

celebrado, que responde a una causa de garantía, sino a una venta con pacto de retro, que responde a una causa de venta transmisora del dominio (ver Resolución de 5 de junio de 1991), por asimilación literaria a una figura de Derecho común que permite su inscripción. Que el artículo 8 del Reglamento Hipotecario queda subordinado a las normas de derecho interregional contenidas en el capítulo IV del título preliminar del Código Civil, con las particularidades que establece el artículo 16 del mismo título. En el ámbito de los derechos reales, si se repasan las distintas Compilaciones se verá como no conciben que las normas relativas a ellas se extrapolen fuera del territorio respectivo. No queda fuera de ese ámbito de no ficción el derecho real constituido por la venta en garantía navarra, así como otros supuestos muy específicos en que precisamente la Compilación navarra excepciona el régimen general de nuestro sistema hipotecario; supuestos que a nadie asombrará que no sean inscritos en Registros de la Propiedad sitos en territorio de derecho común. Que hay que recordar la doctrina de la dos Resoluciones citadas anteriores. Que es cierto que existe una tendencia doctrinal importante que considera estimable jurídicamente la venta en garantía, e insta a su recepción en Derecho Común desde la regulación del Derecho Foral Navarro.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 6, 10, números 1 y 5, 16, 1.261-3, 1.274, 1.859 y 1.874 del Código Civil; leyes 475 y siguientes de la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra y la Resoluciones de 5 de junio de 1991, 30 de junio de 1987 y 10 de junio de 1986.

1. En el supuesto del presente recurso se debate sobre la inscripción de una venta con pacto de retro, relativa a un bien sito en territorio de Derecho común, cuya articulación normativa es mera reproducción de las precisiones recogidas en las leyes 475 y siguientes de la Compilación del Derecho Civil especial de Navarra relativas a la venta con pacto de retro.

2. Ante todo debe puntualizarse que por tratarse de una cuestión referente a un pretendido derecho real sobre bien inmueble situado en territorio de derecho común, la legislación aplicable será el Código Civil, cualquiera sea la vecindad de los otorgantes y el lugar de formalización documental del negocio cuestionado y sin que quepa admitir una eventual sujeción del negocio a una ley disjunta, lo que por otra parte tampoco puede inferirse del texto de dicho negocio (vid artículos 10, números 1 y 5 y 16 del Código Civil).

3. En este sentido, es doctrina de este Centro Directivo: a) Que nuestro Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud el acreedor, en caso de incumplimiento de su crédito, puede apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor (vid artículos 6, 1.859 y 1.884 del Código Civil); b) que la admisión de la venta con pacto de retro no contraría la anterior afirmación, pues técnicamente aquella no implica un préstamo con garantía real.

El que vende con pacto de retro trata ciertamente de obtener una cantidad de dinero, pero no queda obligado a devolver la cantidad recibida; no surge ningún derecho de crédito contra él; el vendedor se reserva la facultad de recuperar la cosa vendida y sólo si hace uso de ella es cuando deberá efectuar la devolución del precio; pero en tanto el vendedor no quiera hacer uso de esa facultad recuperatoria, el comprador no puede compelerle a que reintegre cantidad alguna. En cambio cuando se pretende instrumentalizar, la venta con pacto de retro como garantía de un crédito preexistente, sí que se faculta al comprador para requerir de pago al vendedor. Cuando la venta con pacto de retro se utiliza para dar cobertura formal a la constitución de una simple garantía crediticia que vulnera la prohibición del comiso, no hay efectiva y verdadera venta como un contrato debidamente causalizado en el que la transmisión de la cosa corresponde al precio cobrado [en tal caso el precio sólo es aparente, la transmisión dominical sólo obedece a esa finalidad de garantía y ello carece de virtualidad para justificar el efecto traslativo (artículos 1.261-3 y 1.274 del Código Civil)].

4. Pues bien, en el caso debatido, la construcción jurídica no corresponde a la esencia de una verdadera venta con pacto de retro, sino que con ese nombre se trata de establecer una garantía real que vulnera la prohibición del pacto comisorio establecida en el ordenamiento que resulta aplicable.

Ello explica el que: a) se diga en la estipulación 5.ª que la consumación de la venta y la consolidación del pleno dominio en el comprador, no se produzca sino cuando transcurridos cinco meses desde la utilización del contrato, haya sido requerido de pago el vendedor y dicho requerimiento no haya sido atendido dentro del mes siguiente; b) que el derecho a retraer al cosa devolviendo el precio, puede ejecutarse libremente dentro de los cinco primeros meses desde la celebración del contrato, y que transcurrido ese plazo y hasta el vencimiento del cuarto año desde la celebración

del contrato sólo queda el derecho a retraer sino ha mediado el previo requerimiento de pago no atendido en los treinta días siguientes; c) que se estipule que mientras esté en vigor el derecho a retraer, el vendedor conserve la posición y disfrute y que contraiga determinadas obligaciones entre otras la de pagar puntualmente todas las cotizaciones, arbitrios e impuestos que graven la finca y que la infracción de estas obligaciones precipite la extinción del llamado derecho de retracto (si no se atiende oportunamente al requerimiento del incumplimiento de las obligaciones).

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y confirmando la nota del Registrador.

Madrid, 18 de octubre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

**25502** RESOLUCION de 19 de octubre de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Angel Hernández García, Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Manresa a inscribir la adjudicación de una finca, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Angel Hernández García, Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Manresa a inscribir la adjudicación de una finca, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 30 de octubre de 1991, se presentó en el Registro de la Propiedad número 1 de Manresa una certificación del Director provincial de Barcelona de la Tesorería General de la Seguridad Social, adjudicando a dicho organismo una finca urbana sita en dicha ciudad, calle de San Joan d'en Coll, número 249, finca registral número 21.118, propiedad de la entidad «Auxiliar Textil Manresana, Sociedad Anónima», como consecuencia del procedimiento de apremio seguido para hacer efectivos los débitos contraídos.

##### II

La citada certificación fue calificada con la siguiente nota:

«Constando anotada la situación de suspensión de pagos de la entidad «Auxiliar Manresana, Sociedad Anónima» con anterioridad a las anotaciones de embargo letras B), D) y F), practicadas a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, resulta obligado denegar la inscripción de la adjudicación de la finca contenida en la presente Resolución (artículos 9, 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos, y 58 del Decreto 2005/1974, de 30 de mayo). Manresa a 20 de noviembre de 1991.—El Registrador, Manuel Nodar Sobrino.»

##### III

El Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó:

1. Aplicación indebida del artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos, de 26 de julio de 1922, en su último párrafo. Que nace, como consecuencia de las leyes fiscales, independientes de la legislación común, la cuestión de la inclusión o no de los apremios administrativos en el citado precepto, cuya solución se ha plasmado en varios Decretos que han fijado claramente el ámbito de competencias. Que si la Hacienda Pública quedase sometida a la moratoria que la suspensión de pagos implica, quedaría incumplido el artículo 5 de la vigente Ley de Administración y Contabilidad que prohíbe la concesión moratoria para el pago de las contribuciones o impuestos públicos, salvo en los casos que las leyes lo autoricen, no habiendo disposición legal alguna que autorice la concesión de moratoria a los comerciantes declarados en suspensión de pagos. La doctrina contraria implicaría una efectiva vulneración de los preceptos legales que se invocan y un positivo peligro para la integridad de la soberanía tributaria del Estado, la eficacia de sus procedimientos recaudatorios y las supremas necesidades

e intereses que amparan. Que el Decreto de 11 de mayo de 1932, debe entenderse como reglamento que desarrolla plenamente al mencionado y motivado último párrafo del artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos. Que las consideraciones expuestas se ven reforzadas por otros Reglamentos: El Decreto de 2 de noviembre de 1967 y el Decreto de 4 de diciembre de 1969. Que de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de diciembre de 1971, se desprende que si es la petición de suspenso anterior al apremio, que no a la solicitud de anotación de embargo, sino al procedimiento de apremio administrativo, solamente entonces queda afectado el crédito por la norma del artículo 9.5.º de la Ley de Suspensión de Pagos.

2. Aplicación indebida de los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos. Que no se trata de simples créditos, sino que el procedimiento de apremio iniciado con mucha anterioridad a la propia petición o solicitud de declaración de suspensión de pagos, debe seguir su tramitación y extinción según sus propias normas, al estar excluidos los procedimientos no judiciales de la paralización que determina el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos. El crédito ha nacido con la declaración de certificación de descubierto firme, y el procedimiento de apremio que se tramita tras dicha declaración queda fuera de la «vis atractiva» del artículo 9, por la propia textualidad de la norma, y por la interpretación que de ella se hace en varios Decretos; pues el embargo administrativo no se somete al procedimiento voluntario judicial de la suspensión de pagos, sino que como ejecutivo debe llegar a su fin, con la adquisición del bien embargado. Por tanto, de ello se deduce el derecho a la inscripción denegada.

3. Inaplicación de lo establecido en el artículo 102.1 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social; Real Decreto 716/1986, de 7 de marzo. Que de dicho artículo en relación con el 103 del mismo texto legal, se deduce que el procedimiento administrativo no se suspende, salvo por los motivos que se recogen en el artículo 103 y, por tanto, lleva consigo la necesidad de la inscripción denegada, por cuanto los embargos administrativos nacidos de procedimientos de apremio no se ven afectados por el párrafo quinto del artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos, y la providencia de apremio es el título suficiente para dar al embargo administrativo la eficacia necesaria para la plena ejecutoriedad del acto administrativo previo.

4. Que, asimismo, se consideran infringidos los artículos 1.1 del Reglamento de Recaudación citado en cuanto a la naturaleza exclusivamente administrativa, y el artículo 4.1 de dicho Reglamento, por cuanto la competencia para dictar los actos correspondientes en el procedimiento administrativo es de la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de la revisión judicial contencioso-administrativa; todo ello de acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 40/80 que desarrolla el referido Reglamento. En cualquier caso, dar validez a la denegación del Registrador sería posibilitar la intromisión de un órgano judicial en un procedimiento que está excluido del mandato del artículo 9.5 de la Ley de Suspensión de Pagos. Que, especialmente, también se infringe: El artículo 97.3 de la Orden de 23 de octubre de 1986; el artículo 93 del Reglamento General de Recaudación y Contabilidad (Decreto 2260/1969), aplicable supletoriamente al propio de la Seguridad Social por disposición A.6.ª del Real Decreto 716/1986. Que es, por todo ello, que el carácter constitutivo de la inscripción de las adjudicaciones permite la subsanación de las normas procesales estrictas que establecen el carácter excluido del procedimiento recaudador, la plena eficacia de la resolución de vía de apremio, de la declaración de embargo y ejecución plena del derecho que dicha vía de apremio conlleva con independencia del procedimiento judicial voluntario de la suspensión de pagos. Que debe entenderse que la negativa de inscripción contiene en sí la adscripción al procedimiento de suspensión de pagos de aquellos supuestos de procedimiento expresamente excluidos por la Ley de Suspensión de Pagos en el reiterado artículo 9.5.º

#### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la situación registral de la finca adjudicada es la siguiente: Después de la primera inscripción de dominio y otras que no tiene influencia en el caso que se estudia, se encuentran las siguientes anotaciones: 1.ª Anotación letra A del estado de suspensión de pagos de la entidad propietaria de la finca en virtud de providencia dictada el 2 de abril de 1990, por el Juez de Primera Instancia número 1 de Manresa; 2.ª anotación letra B de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por un importe de 65.853.999 pesetas en virtud de providencia dictada el día 22 de abril de 1990, por el Recaudador ejecutivo de la Seguridad Social de Manresa; 3.ª anotación letra C de embargo a favor del Ayuntamiento de Manresa, en garantía de un débito de 1.808.228 pesetas, en virtud de diligencia dictada por el Recaudador ejecutivo del Ayuntamiento el día 8 de mayo de 1990; 4.ª anotación letra D de embargo a favor de la Tesorería

General de la Seguridad Social por un importe de 39.705.953 pesetas, en virtud de providencia dictada el día 5 de julio de 1990 por el Recaudador ejecutivo de la Seguridad Social de Manresa; 5.ª anotación letra E de embargo a favor del Ayuntamiento de Manresa por un importe total de 1.904.517 pesetas, en virtud de diligencia dictada por el Recaudador ejecutivo del Ayuntamiento el día 21 de septiembre de 1990; 6.ª anotación letra F de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por un importe de 7.758.336 pesetas, en virtud de providencia dictada el día 31 de octubre de 1990 por el Recaudador ejecutivo de la Seguridad Social. Que debe hacerse resaltar que tanto en la anotación preventiva como en la nota de despacho puesta en el mandamiento se hizo constar la salvedad de que, si bien se practicaba la anotación, no se admitiría la ejecución hasta la terminación del expediente de suspensión de pagos en que se halla incurso la entidad deudora; 7.ª anotación letra G de embargo a favor del Ayuntamiento de Manresa por un importe total de 1.284.768 pesetas, en virtud de diligencia dictada por el Recaudador ejecutivo del Ayuntamiento el día 26 de marzo de 1991; 8.ª anotación letra H de embargo a favor de diversos titulares de créditos reconocidos sin que se precise su naturaleza en el proceso de ejecución número 605/1990, del Juzgado de lo Social número 5 de Barcelona y por un total de 29.259.995 pesetas, en virtud de providencia dictada el 7 de febrero de 1991; 9.ª anotación letra I de embargo a favor de diversos titulares de créditos reconocidos, sin que se precise su naturaleza, en el proceso de ejecución número 605/1990 del Juzgado de lo Social número 5 de Barcelona y por un total de 7.900.480 pesetas, en virtud de providencia dictada el día 18 de junio de 1991; 10.ª anotación letra J de embargo a favor de «Banca Catalana, Sociedad Anónima» por un importe de 6.578.307 pesetas en autos de juicio declarativo de menor cuantía seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Manresa, en virtud de providencia dictada el día 17 de julio de 1991. Finalmente, el día 30 de octubre de 1991 se presenta en el Registro de la Propiedad número 1 de Manresa la certificación de la adjudicación de la finca a la Tesorería General de la Seguridad Social que, teniendo en cuenta las fechas de la providencia declarando el estado de suspensión de pagos (2 de abril de 1990), en mandamiento de igual fecha que la providencia y la fecha de su presentación en el Registro (7 de abril de 1990) y la fecha de la providencia decretando el embargo a favor de la Seguridad Social (22 de abril de 1990) y su fecha de presentación en el Registro (22 de abril del mismo año), originó la nota denegatoria que motiva el presente recurso. Que conviene destacar que la entidad recurrente tuvo conocimiento desde el momento inicial de la situación de suspensión de pagos de su deudor a través de la certificación de cargas de la finca expedida por el Registrador el día 9 de mayo de 1990. Que la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de junio de 1922 contempla la publicidad de esta situación en el Registro de la Propiedad donde estén inscritos los bienes del suspenso (artículo 4). Que la Ley Hipotecaria regula la constancia registral de tal situación en el artículo 2, 42 y 142 del Reglamento. Que como consecuencia de la declaración de la suspensión de pagos, la titularidad del deudor sobre sus bienes sufre un cambio de régimen legal, provisional pero efectivo, que afecta no sólo a su capacidad jurídica, sino también a la eficacia de las acciones derivadas de los créditos pendientes contra él, que pierden su virtualidad propia en beneficio del interés común de la masa de acreedores. Los efectos de la publicidad registral de la situación de suspensión de pagos son los generales del sistema, en el sentido de que será rechazado todo título disconforme con la situación que el Registro publica. En este sentido es de tener en cuenta que la publicidad registral de la resolución judicial admitiendo la solicitud de declaración de suspensión de pagos produce, entre otros, los efectos que se deducen del artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos, ya que la masa pasiva ha de permanecer inalterada a partir de la solicitud de suspensión de pagos, porque en la ejecución colectiva los conflictos de intereses se resuelven por el principio de igualdad entre los acreedores. Que, tratándose de embargos, del artículo 9.5 de la Ley de Suspensión de Pagos se deduce, como regla general, la no admisión de procedimientos judiciales ordinarios o ejecutivos con posterioridad a la iniciación del expediente, ya que sería absurdo que los embargos acordados antes quedaran en suspenso y pudieran surtir efecto los que se decretaran después de iniciado el expediente. Que dentro de los créditos privilegiados de que habla el artículo 9, y prescindiendo de los de carácter privado, se encuentran los créditos a favor del Estado, la provincia y el municipio y la Hacienda Pública. Otros créditos privilegiados son los derivados del trabajo personal y de los regímenes obligatorios de la Seguridad Social, comprendidos dentro del epígrafe general de «créditos laborales», contemplados en los apartados D) y E) del artículo 1.924 del Código Civil. Y por lo que se refiere a los créditos específicos por cuotas de la Seguridad Social, el artículo 58 del Decreto 2065/1974, de 30 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de Seguridad Social, dispone que las cotizaciones a

la Seguridad Social gozarán de la prelación establecida en el apartado segundo, inciso E), del artículo 1.924 del Código Civil, y en el inciso D) del apartado primero del artículo 913 del Código de Comercio. Que los créditos que superen los límites temporales establecidos en el Código Civil y el Código de Comercio, no otorgan la posibilidad de continuar la ejecución y el derecho a no comparecer en el procedimiento de suspensión de pagos, por lo que deberán someterse a las reglas generales del artículo 1.923, 4.º del Código Civil. Que de la certificación aportada por la Dirección General Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social se desprende que los créditos que dieron lugar a las anotaciones de embargo letras B, D y F, todas posteriores a la anotación preventiva letra A de suspensión de pagos, corresponden a ejercicios que van de 1981 a 1990, por lo que al verificarse la adjudicación por el importe total de ellos y unificarse en un único procedimiento la exacción de débitos correspondientes a tan dispares ejercicios resulta obligado someterlos a las normas de preferencia de los artículos 44 de la Ley Hipotecaria y 1925 del Código Civil, que su número 4 le atribuye preferencia sobre los bienes anotados y sólo en cuanto a créditos posteriores, por lo que deben quedar sometidos a la eficacia del anterior asiento de anotación preventiva de suspensión de pagos, como se reconoce en el artículo 95 del Reglamento General de Recaudación que matiza, además, el momento que determina la preferencia: La fecha de la providencia. Que, finalmente, en relación con la eficacia de las anotaciones preventivas de embargo cuando consta previamente anotada la suspensión de pagos del deudor, conviene subrayar que, aun cuando existen diversas opiniones doctrinales y jurisprudenciales sobre la procedencia de las mismas, la tendencia dominante en la actualidad es la de anotar el embargo con el fin de permitir al interesado el aseguramiento de su derecho (Resolución de 15 de febrero de 1962), pero sin que la misma pueda llegar a la ejecución mientras no se haya terminado el expediente. Posteriormente, las Resoluciones de 14, 15 y 16 de diciembre de 1971, 25 de junio y 23 de octubre de 1979, condicionan la admisibilidad de la anotación preventiva de embargo a la circunstancia de que el mandamiento haga constar la salvedad de que se suspenderá la ejecución hasta la terminación del expediente de suspensión de pagos. Que se considera que la solución técnicamente más correcta es la mantenida por otro sector doctrinal y jurisprudencial (Resolución de 15 de febrero de 1962). Que considera que siendo la propia Ley la que impone la paralización de las ejecuciones individuales, es irrelevante que el mandamiento exprese u omita esta circunstancia, por lo que resulta improcedente admitir o no el cierre registral por el hecho de que se utilice o no una frase de la Ley de Suspensión de Pagos. Que si el mandamiento por apremios fiscales o administrativos tiene, según el artículo 44 del Estatuto General de Recaudación, la misma virtualidad que si emanase de la autoridad judicial, deben ser suspendidos hasta la terminación del procedimiento de suspensión.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en que si el mandamiento por apremio administrativo es equivalente al mandamiento judicial (artículo 41.2 del Reglamento General de Recaudación, de 20 de diciembre de 1990), sus consecuencias deben sujetarse también a la terminación del procedimiento de suspensión de pagos y, en su virtud, la preferencia de los créditos derivados de impagos de cotización a la Seguridad Social no tiene más alcance que la establecida en el artículo 1.924 del Código Civil.

## VI

El Letrado recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3, y 1.924 del Código Civil; 913 del Código de Comercio; 6, 9, 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos; 113 y 117 del Reglamento Hipotecario; 10, 69, 71 a 74, 129 y 136 de la Ley General Tributaria; 34 y 39 de la Ley General Presupuestaria; 104 del Reglamento General de Recaudación; 15 de la Ley de Seguridad Social; 101 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 1988 y 17 de abril de 1989 y las sentencias del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción de 26 de octubre de 1987, 14 de octubre de 1990 y 7 de noviembre de 1992.

1. En el presente recurso se trata de dilucidar si es inscribible la certificación del Director provincial de Barcelona de la Tesorería General de la Seguridad Social, presentada en el Registro de la Propiedad número 1 de Manresa el día 30 de octubre de 1991, por la que, una vez tramitado

el correspondiente procedimiento de apremio, que motivó la anotación de embargo B en virtud de mandamiento de 23 de abril de 1990 presentado en esta fecha, se adjudica a dicho organismo, como pago de deudas a la Seguridad Social, una finca urbana de la que es titular dominical la entidad «Auxiliar Textil Manresana, Sociedad Anónima», en estado de suspensión de pagos acordada por providencia de 2 de abril de 1990 del Juez de Primera Instancia número 1 de Manresa, según mandamiento expedido por dicho Juzgado, presentado en el Registro el día 7 de abril, y que causó la anotación letra A del estado de suspensión el día 9 de mayo de 1990.

2. El señor Registrador de la Propiedad denegó la inscripción en base a los artículos 9, 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922 y 58 del Decreto 2005/1974, de 30 de mayo, destacando, en su informe, la norma contenida en el inciso cuarto del citado artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos en cuya virtud los juicios ordinarios y los ejecutivos en que no se persigan bienes especialmente hipotecados o pignorados que se hallaren en curso al declararse la suspensión de pagos, seguirán su tramitación hasta la sentencia, cuya ejecución quedará en suspenso mientras no se haya terminado el expediente.

Por su parte, la recurrente, Tesorería General de la Seguridad Social, sostiene que no es de aplicación la norma anterior a la certificación de adjudicación de un inmueble —consecuencia de un procedimiento de apremio administrativo— por cuanto, por una parte, el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos no afecta a esta clase de certificaciones ya que se refiere a sentencias recaídas en procesos judiciales y, por otra, si se aplicara la citada norma, quedaría paralizada la efectividad del procedimiento de apremio, lo que supone una moratoria en el cobro de las deudas fiscales o de seguridad social, incompatible con la ejecutoriedad del procedimiento que sólo puede suspenderse por las causas taxativamente señaladas en los respectivos Estatutos de Recaudación.

3. No puede sin embargo accederse a la petición de la entidad recurrente; se oponen a ello las siguientes consideraciones: a) El mandato legal de la suspensión de la ejecución de las sentencias dictadas en juicios declarativos o ejecutivos que se hallasen en curso al declararse la suspensión de pagos, en tanto no finalice el expediente (vid artículo 9.4 Ley de Suspensión de Pagos); b) la equiparación, a efectos ejecutivos entre las certificaciones del descubierto acreditativas de deudas a la Seguridad Social, y las sentencias judiciales (vid artículos 129 Ley General Tributaria, 132 Ley General Presupuestaria, 19 texto refundido Ley General Seguridad Social, 20 Reglamento General de Recaudación, 101 Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social); c) la doctrina del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción según la cual, incoada la suspensión antes de que se inicie el procedimiento fiscal, la acción de la Hacienda tendrá que sujetarse al régimen y efectos del proceso judicial; d) la prioridad temporal de la anotación del estado de suspensión de pagos (anotación letra A, practicada en virtud de providencia dictada el 2 de abril de 1990, según mandamiento presentado en el Registro el 7 de abril de 1990) respecto de la anotación del embargo practicada en favor de la Tesorería General de la Seguridad Social en el procedimiento del que dimana la calificación ahora cuestionada (anotación B, practicada en virtud de providencia dictada el 22 de abril de 1990), según mandamiento presentado en el Registro el 22 de abril de 1990; e) que aun sin prejuzgar sobre si el crédito que motiva la ejecución (en el que se incluyen débitos correspondientes a los ejercicios 1981 a 1990) goza o no en su totalidad de la preferencia conferida por el artículo 1.924 del Código Civil y 913 del Código de Comercio (dado el contenido normativo de los artículos 15 de la Ley de 5 de julio de 1980 y disposición adicional novena, primero, de la Ley 4/1990 de 29 de junio), y por tanto, del derecho de ejecución separada previsto en los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos, no costa acreditado —lo que sería preciso, dado que al tiempo de iniciarse la ejecución ya se reflejaba en el Registro la situación de suspensión de pagos del deudor— ninguno de los dos extremos siguientes: 1.º) Que las actuaciones ejecutivas se hayan realizado con intervención del órgano —los interventores— al que corresponde velar por los intereses comunes de los demás acreedores del suspenso a fin de que pudieran oponerse a la ejecución aislada si fuera improcedente o, en otro caso, participar en el avalúo y la subasta; o 2.º) que no obstante, se ordene practicar la inscripción por resolución judicial dictada en procedimiento adecuado con intervención en él de quienes según el Registro resulten ser interesados o del órgano instituido por éstos para velar por los intereses comunes (vid Resolución de 21 de agosto de 1993).

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el presente recurso confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 19 de octubre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

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