

CIRCULAR REGISTRAL DRP-10-2003

Fecha: 10 de junio del 2003

ASUNTO: Procedimiento para trámite de inscripción de Mandamientos de Declaratoria de apertura del Proceso de Administración y Reorganización con intervención judicial, convenio preventivo y ejecución colectiva.

El deber del Registro Público de la Propiedad Inmueble, como órgano auxiliar jurisdiccional, es hacer efectivo frente a terceros las disposiciones dictadas por aquel órgano en materia de bienes inmuebles.

Desde este punto de vista es conveniente normar el procedimiento que se debe seguir, ante la presentación de un Mandamiento que declare la apertura de los siguientes procesos: **ADMINISTRACION Y REORGANIZACION CON INTERVENCION JUDICIAL (Art.709 CPC), CONVENIO PREVENTIVO (Art.743 CPC) y EJECUCION COLECTIVA (Art.760 CPC).**

ADMINISTRACION POR INTERVENCION JUDICIAL Y CONVENIO COLECTIVO:

De conformidad con nuestro Ordenamiento Jurídico, dos de los principales efectos formales de la declaratoria de apertura de estos procesos son los siguientes:

- 1- La **SUSPENSION** de los procesos ejecutivos comunes, hipotecarios o prendarios que hayan sido interpuestos en contra de la empresa intervenida.
- 2- La **SUSPENSION**, a favor de los acreedores imposibilitados de cobrar sus créditos, del curso de la **prescripción** y la **caducidad**. Así se establece en el artículo 723 del Código Procesal Civil.

Por lo anterior se les instruye a todos los Registradores(as) que ante la presentación de un Mandamiento expedido por Autoridad Judicial en donde se declare la apertura de cualquiera de los Procesos referidos se deberá proceder de la siguiente forma:

- I- Previo estudio de los requisitos de mérito, el Registrador(a) al cual le haya sido asignado, deberá anotarlo en la finca o fincas relacionadas y en cada gravamen que se refiera a créditos hipotecarios, es decir, que se publique como **ANOTACION** en la finca y como **ANOTACION** de cada gravamen hipotecario, a fin de publicitar de la forma más amplia los efectos derivados del mismo.
- II- Realizada la anotación del mandamiento con sus citas de presentación, no procede la cancelación de ningún gravamen, ni siquiera de aquellos que se encontraren caducos o prescritos (como lo establece el artículo 471 del Código Civil), pues esta situación se presenta como excepción, **suspendiendo** todos los procesos ejecutivos comunes que afecten los bienes del deudor.

PROCESO DE EJECUCION COLECTIVA

- I- Previo estudio de los requisitos, el Registrador (a) al cual le haya sido asignado, deberá anotarlo en la finca o fincas indicadas en el mandamiento.

- II- Realizada la anotación del mandamiento con sus citas de presentación no se podrán inscribir títulos emanados del insolvente con posterioridad a la fecha de la declaratoria de apertura del proceso (Artículo 763 inciso e) Código Procesal Civil).

EFFECTOS DE LA ANOTACION DE PROCESOS DE ADMINISTRACION POR INTERVENCION JUDICIAL, CONVENIO PREVENTIVO Y EJECUCION COLECTIVA

Estas anotaciones **IMPIDEN LA DISPOSICION DE LOS BIENES**, por lo tanto, el propietario **no podrá** enajenar, gravar ni arrendar el mismo mientras exista cualquiera de los Procesos referidos , a menos que una Autoridad Judicial disponga lo contrario.