

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13048 *Resolución de 14 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Narón, por la que se deniega la inscripción de una escritura de transmisión de derechos mineros.*

En el recurso interpuesto por don M. J. P. V. y don A. C. P., en nombre y representación y como administradores mancomunados de la mercantil «Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Narón, doña María Jesús Franco Alonso, por la que se deniega la inscripción de una escritura de transmisión de derechos mineros.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 31 de agosto de 2020 por el notario de Vigo, de don Fernando Olmedo Castañeda, la sociedad mercantil «Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL» adquirió por compra los derechos mineros de una sociedad en liquidación. Se acompañaban mandamientos de cancelación de cargas existentes sobre la concesión administrativa transferida por testimonio del auto dictado el día 26 de octubre de 2021 por la magistrada del Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Narón, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento en el plazo legal, presentado bajo el asiento número 863 del Diario 154, con vista de escritura de compraventa otorgada el 31 de agosto de 2020 ante el Notario de Vigo don Fernando Olmedo Castañeda, protocolo 1878 [sic], y de mandamiento de cancelación de cargas del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de A Coruña (Concurso 569/2010) que motivaron los asientos 864 y 862 del Diario 154, se suspende la práctica de la operación solicitada en el mismo, con arreglo a los siguientes:

1. Hechos: Para inscribir en el Registro de la Propiedad la transmisión de una concesión minera o terrenos sobre los que haya concedidos derechos mineros, será necesaria la acreditación de la pertinente autorización administrativa previa, como expresamente señala en Notario autorizante de los títulos anteriormente citados.

Tampoco se pueden practicar las cancelaciones ordenadas en el Auto dictado por la Magistrada del Juzgado Mercantil número 1 de A Coruña, doña Nuria Fachal Noguera de 26 de octubre de 2021, aclarado y completado por Auto de 21 de diciembre del mismo año, por quedar la eficacia administrativa de la transmisión supeditada a la obtención de la referida autorización administrativa, es decir, si bien pueden haberse producidos los efectos civiles de la transmisión, la cancelación no puede practicarse por la aplicación combinada de lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley de Minas, 121.3 de su Reglamento y artículo 63 del Reglamento Hipotecario.

2. Fundamentos de Derecho: artículos 94 y 100 de la ley de Minas de 21 de julio de 1973, artículos 121 y 126 del Reglamento General para el régimen de la minería de 25 de agosto de 1978 y el citado artículo 63 del Reglamento Hipotecario.

Siendo el anterior defecto subsanable, se suspende la práctica de las operaciones registrales solicitadas, por los motivos indicados.

Contra la presente nota de calificación (...)

Narón, a 21 de marzo de 2022.—La registradora (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. J. P. V. y don A. C. P., en nombre y representación y como administradores mancomunados de la mercantil «Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL», interpusieron recurso el día 6 de mayo de 2022 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Motivos

1. Como resulta claramente del título mencionado, en el momento de la transmisión, la Sociedad «Áridos Forgoselo, SL», era dueña en pleno dominio de las siguientes fincas, bienes y derechos, tal como se describen en el título de transmisión:

1) Rústica.—Monte bajo, al sitio del lugar (...) de tres mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados. Linda: Norte, camino que conduce desde (...) que separa de más de M. R. L. P.; Sur, M. R. L. P.; Este, terreno de Endesa; y Oeste, M. R. L. P.

Inscripción.—En el Registro de la Propiedad de Narón, Tomo 1458, Libro 83 de As Pontes de García Rodríguez, folio 170, finca 10.681.

Título. Le pertenece por aportación social en virtud de escritura autorizada por el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, de fecha 12 de diciembre de 1994, número 1.200 de su protocolo.

CRU 15029000510830. Ref. catastral 15071A415002120000LH conforme a certificación catastral que incorporo.

Cargas.—Se encuentra gravada con hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA respondiendo por un principal de cinco mil euros y además de las accesorias correspondientes, constituida por la inscripción 3^a de fecha 22 de febrero de 2008. Dicha hipoteca fue objeto de cesión a la entidad Galvea, SL por la inscripción 4^a de fecha 3 de julio de 2019. Asimismo, mediante la inscripción 5.^a de fecha 28 de octubre de 2019 fue nuevamente cedida a la entidad «Cuatro 1 Inversiones Y Gestión, SLL» conforme a escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Raúl Muñoz Maestre, el 20 de septiembre de 2019, número 4.355 de su protocolo.

2) Rústica.—Terreno inculto y pedregoso conocido por (...), de doscientos treinta y tres mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, camino desde (...), que la separa de más de doña R. L. P. y con la finca de don M. C. F. y otro; Sur, montes (...) propiedad de la entidad Cuiña, S.A.; Este, terreno perteneciente a Endesa, cerrado con muro de piedra y finca de don M. C. F. y otro; y Oeste, montes (...) propiedad de don F. S. G. y otros.

Con concesión de explotación minera denominada cantera (...)

Inscripción.—En el Registro de la Propiedad de Narón, Tomo 1458, Libro 83 de As Pontes de García Rodríguez, folio 172, finca 10.682.

Título.—Le pertenece por compra en escritura autorizada por el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, de fecha 29 de diciembre de 1994.

Y además por título de minas formalizada en escritura autorizada por el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Jesús Basanta Barro, el 10 de abril de 1997, que causó la inscripción 5.^a

CRU 15029000510847. Referencia catastral. 15071A418003050000LY conforme a certificación catastral que incorporo.

Cargas.—Se encuentra gravada con hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA respondiendo por un principal de ciento cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y dos euros con noventa y un céntimos. En cuanto al derecho de explotación del recurso minero, una vez obtenido y las instalaciones, responderán de hasta un máximo de dos millones ciento noventa y nueve mil setecientos cuatro euros con treinta céntimos, que causó la inscripción 4.^a de fecha 19 de mayo de 1997, que fue modificada por la inscripción 6.^a de fecha 30 de noviembre de 2007, por la que el derecho de explotación del recurso minero responden hasta un máximo de dos millones ciento noventa [sic] y nueve mil setecientos cuatro con treinta euros. Por la inscripción 10.^a de fecha 3 de julio de 2019, fue cedida a la entidad Galreva, SL. Mediante la inscripción 11.^a de fecha 28 de octubre de 2019 fue cedida nuevamente a Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL.

Hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA por un principal de trescientos cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y siete euros con nueve céntimos, que causó la inscripción 7.^a de fecha 22 de febrero de 2008. Por la inscripción 10.^a de fecha 3 de julio de 2019, fue cedida a la entidad Galreva, SL. Mediante la inscripción 11.^a de fecha 28 de octubre de 2019 fue cedida nuevamente a Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL.

3) Rústica.—Porción de monte peñascoso denominado (...) Superficie quinientos cuarenta mil metros cuadrados. Goza a su favor de una servidumbre de paso para todo uso, incluso con vehículos, sobre el resto de la finca matriz, con un ancho de ocho metros en todo su recorrido comenzando en el vértice sureste de esta finca y finalizando en el colegio de reciente construcción, llamado (...) y colindante con Endesa, a favor de esta finca y resto de finca matriz. Linda: Norte, en línea de seiscientos metros, con Cuiña, SA y resto de finca matriz y en una pequeña parte y que no comprende dicha línea de Endesa; Sur, respecto de finca matriz en línea de cuatrocientos ochenta metros cuadrados, resto de finca matriz y en una pequeña parte no comprendida en dicha línea de Endesa; Este, Endesa; y Oeste, en línea de novecientos metros, resto de finca matriz.

Tiene inscrito derecho de explotación de los recursos mineros de la sección A de la cantera existente en esta finca y otra de distinto distrito hipotecario denominada (...).

Inscripción.—En el Registro de la Propiedad de Pontedeume, Tomos 494 y 621, libros 30 y 50 de Capela, folio 142, finca 5.427.

Título.—Le pertenece por compra en escritura autorizada por el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, de fecha 29 de diciembre de 1994. Y además por título de minas formalizada en escritura autorizada por el notario de As Pontes, don Jesús Basanta Barro, el 10 de abril de 1997, que causó la inscripción 4.^a

Referencia catastral.—15071A41800269000LW conforme a certificación catastral que incorporo.

Cargas.—Se encuentra gravada con hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA respondiendo por un principal de sesenta mil ciento un euros con veintiún céntimos, formalizada ante el notario de As Pontes de García Rodríguez, don Jesús Basanta Barro el 26 de marzo de 1997, que causó la inscripción habiendo quedado extendido al derecho de explotación del recurso minero, según inscripción y novada la hipoteca en escritura por la inscripción 5.^a den virtud de escritura otorgada el 23 de marzo de 2007, ante el notario de A Coruña, don Jacobo Esteban Pérez Rama, número 516 de su protocolo, por la que se modificó el plazo. Mediante la inscripción 9.^a de fecha 9 de diciembre de 2019 fue cedida nuevamente a Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL en virtud de escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Raúl Muñoz Maestre, el 20 de septiembre de 2019, número 4.355 de su protocolo.

Hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA por un principal de ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho euros con setenta y nueve céntimos, que

causó la inscripción practicada en virtud de escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Jacobo Esteben Pérez Rama, el 19 de octubre de 2007, número 2112 de su protocolo. Cedida nuevamente a Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL en virtud de escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Raúl Muñoz Maestre, el 20 de septiembre de 2019, número 4.355 de su protocolo.

Hipoteca constituida a favor de Banco Pastor, SA por un principal de dos millones ochocientos mil doscientos noventa y cinco euros con sesenta céntimos, que causó la inscripción 7.^a practicada en virtud de escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Jacobo Esteben Pérez Rama, el 19 de octubre de 2007. Cedida nuevamente a Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL en virtud de escritura autorizada por el notario de A Coruña, don Raúl Muñoz Maestre, el 20 de septiembre de 2019, número 4.355 de su protocolo.

Datos comunes a todas las fincas descritas:

Situación arrendaticia.–Libres de arrendatarios.

Información registral.–A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el notario, he obtenido de los correspondientes Registros de la Propiedad nota simple informativa de las fincas descritas, cuyo contenido informo a los comparecientes y se incorpora a la presente.

Yo, Notario, advierto que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. Además advierto a la parte adquirente que puede obtener copia autorizada de la presente escritura dentro del plazo reglamentariamente establecido.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles: A los efectos previstos en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, hago constar:

La parte compradora acepta los bienes en el estado en que se encuentran respecto de dicho impuesto.

Advierto a los otorgantes que los bienes inmuebles objeto de esta escritura quedan afectos al pago de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. La afección se extiende a la deuda devengada y no satisfecha del ejercicio correspondiente al presente año natural, y al año inmediato anterior.

Situación urbanística: Advierto a los comparecientes sobre lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, manifestando los comparecientes que conocen la situación y calificación urbanística de las fincas, los deberes legales y obligaciones pendientes de cumplir.

4) Autorización de aprovechamiento de recursos mineros sección A denominada Forgoselo Número. Se adjunta a la presente autorización y cambio de dominio.

Maquinaria procedente de la Cantera Forgoselo (...)

2. En la mencionada escritura consta que:

– Clausulas:

Primera. Las Sociedades «Áridos Forgoselo, SL» en liquidación por medio de sus representantes, vende y transmite a favor de la entidad «Cuatro 1 Inversiones y Gestión, SLL», que por medio del suyo compra y adquiere en pleno dominio y como cuerpo cierto, las fincas, concesión y maquinaria descritas en la exposición de esta escritura, con cuantos derechos, usos y servicios le son inherentes, libres de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Y posteriormente, en la cláusula subsanatoria y complementaria –en la parte que aquí interesa– se hace constar lo siguiente:

1.º) En la descripción del bien que se realiza bajo el número 4) del expositivo I, se complementa que la denominación de la Autorización de aprovechamiento de recursos mineros sección A es «(...)».

2.º) En la cláusula primera modifican el siguiente párrafo que se transcribe:

«A efectos de lo previsto en el Real Decreto 2857/78 se hace constar que el adquirente del derecho minero se somete a las condiciones establecidas en el otorgamiento, permiso o concesión de que se trate, y a en todos los casos a las disposiciones de la Ley de Minas 22/73, de 21 de julio y de su Reglamento, y se compromete así mismo al desenvolvimiento de los Planes de Labores y a todas las obligaciones que correspondan al titular del derecho minero».

Dicho párrafo lo sustituyen con el que tiene la siguiente redacción:

«A efectos de lo previsto en el artículo 126.2 del Real Decreto 2857/78 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la minería, se hace constar que el adquirente del derecho minero se somete a las condiciones establecidas en el otorgamiento, permiso o concesión de que se trate, y en todos los casos a las disposiciones de la Ley de Minas 22/73, de 21 de julio y de su Reglamento, y se compromete asimismo al desenvolvimiento de los Planes de Labores y a todas las obligaciones mineras que correspondan al titular del derecho minero en relación con el derecho minero objeto de la transmisión. En este sentido el adquirente se obliga a cumplir con la legislación vigente para la ejecución del Plan de Restauración Ambiental y con los preceptos establecidos en la Ley de Ordenación de la Minería de Galicia 3/2008 de 23 de mayo. El adquirente, al comprar los bienes adquiridos libres de cargas y gravámenes no asume, ni se le transmiten, ninguno de los créditos, cargas, gravámenes ni obligaciones económicas existentes en el concurso, ni créditos concursales ni créditos contra la masa, ni ninguna otra obligación económica de la transmitente».

4. En el presente caso no podemos obviar que no nos encontramos ante una mera transmisión entre dos entidades desprovistas de toda injerencia pública, sino, antes bien, ante una transmisión en el seno de un procedimiento concursal, con la preceptiva autorización judicial. Es decir, si bien desde la perspectiva jurídico-pública, la normativa en materia de minería contempla la autorización de la transmisión de las concesiones como una autorización de carácter eminentemente reglado, en tanto que si se cumplen los requisitos exigidos (resumidamente capacidad legal suficiente y solvencia técnica y económica con las correspondientes garantías), la Administración debe de otorgar la autorización necesariamente (en este sentido Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de fecha 18 de noviembre de 2003, rec. 685/1999), en este caso, sin embargo, nos encontramos ante una transmisión en el seno de un concurso, en el que el Juez del concurso autorizó a la administración concursal la venta, a mi mandante, de lo que es objeto de la escritura calificada y que pertenecía a la concursada, y ello libre de cargas y gravámenes, con la consiguiente cancelación de las cargas, como consta en el título y resolución judicial cancelatoria.

Nótese que la posibilidad legal y viabilidad jurídica de la venta, tanto de las fincas como de los demás bienes y derechos que constituyen el objeto de la escritura de compraventa a mi mandante, así como de la cancelación de las cargas, necesariamente ha sido analizado y examinado por parte del juzgado mercantil en el seno del proceso concursal, y ello ha tenido lugar encontrándose personados en el mismo, y por tanto siendo oídos, los acreedores a cuyo favor existían las cargas sobre lo que es el objeto de la compraventa, aquietándose los mismos a dicha cancelación, por lo que no debe existir objeción alguna en la inscripción del título mencionado una vez que el órgano judicial competente ha autorizado tal transmisión y cancelación de cargas.

5. En el presente caso consta suficientemente documentado que ha tenido lugar, con absoluta transparencia, y es más, con explícito consentimiento judicial en el seno de

un proceso concursal liquidatorio, la transmisión por compraventa de los bienes y derechos a que hace referencia el contrato documentado en el título presentado, bienes y derechos que pertenecían a la concursada, contemplándose además que el adquirente quede subrogado en todos los derechos que correspondían a Áridos de Forgoselo, SL. Esta reflexión nos debe conducir a la afirmación de que la transmisión ha tenido lugar mediante una intervención de los órganos del concurso, en particular, de la administración concursal, que además, ha operado conformando la adecuada formación de la voluntad del concursado en el momento de perfeccionarse la transmisión, y además ello ha tenido lugar con autorización del Juez del concurso, que es el competente para autorizar la transmisión en los términos acordados.

En un proceso concursal resulta manifiestamente difícil, por no decir prácticamente imposible, que una transmisión en fase de liquidación, cual aquí ha acontecido, acontezca con una autorización administrativa previa por parte del adjudicatario, pues dicha hipótesis pugna con la forma prevista en la ley que ha de seguirse, conforme a la normativa concursal, para la liquidación de los activos concursales en fase de liquidación, y tal vez por ello, la normativa minera no sólo contempla la autorización administrativa previa, sino también la autorización posterior. La calificación del Registro alude a la necesaria existencia de una autorización administrativa previa, lo que pugna con las previsiones legales al respecto, y con las posibilidades de realización de los bienes en sede concursal.

En efecto, por lo que respecta a la legislación minera, los artículos 94 y siguientes de la Ley estatal de Minas de 1973 (LM) admiten la transmisión de permisos y concesiones a favor de cualquier persona que reúna las condiciones establecidas para ser titular. Es evidente que, si hubiera existido algún inconveniente legal en relación con la aquí compradora, a la hora de adquirir dichos derechos, tal extremo habría aflorado ya en el concurso, y no habría podido tener lugar la transmisión en sede concursal, que no nos olvidemos ha sido autorizada judicialmente. Pero yendo un poco más allá, si con carácter general es exigida la autorización previa para las transmisiones de derechos mineros contempladas en los artículos 94 y siguientes de la Ley de Minas, esta exigencia no es absoluta, ya que cómo alternativa a este mecanismo de control ex ante, el artículo 100 de la LM admite que la transmisión sea efectuada, e incluso formalizada, antes de ser solicitada la autorización, en cuyo caso el mecanismo de control administrativo se torna en la práctica en una aprobación ex post. Por tanto, el artículo 100 de la LM supone una excepción a la exigencia general de la autorización previa, y esta excepción está prevista en la propia normativa sectorial de minas, por lo que la mención que la calificación recoge acerca de que es precisa una autorización administrativa previa a la adquisición no es exacta, y menos todavía en supuestos de adquisición en fase de liquidación concursal con los procedimientos de liquidación que dicha normativa contempla, que hacen inviable esa autorización administrativa previa en la mayoría de los casos.

Por otra parte, no puede olvidarse que las reformas legales operadas en los últimos años, en prácticamente todos los sectores, para acompasarse a la normativa concursal, han sido dirigidas, en cierta medida, a posibilitar la continuidad de los contratos de las concursadas incluso tras su liquidación, y en este caso de la concesión. Por otra parte, por aplicación supletoria de la legislación de contratos del sector público a las concesiones administrativas (artículo 5.4 de la LPAP), podría entenderse que el régimen jurídico de cesión de derechos a un tercero aunque el primero se encuentre en concurso aún abierta la fase de liquidación, es también aplicable a las concesiones administrativas sobre derechos mineros siempre que sea compatible con la legislación minera que regula las condiciones para la transmisión de derechos mineros en la legislación sectorial.

6. Ninguna duda cabe acerca de que «Cuatro 1. Inversiones y Gestión, SLL», adquirió los bienes y derechos que recoge la escritura, y los adquirió además libres de cargas y gravámenes, es decir, desprovistos de cualquier carga económica de la concursada, constando asimismo las correspondientes resoluciones judiciales (Autos) que han cancelado tales cargas, por lo que no debería existir obstáculo registral alguno

para tales inscripciones, tanto la relativa a la adquisición del dominio como la relativa a la cancelación de las cargas.

7. Es preciso significar, en este sentido, que los acreedores que tenían a su favor las cargas sobre los referidos bienes, fueron oídos en el trámite de cancelación de cargas dentro del proceso concursal, y ninguno de ellos puso obstáculo alguno a la resolución definitiva que acordó dicha cancelación de cargas y a que la aquí compareciente adquiriese sus bienes libres de cargas y gravámenes, por lo que no debe existir obstáculo para la mencionada cancelación, pues es el órgano judicial del concurso, el Juez del concurso, el que tiene la competencia legal para autorizar dicha cancelación y autorizar el que la transmisión de los bienes y derechos que constan en la escritura se transmitan a la adquirente libres de cargas y gravámenes, es decir, libres de cualquier deuda económica de las que correspondían a la transmitente concursada, cual ha acontecido en el presente caso.

Por todo lo expuesto, intereso que por presentado este escrito, se admita y, en su virtud, acuerde tener por interpuesto en tiempo y forma recurso gubernativo frente a la calificación de fecha 21 de marzo de 2022 que se acompaña, y tras sus peculiares trámites, a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública se interesa que, con revocación de la misma, acuerde haber lugar a la inscripción tanto del dominio como de la cancelación de cargas a que se refiere la nota de calificación, por ser lo correspondiente conforme a Derecho».

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 6 de junio de 2022, practicó la cancelación de los embargos, pero mantuvo la nota de calificación tan sólo en cuanto a la suspensión de la transmisión de los derechos mineros, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 94, 100 y 101 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, y 121, 126 y 127 del Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería, en relación con el artículo 63 del Reglamento Hipotecario.

1. Se debate en el presente recurso si se pueden inscribir en el Registro de la Propiedad la transmisión de unos derechos mineros derivados de una concesión administrativa. La registradora suspende, en base al único defecto mantenido, por falta de acreditación de la pertinente autorización administrativa previa. Los recurrentes entienden que no procede esta exigencia al haberse producido la adjudicación de los derechos mineros de la sociedad, que está en concurso de acreedores, mediante una intervención de los órganos del concurso, en particular, de la administración concursal, y con autorización del juez del concurso.

2. En la propia escritura de transmisión de derechos mineros se estipula:

«A efectos de lo previsto en el artículo 126.2 del Real Decreto 2857/78 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la minería, se hace constar que el adquirente del derecho minero se somete a las condiciones establecidas en el otorgamiento, permiso o concesión de que se trate, y en todos los casos a las disposiciones de la Ley de Minas 22/73, de 21 de julio y de su Reglamento, y se compromete asimismo al desenvolvimiento de los Planes de Labores y a todas las obligaciones mineras que correspondan al titular del derecho minero en relación con el derecho minero objeto de la transmisión. En este sentido el adquirente se obliga a cumplir con la legislación vigente para la ejecución del Plan de Restauración Ambiental y con los preceptos establecidos en la Ley de Ordenación de la Minería de Galicia 3/2008

de 23 de mayo. El adquirente, al comprar los bienes adquiridos libres de cargas y gravámenes no asume, ni se le transmiten, ninguno de los créditos, cargas, gravámenes ni obligaciones económicas existentes en el concurso, ni créditos concursales ni créditos contra la masa, ni ninguna otra obligación económica de la transmitente».

3. El artículo 94 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas establece lo siguiente:

«Uno. Los derechos que otorga una autorización de recursos de la Sección A) o de aprovechamiento de recursos de la Sección B) podrán ser transmitidos, arrendados y gravados en todo o en parte, por cualquier medio admitido en Derecho, a personas que reúnan las condiciones que establece el título VIII.

Dos. Para ello deberá solicitarse la oportuna aprobación en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, acompañando el proyecto de contrato a celebrar o el título de transmisión correspondiente y los documentos acreditativos de que el adquirente reúne las condiciones legales mencionadas.

Tres. Comprobada la personalidad suficiente del cesionario, el organismo otorgante concederá, en su caso, la autorización, considerándole como titular legal a todos los efectos, una vez que se presente el documento público o privado correspondiente y se acredite el pago del impuesto procedente.

Cuatro. La solicitud de transmisión de los derechos dimanantes de una autorización de explotación de recursos de la Sección A) otorgada por una Corporación Local, será resuelta de conformidad con las condiciones fijadas en la Ordenanza que tenga en vigor, dando cuenta a la Delegación Provincial».

4. Por su parte el artículo 119 del Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería, establece que:

«1. Los derechos que otorga una autorización de explotación de recursos de la Sección A) o de aprovechamiento de recursos de la Sección B), podrán ser transmitidos, arrendados o gravados en todo o en parte por cualquier medio admitido en Derecho, a personas físicas o jurídicas que reúnan las condiciones que establece el título VIII de la Ley de Minas y de este Reglamento.

2. Para ello deberá solicitarse, en instancia suscrita por ambas partes, la oportuna autorización de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria y Energía. Cuando se trate de aguas minerales o termales o de estructuras subterráneas, la petición se formulará ante la Dirección General de Minas e Industrias de la Construcción.

A la instancia se acompañarán los siguientes documentos:

- a) El proyecto de contrato a celebrar o el título de transmisión por triplicado.
- b) Los documentos acreditativos de que el adquirente reúne las condiciones legales mencionadas en el título VIII.

En el caso de que una persona jurídica tenga acreditada su capacidad legal para ser titular de derechos mineros en expedientes anteriores y en la misma Delegación Provincial, podrá sustituir esta última documentación con una certificación en la que acredite no haberse producido variación alguna.

3. Comprobada la personalidad suficiente del cesionario, el Organismo otorgante concederá, en su caso, la autorización condicionada a que se presente en la Delegación Provincial la escritura pública o documento privado con firma legalizada del contrato establecido, acompañado del justificante que acredite el pago del impuesto que corresponda.

Cumplido este requisito se inscribirá en el Libro-Registro la nueva titularidad.

4. La solicitud de transmisión de los derechos dimanantes de una autorización de recursos de la Sección A) otorgada por una Corporación local será resuelta de conformidad con las condiciones fijadas en las Ordenanzas que tenga en vigor, dando cuenta a la Delegación Provincial.

El adquirente habrá de comprometerse a ajustar sus explotaciones a las condiciones establecidas por la Delegación Provincial para que se concediera el aprovechamiento, en cuanto a Policía Minera y Protección del Medio Ambiente».

5. De la normativa vigente en torno a la transmisión de derechos derivados de concesiones mineras, no cabe duda de la necesidad de autorización administrativa para su eficacia, como además se recuerda en la propia escritura de transmisión de derechos mineros objeto de calificación. Y al Registro sólo cabe que accedan títulos plenamente válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

El hecho de que se haya producido la transmisión en sede concursal, no exime del cumplimiento de los requisitos civiles y registrales aplicables que no estén exceptuados o modificados por aplicación de la legislación concursal. Así esta no exime de la obtención de la autorización de la Administración minera cuando sea preceptiva.

6. En cuanto a la dificultad alegada por los recurrentes de obtener en un procedimiento concursal una autorización administrativa previa, debe invocarse el propio Reglamento de Minería, en particular en su artículo 126.1 que dispone lo siguiente:

«Si la transmisión de un derecho minero hubiese sido formalizada antes de solicitarse la preceptiva autorización, regulada en los artículos anteriores, su eficacia administrativa quedará supeditada al otorgamiento de dicha autorización, cumplimiento de las condiciones que se impusieron y presentación del documento que acredite el pago del impuesto correspondiente».

Por tanto, aunque sea preceptiva no es exigible que la autorización administrativa sea previa, siendo suficiente, para la inscripción en el Registro de la propiedad que tal autorización administrativa se obtenga a posteriori.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de julio de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.