Elsa , Penélope , Nemesio , Jose Miguel , Arcadio , Eusebio , Candida , Marcelino , Margarita , María del Pilar , Jose Pedro , Aquilino , Fabio , Marcial , Virgilio , Juliana , Zaida , Basilio , Francisco , Onesimo , Florinda , Socorro , Jesús Carlos , y Debora , representados por el Procurador de los Tribunales don Antonio Barreiro-Meiro Barbero; **don Fructuoso** , representado por el Procurador de los Tribunales don Manuel Lanchares Perlado y, la **Administración Concursal de Promociones y Obras Tiziano, S.A.** , representada por el Procurador de los Tribunales don Ángel Rojas Santos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio verbal, promovidos a instancia de Banco Pastor S.A. contra Dirección General de los Registros y del Notariado.

1.- Por la parte actora se formuló demanda de juicio verbal, al amparo del artículo 328 de la Ley Hipotecaria , impugnatoria y revocatoria de la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 2 de junio de 2008, por la cual se desestima el recurso gubernativo interpuesto con fecha 2 de octubre de 2008, por Banco Bastor, S.A., contra la nota de Calificación Registral Negativa dictada por el Sr. Registrador de la Propiedad nº 6 de Madrid, con fecha 28 de agosto de 2008. Demanda en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dicte "... *sentencia revocando y dejando sin efecto la referida calificación registral, ordenando en su lugar, la expedición de la certificación de dominio y cargas solicitada, así como la práctica de la consiguiente nota marginal y las respectivas comunicaciones que procedan respecto del bien a que dicha calificación se refiere.*"



2.- Admitida a trámite la demanda, el Juzgado dictó Auto confiriendo traslado de la misma a la demandada. Celebrada la vista y admitida la prueba que fue propuesta por las partes y practicada en el acto del juicio, éstas formularon sus conclusiones.

3.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 9 de febrero de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: *"Que Desestimando íntegramente la demanda formulada por el Procurador D. Argimiro Vázquez Guillén en nombre y representación de Banco Pastor, S.A., frente al Abogado del Estado en nombre y representación de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de los Procuradores D. Manuel Lanchares Perlado, D. Ángel Rojas Santos y D. Antonio Barreiro- Meiro Barbero, en nombre y representación de D. Fructuoso (Registrador de la Propiedad N° 6 de Madrid), Administración concursal de Promociones y Obras Tiziano, S.A. y de D. Cristobal y otros, declaro que no ha lugar a revocar ni dejar sin efecto la calificación del Sr. Registrador de la Propiedad Sr. Fructuoso , titular dle Registro de la Propiedad n° 6 de Madrid, de fecha 28 de agosto de 2008 que denegó en el procedimiento hipotecario tramitado en el Juzgado de Primera Instancias n° 32 bajo el n° 416/2007, respecto de la finca registral n° NUM000 y habiéndose dictado Auto de requerimiento de pago en fecha 6 de junio de 2009 y mandamiento firmado por la Secretaria Judicial en la misma fecha, ordenando remitir al Juzgado Certificación literal comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, practicar las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la L.E.C . y practicar la Nota marginal a que se refiere el apartado 2 de dicho artículo.- La citada calificación acuerda: 1. No expedir la calificación regulada en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .- 2. No practicar la nota marginal a que se refiere el artículo 688.2 de la meritada Ley.- 3. No practicar las comunicaciones a que se refiere el artículo 689 de la propia Ley.- Con imposición de las costas de este procedimiento a la parte demandante."*

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la actora, y sustanciada la alzada, la Sección Decimocuarta de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 21 de julio de 2010 , cuyo Fallo es como sigue: *"Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la sociedad anónima Banco Pastor, que viene representada ante esta Audiencia Provincial por el procurador don Argimiro Vázquez Guillén, contra la sentencia dictada el día 9 de febrero de 2010, por el Juzgado de Primera Instancia n° 31 de Madrid en el procedimiento de juicio verbal registrado con el número 1911/2009 , debemos confirmar y confirmamos la referida resolución, con expresa condena a la parte apelante al pago de las costas devengadas en esta segunda instancia."*

TERCERO.- El Procurador don Argimiro Vázquez Guillén, en nombre y representación de **Banco Pastor S.A.** formalizó recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Madrid, fundado el primero en once motivos, que son los siguientes: 1) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 de la Constitución Española ; 2) También al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 de la Constitución Española ; 3) Igualmente al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 de la Constitución Española ; 4) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 de la Constitución Española en relación con los artículos 18 y 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y con los artículos 207 , 214 y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; 5) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24, en relación con el 118 de la Constitución Española , 17.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 289 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; 6) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 de la Constitución Española ; 7) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24 en relación con el 117.3 de la Constitución Española ; 8) Al amparo del motivo 1º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 37.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; 9) Al amparo del motivo 4º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 117.1 de la Constitución Española ; 10) Al amparo del motivo 2º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración de los artículos 207 y 214 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; y 11) Al amparo del motivo 2º del número 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de los artículos 216 , 217 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por su parte, el recurso de casación aparece fundado en los siguientes motivos: 1) Infracción de la doctrina jurisprudencial sobre el concepto jurídico de hipoteca y las consecuencias registrales de su ejecución, en especial en relación con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; 2) Por infracción de lo dispuesto por los artículos 1875 y 1876 del Código Civil y la doctrina jurisprudencial; y 3) Por vulneración de la doctrina jurisprudencial sobre el carácter restrictivo de los casos de posible suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria.

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 11 de octubre de 2011 por el que se acordó la admisión de ambos recursos y que se diera traslado de los mismos a las partes recurridas, habiéndose opuesto a su



estimación el Abogado del Estado, en representación y defensa de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el registrador de la propiedad autor de la calificación negativa don Fructuoso , representado por el Procurador don Manuel Lanchares Perlado, la Administración Concursal de Promociones y Obras Tiziano S.A., representada por el Procurador don Ángel Rojas Santos, y don Cristobal y otros, representados por el Procurador don Antonio Barreiro-Meiro Barbero.

QUINTO.- No habiéndose solicitado la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 13 de junio de 2013, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos de los que nace el presente proceso son básicamente los siguientes:

A) El Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid, tras admitir a trámite la demanda de ejecución hipotecaria interpuesta por Banco Pastor S.A. contra la entidad Somersen (hoy Promociones y Obras Tiziano S.A.) -que fue declarada en concurso de acreedores por auto de fecha 4 de septiembre de 2006- sobre la finca registral número NUM000 , libró mandamiento con fecha 6 de junio de 2007 por el que interesaba del Registrador de la Propiedad nº 6 de Madrid la expedición de certificación comprensiva de los extremos previstos en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la práctica de las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la misma ley y la extensión de la nota marginal correspondiente.

B) Por auto de fecha 23 de julio de 2007, que resolvía una declinatoria interpuesta por la Administración Concursal de Somersen (hoy Promociones y Obras Tiziano S.A.), el Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid consideró que no debía suspenderse la ejecución hipotecaria pese a estar en concurso la deudora, decisión que no fue recurrida por la Administración Concursal.

C) El Registrador de la Propiedad nº 6 de Madrid con fecha 28 de agosto de 2008, conociendo que el Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Madrid había declarado que el inmueble hipotecado estaba afecto a la actividad empresarial de la concursada, de lo que se había tomado razón en el Registro de la Propiedad a través de la anotación preventiva letra C sobre la referida finca, acordó no expedir la certificación regulada en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil apoyándose en lo dispuesto por el artículo 56. 1 y 2 de la Ley Concursal .

D) Contra tal decisión se interpuso recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, que confirmó la nota de calificación del Sr. Registrador mediante Resolución de fecha 6 de junio de 2009, al entender que, estando anotada previamente en el Registro de la Propiedad no solo la declaración del concurso sino también la afección de este bien hipotecado a la actividad empresarial de la entidad concursada y el carácter necesario para su continuidad, ello implicaba necesariamente la suspensión de las acciones por los acreedores con garantía real, determinaba la imposibilidad de continuar la ejecución hipotecaria y la del Registrador de expedir la certificación y la nota marginal interesada.

SEGUNDO.- La entidad Banco Pastor S.A. interpuso demanda de juicio verbal al amparo de lo previsto en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria impugnando la referida resolución administrativa e interesando que se declarara su nulidad y la procedencia de que el Sr. Registrador de la Propiedad nº 6 de Madrid emitiera las certificaciones y practicara las anotaciones interesadas por el Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid.

Se opusieron a ello tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado, representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado, como el registrador de la propiedad don Fructuoso , la Administración Concursal de Promociones y Obras Tiziano S.A. y don Cristobal y otros, como interesados; y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid desestimó la demanda con imposición de costas a la parte demandante. Banco Pastor S.A. recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 14ª) dictó sentencia de fecha 21 de julio de 2010 por la que desestimó el recurso y condenó a la apelante al pago de las costas.

Dicha parte demandante, Banco Pastor S.A., recurre ahora dicha sentencia por infracción procesal y en casación, alegando la existencia de interés casacional.

TERCERO.- La sentencia impugnada viene a ratificar los argumentos mediante los que la Dirección General de los Registros y del Notariado desestimó el recurso contra la calificación del registrador.

La Dirección General, con cita de su anterior Resolución de 28 de noviembre de 2007, reitera su doctrina sobre el tratamiento de la ejecución directa sobre bienes hipotecados cuando el deudor ha sido declarado en concurso, insistiendo en el hecho de que el artículo 56 de la Ley Concursal establece la paralización de ejecuciones



de garantías reales en caso de concurso, de manera que los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad, no pueden iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación.

Se refiere igualmente a que la cuestión de si se trata o no de bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad es de apreciación judicial y no se extiende a ella la calificación cuando no consta registralmente tal afección del bien a las actividades profesionales o empresariales del deudor, pues dicha afección depende de factores extrarregistrales cuya consideración sólo puede apreciarse en vía jurisdiccional, en base a posibles recursos interpuestos por la Administración Concursal. Pone de manifiesto la Resolución impugnada que en este caso sí constaba anotada preventivamente en el Registro de la Propiedad no sólo la declaración de concurso del deudor, sino también la afección de los bienes hipotecados a la actividad empresarial de la entidad concursada y el carácter necesario para su continuidad, en virtud de mandamiento dictado por el Juzgado de lo Mercantil que conocía del concurso. Recuerda por ello que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su nulidad judicialmente y en consecuencia el registrador, cuya función calificadora debe realizarse por lo que resulte de los documentos presentados para su inscripción y de los asientos del Registro (cfr. artículo 18 L.H), está vinculado por la proclamación registral de la afección del bien con carácter necesario para la continuidad de la actividad empresarial de la concursada. Ello implicaba necesariamente la suspensión de las actuaciones iniciadas con anterioridad a la fecha de declaración del concurso en ejercicio de las acciones de los acreedores con garantía real sobre dicho bien, lo que claramente determina la imposibilidad de la continuación de la ejecución hipotecaria al margen del juez del concurso, y por tanto de expedir la certificación y practicar la nota marginal solicitada, por lo que había de considerarse correcta la calificación del registrador que era objeto de impugnación.

Expuesto lo anterior, procede examinar ambos recursos.

Recurso extraordinario por infracción procesal

CUARTO.- Los motivos primero, segundo, tercero y undécimo coinciden en la denuncia de infracción de lo dispuesto por el artículo 24 de la Constitución Española , en relación con una valoración de la prueba documental pública, que califican de errónea, arbitraria e ilógica, referida a los autos dictados por la Audiencia Provincial de Madrid sobre el mismo asunto en fecha 20 septiembre 2007 , 11 octubre 2007 y 20 noviembre 2007 , en tanto que, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Concursal , resuelven que corresponde al Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Madrid decidir sobre si el bien está afecto a la actividad profesional o empresarial del concursado o a una actividad productiva de su titularidad, mientras que -insiste la parte recurrente- corresponde al Juzgado de Primera Instancia nº 32 decidir sobre si procede o no suspender la subasta señalada en el proceso de ejecución hipotecaria nº 88/2006 teniendo en cuenta lo resuelto por el Juzgado Mercantil sobre estos extremos, por lo que -afirma la parte recurrente- no se reconoce competencia al Registrador de la Propiedad para resolver sobre dicha suspensión.

Dichos motivos han de ser desestimados. El Registrador de la Propiedad no ha decretado la suspensión de la ejecución hipotecaria sino que ha actuado de conformidad con lo dispuesto por la legislación vigente, ya que le corresponde la función calificadora, que aparece regulada en el párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, al decir que *«los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro»*; y versando la función calificadora sobre un documento expedido por la autoridad judicial, se indica, en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario , que *«la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro»*.

En el caso presente existía una anotación registral previa sobre el carácter del bien hipotecado que, según el artículo 56 de la Ley Concursal , impedía de momento la continuación de la ejecución hipotecaria, por lo que la actuación del registrador se ajustó a la legalidad y por ello fue confirmada por la Resolución de la D.G.R.N hoy impugnada, siendo así que los autos dictados por la Audiencia Provincial se limitan a precisar la competencia objetiva de los Juzgados en conflicto pero en absoluto predeterminan la actuación del registrador de la propiedad en el ejercicio de las competencia que la ley de atribuye, por lo que no se ha interpretado erróneamente por la sentencia recurrida el contenido de dichas resoluciones.



QUINTO.- Los restantes motivos cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, inciden en la misma cuestión desde diferentes perspectivas, denunciando la infracción del artículo 24 de la Constitución Española relacionándolo con los artículos 18 y 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos 207 , 214 y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (motivo cuarto); 118 de la Constitución Española , 17.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 289 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (motivo quinto); citando exclusivamente dicha norma constitucional (motivo sexto); 117.3 de la Constitución Española (motivo séptimo); artículo 37.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (motivo octavo); 117.1 de la Constitución Española (motivo noveno); y artículos 207 y 214 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (motivo décimo).

Los razonamientos ya expresados justifican la desestimación de los anteriores motivos ya que mediante la sentencia hoy recurrida no se ha producido variación alguna de resoluciones judiciales firmes, ni se han reconocido al registrador de la propiedad facultades no previstas en la ley y, en concreto, la de oponerse a dichas resoluciones judiciales. Tampoco se ha sustituido de hecho al Juez predeterminado por la Ley, con indefensión de la parte recurrente, ni se ha atribuido al registrador el conocimiento del proceso de ejecución en detrimento de las facultades de los jueces y tribunales, como tampoco se ha admitido la interferencia de un órgano administrativo en el ámbito de competencia de los tribunales ni se han vulnerado las garantías del proceso.

La función de la anotación en el Registro de la Propiedad de la afección del bien hipotecado a la actividad productiva de la empresa tenía por finalidad garantizar el cumplimiento de lo previsto en el artículo 56 de la Ley Concursal y precisamente por ello no ha de apreciarse extralimitación en la actuación del registrador que tuvo en cuenta los obstáculos nacidos del propio contenido del Registro que impedían llevar a cabo lo interesado por el Juzgado que seguía la ejecución (artículo 100 del Reglamento Hipotecario).

Recurso de Casación

SEXTO.- El motivo primero versa sobre la infracción de la doctrina jurisprudencial respecto del concepto jurídico de hipoteca y las consecuencias registrales de su ejecución, en especial en relación con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , ya que la sentencia impugnada atenta contra la fuerza ejecutoria y privilegiada de la garantía hipotecaria, con cita de las sentencias de esta Sala de 22 diciembre 1945 , 22 mayo 1963 , 31 octubre 1986 , 9 abril 2001 y 23 julio 2004 .

Admitiendo a estos efectos el carácter sustantivo de la norma contenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , referido a la expedición por el registrador de la propiedad de la certificación de dominio y cargas, y su aptitud para fundar un motivo de casación, éste ha de ser desestimado ya que dicha norma no excluye la aplicación de lo dispuesto por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario en cuanto a que la "calificación" ha de tener en cuenta "los obstáculos que surjan del Registro" y la del artículo 56 de la Ley Concursal sobre los efectos del concurso en cuanto a la ejecución sobre garantías reales, que es la que constituye el núcleo de la decisión del registrador y que no pudo ser tenida en cuenta por las sentencias cuya doctrina jurisprudencial se invoca por no estar en vigor al producirse los hechos a que las mismas se refieren.

SÉPTIMO.- El segundo motivo cita como infringidos los artículos 1875 y 1876 del Código Civil así como el principio "prior tempore, potior in iure", citando, junto con las sentencias de esta Sala ya señaladas, las de 26 enero 2000 , 26 febrero 2001 y 10 mayo 1989 .

El motivo se desestima. La sentencia dictada por la Audiencia -hoy recurrida- no supone despojar a la hipoteca de su carácter de derecho real de garantía de carácter privilegiado que sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone desde su inscripción en el Registro de la Propiedad, como establecen los citados artículos del Código Civil, ni en consecuencia vulnera la doctrina jurisprudencial que emana de dichas normas, sino que se limita a reconocer las facultades calificadoras del registrador y la aplicación al caso de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Concursal , cuya previsión es cierto que incide negativamente sobre los derechos del acreedor hipotecario para beneficiar el resultado del concurso, pero se trata de una norma jurídica cuya aplicación se impone tanto a los tribunales como a otros operadores jurídicos, como el registrador de la propiedad, aunque en este caso suponga un perjuicio para la parte recurrente cuyos postulados sobre su aplicación conducirían a su palmaria vulneración.

OCTAVO.- El tercer motivo se refiere a la infracción de la doctrina jurisprudencial sobre el carácter restrictivo de los casos de posible suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, citando infructuosamente las sentencias de esta Sala de 11 octubre 1985 , 16 octubre 1961 , 18 noviembre 1993 y 1 julio 2004 , todas ellas referidas a supuestos en los que no resultaba de aplicación la Ley Concursal de 9 de julio de 2003.

En absoluto resulta desconocido dicho principio por la sentencia impugnada que, por el contrario, tiene en cuenta lo dispuesto por el artículo 56 de la referida Ley que expresamente, en su apartado 2, ya disponía en la fecha en que se solicitó del Registro la certificación de cargas que «las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de



las acciones a que se refiere el apartado anterior (ejecución de garantías reales sobre bienes del concursado) se suspenderán desde que la declaración del concurso conste en el correspondiente procedimiento »; norma que ha sido completada en virtud de la reforma operada por Ley 38/2011, de 10 de octubre, para establecer que ni siquiera es necesario para ello que la declaración de concurso sea firme, que no es obstáculo para su aplicación que estuvieran ya publicados los anuncios de subasta y que únicamente se alzarán la suspensión cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

En consecuencia, también ha de ser rechazado dicho motivo.

Costas

NOVENO.- Procede por ello la desestimación de ambos recursos, con imposición a la parte recurrente de las costas causadas por los mismos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 398.1, en relación con el 394.1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que debemos **DECLARAR Y DECLARAMOS** no haber lugar a los recursos **extraordinario por infracción procesal y de casación** interpuestos por la representación procesal de **Banco Pastor S.A.** contra la sentencia de fecha 21 de julio de 2010 dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 14ª) en Rollo de Apelación nº 354/2010, dimanante de autos de juicio verbal número 1911/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 31 de dicha ciudad, a instancia de dicha recurrente contra la **Dirección General de los Registros y del Notariado y otros** , la que **confirmamos** con imposición a la parte recurrente de las costas causadas por ambos recursos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Saraza Jimena.- Sebastian Sastre Papiol.- Firmada y Rubricada. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.