

Publicació periòdica de la **Comissió de concursal** que destaca aquells aspectes de les sentències dels Tribunals que s'han considerat rellevants per donar resposta a situacions controvertides que són habituals en els procediments concursals. Aquests apunts es publiquen en castellà per respectar el literal dels textos de les sentències.



Sentencia comentada

Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de septiembre de 2015.

[STS 3795/2015 - ECLI:ES:TS:2015:3795](#)

Aspecto en controversia

Sobre si una demanda incidental que pretenda la nulidad de la transmisión de un bien debe dirigirse también contra el titular de la garantía hipotecaria que lo ha grabado con posterioridad a la transmisión y que también se pretende cancelar.

RESUMEN del posicionamiento del Tribunal

En la demanda incidental planteada en origen, la administración concursal describe tres operaciones concertadas entre una entidad financiera y el nuevo titular de la finca cuya reintegración a la masa se pretende, realizadas con posterioridad a su transmisión, y pide la cancelación de las mismas como consecuencia de la rescisión de la compraventa.

Sostiene el Tribunal que al no haberse demandado de forma expresa a la entidad financiera, se está infringiendo directamente el artículo 72.2 (actualmente 72.3) de la Ley Concursal, impidiendo así que la entidad financiera tenga oportunidad de demostrar que las operaciones realizadas no han ocasionado perjuicio a la masa activa, o que, habiéndolo ocasionado, es un tercero hipotecario de buena fe protegido por el art. 34 Ley Hipotecaria. Por ello declara la nulidad de la sentencia que estimó en su día la demanda incidental y retrotraer las actuaciones hasta el emplazamiento a la entidad financiera para que conteste la demanda incidental.

En resumen, cuando se produce cualquier negocio jurídico con posterioridad a la transmisión que se pretende rescindir y que se ve afectado por la misma, resulta obligado traer al incidente a todas las partes intervinientes.