

La projectada reforma de la
Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels
recursos contra les qualificacions
dels Registradors de la Propietat
de Catalunya

Joan Egea Fernández

Catedràtic de Dret Civil
Universitat Pompeu Fabra

Abstract

L'art. 147.2 de l'Estatut de 2006 atorga a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de règim dels recursos sobre la qualificació dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya. En aquest marc, el propassat 8 d'abril de 2008, el Govern de la Generalitat de Catalunya aprovà l'Avantprojecte de Llei dels recursos contra la qualificació negativa dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya, elaborat per l'Observatori de Dret Privat de Catalunya, iniciant-se així el camí per a la seva tramitació parlamentària. En aquest treball s'analitza la forma en què l'esmentat Avantprojecte aborda els punts més conflictius i emplena les mancances que havia plantejat l'aplicació de la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat de Catalunya. En particular, s'estudien les noves regles d'atribució de la competència funcional a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, i el paper que la configuració d'un recurs administratiu preceptiu previsiblement ha de jugar en la conformació d'una doctrina més uniforme en les qüestions registrals referides al dret català. Finalment, el treball analitza també l'especial problemàtica que planteja l'executorietat de les resolucions estimatòries de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques.

Section 147.2 of the Catalan Charter of Autonomy 2006 establishes that the Government of Catalonia has the exclusive authority on the administrative appeals against negative decisions issued by Land, Commercial or Goods Registrars concerning entitlements and clauses regulated by Catalan law to be registered in Catalonia. On April 8th 2008, the Catalan Government approved the Draft Bill on the administrative appeals against negative decisions concerning entitlements and clauses regulated by Catalan law and to be registered in Land, Commercial or Goods Registers located in Catalonia, carried out by the Observatory of Catalan Private Law, and sent it to the Parliament for its promulgation proceedings. This paper analyzes the Draft approaches to the most controversial issues of the Act 4/2005, of April 8th, on the appeals against decisions adopted by Catalan Property Registrars and in particular, discusses the rules governing the functional authority of the Catalan General Directorate of Law and Legal Institutions to decide the administrative appeals and the role that a compulsory administrative appeal system might play in creating a more uniform doctrine about registration issues related to Catalan Law. Finally, this paper also analyzes the special problem that arises from the enforceability of the decisions delivered by the Catalan General Directorate of Law and Legal Institutions.

Title: The in-progress reform of the Act 4/2005, of April 8th, on the appeals against the decisions adopted by Catalan property registrars

Keywords: Distribution of Powers and Functions; Catalan Law; General Directorate of Law and Legal Institutions and its functions; Land Register Valuation; Decision of the General Directorate of Law and Legal Institutions

Paraules clau: Competència funcional; Dret català; Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques; Qualificació registral; Recurs governatiu

Sumari

1. Antecedents
2. Una qüestió prèvia: la tècnica de la llei derogatòria
3. Els punts més conflictius en l'aplicació de la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat de Catalunya
 - 3.1. Les regles d'atribució de la competència a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques
 - 3.2. El caràcter preceptiu del recurs
 - 3.3. Òrgan jurisdiccional competent i legitimació per a la impugnació judicial de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques
 - 3.4. Publicitat i executorietat de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques
4. El règim de consultes
5. Bibliografia

1. Antecedents

Amb anterioritat a l'entrada en vigor del nou [Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006](#), el text de l'[Estatut de 1979](#) no contenia cap referència expressa a la competència de la Generalitat per a legislar en matèria dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat en matèria de dret català. L'antic article. 20 e) es limitava, simplement, a atribuir el coneixement d'aquests recursos als òrgans jurisdiccionals a Catalunya. És per això que el Parlament, en aprovar la [Llei 4/2005, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat a Catalunya](#), es va haver de fonamentar en el títol competencial general relatiu al dret civil i en el corresponent a les normes processals que deriven de les particularitats del dret substantiu de Catalunya¹.

Durant tots aquests anys, aquella norma estatutària va conviure amb diferents règims normatius reguladors del recurs, els quals, successivament, van atribuir la competència funcional per a resoldre a òrgans de naturalesa diferent. En efecte, inicialment, el [Reglament Hipotecari](#) disposava que el recurs s'havia de promoure davant el President de l'Audiència Territorial respectiva, essent la seva resolució apel·lable davant la Direcció General dels Registres i del Notariat. Després, la Disposició Addicional 7a. de la [Llei Orgànica 6/1985, d'1 de juliol, del Poder Judicial](#) va establir que, quan els Estatuts d'Autonomia atribuïssin als òrgans jurisdiccionals radicats a la Comunitat Autònoma el coneixement dels recursos contra la qualificació dels títols subjectes a inscripció en un registre de la propietat de la Comunitat, aquell coneixement corresponia al president del Tribunal Superior de Justícia. Aquest resolvia definitivament, en via governativa, si el recurs es fonamentava en el dret privatiu de la Comunitat i, en altre cas, era apel·lable d'acord amb allò previst a la [Llei Hipotecària](#).

Més de setze anys després, la [Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social](#), va donar una nova regulació al recurs, en introduir un nou Títol XIV (arts. 322 a 329) en la [Llei Hipotecària](#). Els canvis se centraven, sobretot, en dos punts: (i) si el recurs no afectava el dret propi de la Comunitat Autònoma, hom preveia un recurs administratiu² davant la Direcció General dels Registres i del Notariat (art. 324.1 LH) i, en el seu cas, una posterior impugnació judicial davant els òrgans de l'ordre jurisdiccional civil (Jutjat de Primera Instància, art. 328 LH) i; (ii) si el recurs afectava el dret de la Comunitat, i el seu coneixement estava atribuït pels Estatuts d'Autonomia als òrgans jurisdiccionals radicats a la Comunitat Autònoma on estigués demarcat el registre de la propietat, s'havia d'interposar

¹ Actualment, l'art. 147.2 de l'[Estatut de 2006](#) disposa que "[C]orrespon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de règim dels recursos sobre la qualificació dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya".

² La consideració d'aquest recurs com de naturalesa administrativa no és pacífica. En aquest sentit, hom pot veure, per exemple, GÓMEZ GÁLLIGO (2006, p. 2), on afirma que "[E]n cualquier caso, no es un acto administrativo porque el Registrador actúa con independencia y bajo su responsabilidad, por lo que no cabe recurso contencioso administrativo contra las calificaciones registrales. Ni es aplicable la doctrina de los perjuicios causados por el indebido servicio público o responsabilidad patrimonial de la administración en la medida en que el registrador responde con su propio patrimonio y con el seguro de responsabilidad civil colectivo que tienen concertado". Per a una revisió de les diferents posicions que s'han mantingut sobre la naturalesa d'aquest recurs, vegeu també CUMELLA (2007, pàgs. 194 a 199) on reproduïx també la posició de la Direcció General dels Registres, que es decanta clarament en favor de la naturalesa administrativa.

davant l'òrgan jurisdiccional competent (apartat 2 de l'art. 324 LH), és a dir, va suprimir l'expressa referència al president del Tribunal Superior de Justícia.

Poc després, la [Llei 53/2002, de 30 de desembre](#), i la [62/2003, de 30 de desembre](#), van modificar parcialment el procediment, tot i que sense alterar els seus trets essencials. Paral·lelament, la [Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre, de modificació de la Llei Orgànica del Poder Judicial](#), reformaria la Disposició Addicional 7a. per adaptar-la a l'art. 324.2 LH. D'acord amb la nova redacció, en el cas que existís una norma estatutària pròpia que atribuís el coneixement del recurs als òrgans jurisdiccional radicats a la Comunitat Autònoma en què es trobés el registre de la propietat, aquell s'havia d'interposar davant l'òrgan jurisdiccional competent (sense precisar, com tampoc no precisava la [Llei Hipotecària](#), quin era aquest òrgan); en la resta de casos, s'havia d'interposar davant la Direcció General dels Registres i del Notariat.

A Catalunya, en un primer moment, es va entendre que l'òrgan jurisdiccional seguia essent la presidència del Tribunal Superior de Justícia. Això, però, només fou així fins que, coincidint amb el nomenament de la nova presidenta, aquesta es declarà incompetent en dues interlocutòries de la mateixa data (14 de febrer de 2005), on sostingué que mancava una norma amb rang de llei que l'habilités per a la resolució d'aquests recursos, a banda de què li ho impedia el principi constitucional de separació de poders. En efecte, aquest és un criteri que, en allò que afecta a l'atribució de funcions governatives (no jurisdiccional) a la presidència del Tribunal Superior de Justícia, ha estat considerat raonablement inconstitucional, perquè contradiu la independència del poder judicial i vulnera el règim d'incompatibilitats que l'art. 389.1 LOPJ estableix respecte de qualsevol altra funció aliena al poder judicial.

Precisament, fou aquest estat de coses el que portà el Parlament de Catalunya a aprovar, amb immediatesa, la [Llei catalana 4/2005, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat a Catalunya](#), fixant un règim propi de recursos contra les qualificacions negatives dels registradors de la propietat. Tanmateix, les presses per a resoldre la situació provocada per la declaració d'incompetència que havia fet la presidenta del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya van portar a una llei de mínims que, al·legant alhora raons d'economia processal, es limità a remetre's al procediment de la [Llei Hipotecària](#), amb pràcticament només dues particularitats: 1a) que la competència per a resoldre el recurs s'atribuïa a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, i 2a) que les resolucions d'aquest òrgan s'havien de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya³.

Des de l'entrada en vigor de la [Llei 4/2005](#), la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques ha hagut de resoldre un total de 46 recursos governatius⁴ (sis en el 2005; dinou en el 2006; dinou el -

³ Val a dir que l'[Avantprojecte de Llei dels recursos contra la qualificació negativa dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya](#), aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 8 d'abril d'enguany, i que centrà el present treball, opta també per la tècnica de la remissió a la legislació estatal amb algunes especificitats que, com veurem després, pretenen reforçar i uniformar els criteris d'aplicació del dret propi.

⁴ Cal precisar que, tot i que després de la reforma efectuada per la [Llei estatal 24/2001](#) es va prescindir d'aquesta denominació, tant en la vigent [Llei 4/2005](#), com en l'[Avantprojecte](#) que aquí analitzem, se segueix emprant l'expressió recurs governatiu (cfr. l'art. 2 dels respectius textos), d'altra banda molt estesa a la pràctica.

2007, i quatre fins el 26 de febrer de 2008), en els quals s'han posat de manifest un seguit de deficiències i llacunes a les que ara pretén donar resposta l'Avantprojecte⁵.

No cal dir que l'Avantprojecte s'ubica en el nou marc competencial que dissenya l'art. 147 de l'Estatut aprovat el 2006, tot i que, respecte del seu contingut, manté la línia adoptada per la Llei 4/2005. És a dir, parteix de la base que la regulació catalana del recurs ha de coincidir, substancialment, amb la que la [Llei Hipotecària](#) fixa per a la resta de l'Estat, tenint sempre present, com s'encarrega d'assenyalar el mateix Preàmbul, que el seu *leit motiv*, allò que mou i justifica l'assumpció competencial i subsegüent regulació d'un règim específic dels recursos contra les qualificacions dels registradors en matèria de dret català, és la preservació i la protecció d'aquest dret. És més, l'experiència d'aquests tres anys d'aplicació pràctica de la Llei evidencia la clara voluntat de l'òrgan directiu del Departament de Justícia d'arrenglar-se, en la mesura del possible, amb la doctrina assentada per la Direcció General dels Registres i del Notariat en tot allò que es refereix a les qüestions procedimentals. En aquest sentit, citaré només dos dels punts que han suscitat més controvèrsia: la legitimació per a recórrer les resolucions estimatòries i l'executivitat d'aquestes. Ambdues qüestions han generat posicions contraposades de registradors i notaris en el si de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya en les sessions en què es va debatre l'esborrany d'Avantprojecte. En realitat, però, entenc que no hi ha res que justifiqui que la legitimació hagi de ser diferent en els recursos sobre qualificacions relatives a dret català, que en aquells altres que afecten exclusivament el dret de l'Estat; ni tampoc que les resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat siguin vinculants per a tots els registradors (com entén la Direcció General dels Registres), i que no ho siguin, en canvi, les de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques. El mateix es podria dir de l'executorietat de les resolucions estimatòries. Sobre tot això hi tornaré més endavant.

2. Una qüestió prèvia: la tècnica de la llei derogatòria

Tot i que el títol del present estudi és "La projectada *reforma* de la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels Registradors de la Propietat de Catalunya", el cert és que l'Avantprojecte analitzat ha descartat la tècnica d'una llei de reforma o modificativa i ha optat per l'elaboració d'un text complet que regula *ex novo* el règim del recurs contra les qualificacions dels títols o clàusules concretes que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya. Aquesta tècnica es justifica, sobretot, perquè la norma proposada ve a modificar, de forma substancial, pràcticament tots els preceptes de la llei encara vigent, a banda de què, també, presenta molts altres avantatges:

1er. Permet adequar el títol de la Llei a la formulació que l'art. 147.2 del nou [Estatut](#) fa d'aquest títol competencial⁶.

⁵ Conscientment, l'Avantprojecte no entra a resoldre tots els dubtes i contradiccions que, segons alguns intèrprets, planteja la regulació de la [Llei Hipotecària](#), sinó que es limita en bona mesura a allò que afecta directament el dret català. Sobre aquella problemàtica més general, vegeu, per exemple, el treball anteriorment citat de GÓMEZ GÁLIGO (2006, pàg. 38), on fa un llistat de fins a 21 matèries que, segons ell, necessiten un desenvolupament reglamentari, bé per contradicció entre diversos preceptes, bé per manca de claredat.

2on. Permet suprimir-ne, fins i tot, el poc meditat Preàmbul de la [Llei 4/2005](#), ja que, a banda del que abans s'ha dit en relació amb la fonamentació estatutària de la competència, cal eliminar també l'al·lusió que fa al dret de l'Estat identificant-lo, erròniament, com a dret comú. En efecte, aquesta és una expressió que, no només no encaixa bé amb el concepte de dret comú que fa servir l'art. 111-4 del [Codi civil de Catalunya](#), sinó que s'hi oposa frontalment. A Catalunya, les disposicions d'aquest [Codi](#) són el dret comú.

D'altra banda, tot i que el Preàmbul de la [Llei 4/2005](#) anuncia, com a desideràtum, que quan el marc normatiu ho permeti, hauria de ser la Sala Civil i Penal del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya la que conegués de la impugnació judicial de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (perquè facilitaria la unificació de doctrina i proporcionaria una major celeritat), es manté l'atribució de la competència als jutjats de primera instància. En efecte, en aquest punt, el règim roman de moment forçosament inalterat ja que, per a aquesta atribució al Tribunal Superior⁷, es precisa la intervenció del legislador estatal mitjançant la modificació de la [Llei Orgànica del Poder Judicial](#)⁸.

3. Els punts més conflictius en l'aplicació de la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat de Catalunya

Fonamentalment, el gruix de la problemàtica plantejada en l'aplicació de la [Llei 4/2005](#) s'ha centrat en dues qüestions: (i) la necessitat d'una major precisió en els criteris per a determinar l'atribució de la competència a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, i (ii) el caràcter estàtic o dinàmic de la remissió a la [Llei Hipotecària](#) ja que, segons quina sigui la posició que s'adopti, resultarà d'aplicació la reforma de desembre de 2005 o bé la regulació anterior. Això és especialment important per la repercussió directa que té, per exemple, sobre la legitimació per a impugnar judicialment la resolució de l'òrgan directiu i, també, sobre si dita impugnació suspèn o no l'execució de la resolució estimatòria, atès que la regulació d'ambdós punts ha canviat després que hagués estat aprovada la Llei catalana. L'Avantprojecte, però, aborda també la regulació d'altres aspectes com, per exemple, l'abast de l'informe del registrador, la intervenció dels tercers interessats i la publicitat de les resolucions i de les sentències que les revoquen. Ho analitzarem tot seguit a partir del text aprovat pel Govern.

⁶ Contra allò que podria donar a entendre el títol de la llei vigent, no regula, ni podria fer-ho tampoc, el règim de recursos contra qualsevulla qualificació dels registradors de la propietat de Catalunya, sinó que es limita a les relatives al dret català.

⁷ Això té el seu precedent històric en la Llei de 10 de març de 1934, de creació del Tribunal de Cassació, on es preveia una secció de recursos governatius en el si de la seva Sala civil.

⁸ Aquesta és una decisió que, des de la perspectiva dels drets constitucionals, cal meditar molt, ja que no és clar que la fixació d'una única instància sigui plenament compatible amb el principi de tutela judicial efectiva.

3.1. Les regles d'atribució de la competència a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques

Un dels punts que cal reformar amb més urgència és el relatiu a la necessitat de fixar de forma més precisa els criteris que determinen la competència funcional de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques. En efecte, un nombre important de resolucions d'aquest òrgan directiu han hagut d'esvaïr, amb caràcter previ, els dubtes que se suscitaven respecte de la seva competència, ja que el recurrent i el registrador mantenien criteris contraposats. Normalment, el primer considerava que la qüestió debatuda no afectava dret català, sinó que era exclusivament registral i, per tant, l'òrgan competent per a resoldre era la Direcció General dels Registres i del Notariat, mentre que el registrador entenia que corresponia a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques.

L'article 1 de l'Avantprojecte fixa amb més precisió que la llei vigent les regles d'atribució de la competència a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, en concretar que l'objecte de la Llei és la regulació del "*[r]ègim dels recursos contra la qualificació negativa dels títols o les seves clàusules concretes que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya, sempre que les qualificacions impugnades o els recursos es fonamentin, de manera exclusiva o juntament amb altres motius, en normes de dret català o en la seva infracció*".

Aquesta redacció concreta normativament l'art. 147.2 del nou [Estatut](#), segons el qual la competència resta vinculada a què la qualificació dels títols o de les clàusules concretes afecti una matèria de dret català, en el sentit que allò determinant no és només el contingut del recurs, sinó també el de la qualificació impugnada. El vigent art. 1 de la [Llei 4/2005](#), en canvi, només al·ludeix a què el recurs es fonamenti en una infracció de les normes de dret català, la qual cosa, en certa mesura, comporta deixar a l'arbitri del recurrent la determinació de quin òrgan directiu és el competent per a conèixer del recurs. És a dir, fins ara n'hi ha prou amb què es fonamenti en què cal aplicar una norma de dret propi, o bé (i aquest és el problema) amb què no se n'al·legui cap, per determinar l'òrgan competent.

En qualsevol cas, la proposta manté el model vigent de respecte al principi d'unitat del recurs i per això els recursos de contingut 'mixt' s'atribueixen a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, amb independència de la major o menor incidència que el dret català pugui tenir en la fonamentació del recurs (o com a fonament del defecte impugnat), és a dir, inclou els casos en què el dret català només afecta una qüestió que no es pugui considerar principal. És el mateix criteri, no ho oblidem, que fixa l'art. 478 de la [Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil](#) en relació amb la cassació civil.

En fi, com que la qualificació negativa es pot fonamentar en dret català i el recurs, en canvi, pot al·legar, simplement, que cal aplicar el dret de l'Estat, l'Avantprojecte especifica que també compet a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques el coneixement dels recursos que impugnen qualificacions que es fonamenten en el dret català. D'aquesta manera, queda clar que la competència de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques s'estén també als casos en

què el recurs no cita de manera expressa la norma catalana que ha estat objecte d'infracció per la nota de qualificació.

És una fórmula prou precisa i, d'altra banda, més ajustada al principi de seguretat jurídica. En tot cas, és preferible a una altra de més genèrica com la que, per exemple, atribuís a la Direcció General de Dret els recursos relatius a un supòsit de fet que "*es regís per Dret català*"⁹. I, no tan sols perquè amb aquesta formulació quedarien fora els casos on el recurrent entengués que el registrador ha aplicat indegudament el dret català, sinó també perquè quan aquest tingui només una aplicació accessòria, difícilment hom podria dir que, en sentit estricte, el supòsit de fet es regeix pel dret català.

La manca de claredat en la determinació de la competència funcional ha dut la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques a pronunciar-se sobre si el registrador resta o no vinculat pel fet que el recurrent pretengui adreçar el recurs a la Direcció General dels Registres i del Notariat, resolent que "[A]questa és una qüestió sobre la qual no hi ha normes específiques en el procediment registral i, per tant, cal atènyer-se als principis generals que regulen la tramitació dels recursos a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, concretament a l'article 110.2, segons el qual és l'Administració i no el recurrent la que ha de donar al recurs la tramitació que legalment li correspongui d'acord amb el seu contingut concret i que és l'òrgan al qual s'hagi remès l'expedient el que s'haurà de pronunciar, sigui quin sigui el criteri del registrador, sobre si realment li correspon aquesta competència, sens perjudici, òbviament, d'allò que acabi resolent l'autoritat judicial en el cas que s'impugni la resolució de l'òrgan administratiu. El registrador no està vinculat per les indicacions que faci el recurrent sobre la competència per resoldre, per la qual cosa és ocios dir, front a les consideracions fetes pel notari en aquest sentit, que la decisió de remetre l'expedient a aquesta Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques no implica cap atemptat a la seguretat jurídica, ni constitueix una vulneració dels deures que la dependència jeràrquica (article 259 de la Llei Hipotecària) i el respecte al caràcter vinculant de les resolucions d'aquell centre directiu del Ministeri de Justícia imposen al registrador en la seva condició de funcionari públic. És més, podria donar-se el cas -segueix dient aquella resolució- que diferents legitimats no coincidissin en l'òrgan davant el qual han decidit interposar el recurs i llavors, d'acord amb les esmentades regles procedimentals, correspondrà al registrador donar la tramitació legalment adequada. D'acord amb allò que disposa l'article 12 de la Llei 30/1992, la competència és irrenunciable i s'ha d'exercir precisament pels òrgans administratius que la tinguin atribuïda com a pròpia; en aquest cas la llei fixa unes regles vinculants per a l'assignació de la competència funcional en matèria de recurs governatiu, basades en si es fonamenta o no en el dret català, que res tenen a veure amb la dependència jeràrquica. Tot això, quedi ben clar, en el marc del principi de cooperació que és l'essència del model d'organització territorial de l'Estat

⁹ Val a dir que aquesta és la fórmula que fa servir l'art. 1 del primer esborrany d'Avantprojecte de Llei reguladora del recurs de cassació, que la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques va lliurar el passat 6 de febrer de 2008, al Ple de l'Observatori per al seu estudi i, si escau, posterior aprovació. Concretament, l'apartat 1 afirma: "Aquesta llei regula el recurs de cassació davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dels assumptes regits per l'ordenament civil català".

autonòmic i que, com assenyala l'exposició de motius de l'esmentada Llei procedimental, es configura com un deure recíproc de recolzament i lleialtat mútua".

Cal advertir, però, que la Direcció General dels Registres i del Notariat no participa de la mateixa opinió i actua com si la Llei catalana no existís. En efecte, la seva resolució de 27 de juny de 2006 (dictada en un recurs que, duplicadament, també es va resoldre des de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques) arriba a introduir, fins i tot, una ombra de sospita sobre la validesa de la Llei¹⁰ quan afirma que:

"[R]especte de la decisió del registrador de remetre l'expedient a la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya, s'ha de partir del fet que el notari ha optat per iniciar el recurs (vid. art. 327 LH) davant la Direcció General dels Registres i del Notariat, presenta-te'l en el registre que va qualificar per a l'esmentat Centre Directiu, determinant, a l'apartat segon de l'art. 324 LH, que quan el coneixement del recurs estigui atribuït pels Estatuts d'Autonomia als òrgans jurisdiccionals radicats en la Comunitat Autònoma on estigui demarcat el Registre de la Propietat, el recurs s'ha d'interposar davant l'òrgan jurisdiccional competent, i si s'hagués interposat davant la mencionada Direcció General, aquesta l'ha de remetre al dit òrgan.

D'això anterior, i sense que procedeixi, en aquest tràmit, ara fer cap consideració sobre la Llei 4/2005, del Parlament de Catalunya, de 8 de abril [noti's l'ombra de sospita que la Direcció General dels Registres i del Notariat vol fer planar sobre tota la llei catalana, a la que abans al·ludia], és aquest Centre Directiu qui, en el seu cas, pot declinar la seva competència i remetre l'expedient a l'òrgan corresponent, és patent la improcedència de l'actuació seguida en aquest expedient pel registrador –sotmès jeràrquicament a aquest Centre Directiu–, acordant remetre l'expedient, al mateix temps, a aquesta Direcció General i a la Generalitat de Catalunya, ja que cap precepte de la Llei Hipotecària l'habilita per a fer-ho. I és que el Registrador té clarament previstes les seves obligacions en el procediment de recurs, a tenor del que es disposa essencialment a l'art. 327 LH, sent patent que allò que en cap cas no hi cap en un esquema de recurs jeràrquic, como es el que dissenya la Llei Hipotecària en front de la qualificació negativa, és que l'òrgan l'acte del qual es recorre –el registrador– se erigeixi en òrgan resolutori del recurs i dels seus tràmits i incidències, interferint fins i tot, com s'ha fet aquí, en una qüestió de competència que ell no està cridat a resoldre, ja que aquella és una possibilitat que només compet a aquest Centre Directiu; el registrador s'havia d'haver limitat, com a màxim, a exposar el seu criteri al seu superior per tal que aquest determinés allò que estimés procedent, però mai per remetre l'expedient a una altra Administració".

No comparteixo el posicionament de la Direcció General de Registres, encara menys després de què l'art. 147.2 del nou [Estatut](#) hagi atribuït a la Generalitat de Catalunya la competència exclusiva sobre la matèria. Això és, les normes de la Generalitat dictades en l'àmbit de les seves competències tenen el mateix rang que les normes estatals, fet que no es veu alterat perquè els registradors depenguin jeràrquicament de la Direcció General dels Registres. En altres paraules, en l'esquema del recurs, la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques s'assimila plenament de la Direcció General dels Registres.

¹⁰ Com fa també GÓMEZ GÁLLIGO (2006, pàg. 32), quan opina que "[...] falta una norma estatal delimitadora de los conflictos de competencia entre los órganos autonómicos y la DGRN a la hora de conocer los recursos contra la calificación de los registradores, pues muchas veces las materias forales van entrecruzadas con otras de ámbito general. En tales casos, la solución lógica debe ser la de atribuir la competencia a la DGRN, cosa que sin embargo no reconoce –más bien todo lo contrario– la Ley 4/2005 del Parlamento de Cataluña".

L'art. 3 de l'Avantprojecte estableix un procediment que dona resposta a aquest problema. Concretament, després de remetre's a la [Llei Hipotecària](#) pel que fa a la legitimació per a interposar els recursos (art. 325 LH), a la forma d'intervenció, al contingut, als terminis de presentació (art. 326 LH), a la tramitació (art. 327 LH) i també respecte de la pròrroga de l'assentament de presentació (arts. 66.3 i 327.4 LH), i partint de la base que aquesta és una matèria en la qual la coordinació entre ambdós òrgans directius resulta fonamental¹¹, hom ha entès que el més adequat és que si el registrador considera –a diferència del recurrent – que el coneixement del recurs correspon a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, li ho remeti i aquesta ho posi en coneixement de la Direcció General dels Registres i del Notariat. En aquest sentit, l'apartat 3 d'aquest art. 3 disposa que *"[E]n cas que la persona que presenti el recurs al registre ho faci per a la Direcció General dels Registres i del Notariat, i el registrador o registradora, mantenint la qualificació, entengui que, en aplicació de l'article 1 d'aquesta Llei, és competent la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, ha de formar expedient en els termes establerts legalment i ha d'elevor-lo a aquesta darrera amb aduertiment exprés d'aquell fet. La Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques ho comunicarà sense retard al Ministeri de Justícia per al seu coneixement"* ¹². En qualsevol cas, cal entendre que aquests actes s'han de considerar de tràmit i, per tant, que no poden ser objecte de recurs.

En aquesta mateixa línia, l'apartat 4 fa referència a un problema que la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques ja havia apuntat, encara que de passada, a la resolució de 22 de maig de 2006, on s'al·ludia a una hipotètica determinació de la competència funcional quan diversos recurrents adrecessin el recurs a òrgans diferents, és a dir, un al Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya i, l'altre, al Ministeri de Justícia. En relació amb això, la norma projectada aclareix que *"[s]i diversos interessats opten, cadascun d'ells, per interposar recurs governatiu i almenys un es basa en normes de dret català o en la seva infracció, tots el recursos, inclosos els que no al·leguin la infracció de dret català, s'han de substanciar en una sola peça i resoldre acumuladament per la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques"*.

Per a dur-ho a la pràctica, l'apartat 7 del mateix art. 3 disposa que la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques ha de resoldre, en primer lloc, i en un termini no superior a un mes, sobre la seva pròpia competència. Si es considera competent, resol el recurs en el termini de tres mesos comptat des que aquest va entrar al Registre. Si es considera incompetent, ha de remetre l'expedient al Ministeri de Justícia.

Una altra novetat destacable de l'Avantprojecte és que l'art. 3.5 introdueix la garantia dels tercers titulars de drets reals inscrits, anotats, presentats o que constin per nota al marge, als quals se'ls haurà de notificar la interposició del recurs, per a què, si ho consideren adient, puguin fer les al·legacions que estimin oportunes i defensar els seus drets (complementa l'art. 328.3 LH, en

¹¹ Òbviament, no correspon a la norma catalana establir el procediment invers, és a dir el relatiu als casos en què el recurs s'interposi per a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques i el Registrador entengui que és competent la Direcció General dels Registres i del Notariat, ja que ni la nota de qualificació ni el recurrent el fonamenten en dret català. En qualsevol cas, el més aconsellable fóra que ambdues administracions acordessin un protocol d'actuació que resolgués tots els casos.

¹² A la pràctica actual ja s'actua així. En aquest sentit, el Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya ha considerat que era incompetent en 3 recursos i ha remès els respectius expedients al Ministeri de Justícia.

l'àmbit judicial). Sobre això, cal recordar que la reforma de la [Llei Hipotecària](#) duta a terme per la Llei 24/2005 va eliminar la regla que ara es proposa recuperar pel a l'ordenament català. Aquesta eliminació ha estat qualificada per la doctrina registral i administrativista¹³ d'estranya, i fins i tot d'inconstitucional, atès que en qualsevol procediment es dóna la possibilitat que els afectats puguin fer al·legacions¹⁴. De la mateixa manera, si la qualificació negativa es fonamenta en la manca de consentiment d'una persona, o en la manca d'una llicència o d'una autorització administrativa, és raonable preveure -i així ho fa l'Avantprojecte- la notificació de la interposició del recurs a la persona que havia de consentir o, en el seu cas, a l'autoritat o organisme competents¹⁵.

Aquest és un requisit que va ésser eliminat de la legislació estatal perquè hom va entendre que aquestes notificacions suposaven més una trava i un entorpiment del procediment que no una autèntica garantia dels titulars d'aquests drets. Concretament, la resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 10 de novembre de 2006 justifica les raons de la supressió d'aquest tràmit: "[...] perquè aquest fet ja havia ocasionat distorsions que havien hagut de ser corregides per aquesta Direcció General en via de resolució de recurs -per totes, Resolució de 14 de desembre de 2004, on es va haver de reinterpretar l'esmentat paràgraf en un sentit molt restrictiu, per evitar dilacions innecessàries en la tramitació del recurs o que es donés trasllat del mateix a qui mancava manifestament d'interès en el recurs; aquesta Resolució ha estat confirmada per la Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona de 12 de juny de 2006 ...". Òbviament, el legislador català haurà d'estar atent a què no es reproduïxi aquesta circumstància negativa o haurà dotar dels mitjans suficients a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques per a què no es produeixin els endarreriments.

L'apartat 5 de l'art. 3 concreta les garanties dels tercers especificant que *"[E]l registrador o registradora ha de donar trasllat del recurs, segons escaigui, al notari o notària, a l'autoritat judicial o al funcionari o funcionària que hagués expedit el títol, cas que no fossin els recurrents, com també als titulars dels drets reals inscrits, anotats, presentats o que constin per nota al marge en el registre i puguin resultar perjudicats per la resolució. Si la qualificació negativa es fonamenta en la manca d'una llicència o autorització de qualsevol autoritat o organisme públic o en la manca del consentiment d'una persona, el registrador o registradora ha de notificar a l'esmentada autoritat, organisme o persona la interposició del recurs"*.

Finalment, l'apartat 6 s'aparta de la doctrina de la Direcció General dels Registres i del Notariat, seguida també en un primer moment per la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, que atribueix a l'informe del registrador un paper pràcticament insignificant. Ara es proposa que *"En l'informe que cal acompanyar a l'expedient el registrador o registradora pot aclarir succintament les*

¹³ Vegeu, per tots, BARRERO RODRÍGUEZ (2005) i (2005a, pàg. 1).

¹⁴ Sorpren, però, que aquesta mateixa doctrina no qüestionï que, en el tràmit de qualificació, tampoc es prevegi la intervenció dels tercers ni que, precisament, el recurs només es prevegi contra les qualificacions negatives. Sembla haver-hi un consens en què els interessos dels tercers ja estan defensats pel registrador i que, paradoxalment, aquesta mateixa defensa no queda prou garantida amb la intervenció de la Direcció General en tràmit de recurs.

¹⁵ Amb tot, cal ser conscients de què, en aquest procediment, només es decideix sobre la procedència o no de la pràctica d'un assentament i, per tant, els tercers mantenen intacta la possibilitat d'exercitar les accions que estimin pertinents per a la defensa dels seus drets.

qüestions que ho precisin i completar els motius al·legats en la nota de qualificació sense introduir, però, nous arguments¹⁶ ni, en cap cas, causar indefensió al recurrent¹⁷.

3.2. El caràcter preceptiu del recurs

El fet que, poc més de mig any després d'entrar en vigor la [Llei catalana 4/2005](#), es produís la modificació de la [Llei Hipotecària](#) (per [Llei 24/2005, de 18 de novembre](#)), que va donar una nova redacció, entre d'altres, als arts. 66.1 i 3, 324.1, 327.5 i 10, 328.1,2 i 4, plantejà alguns dubtes als operadors jurídics sobre si la modificació afectava o no la llei catalana. Traduint-ho a termes pràctics, es va qüestionar si, a Catalunya, hom podia iniciar el recurs, potestativament, davant la Direcció General dels Registres i del Notariat o cabia també reclamar, directament, davant el Jutjat de Primera Instància. Això ho va resoldre de manera indirecta la Resolució de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 20 de març de 2007, en establir que les remissions que la [Llei 4/2005](#) fa a la [Llei Hipotecària](#) tenen caràcter dinàmic i, per tant, que les reformes posteriors a la seva entrada en vigor regeixen també a Catalunya¹⁸. És a dir, això implica entendre que, amb la llei vigent, a Catalunya, el recurs governatiu té caràcter potestatiu.

Precisament, pel que fa a la relació entre la legislació hipotecària i la [Llei catalana 4/2005](#), sorprèn que l'apartat 2n de la Disposició Final de l'esmentada [Llei estatal 24/2005, de 18 de novembre](#), sembli ignorar l'existència de la [Llei del Parlament de Catalunya 4/2005](#), ja que, sense cap matís, disposa que la regulació que fa dels recursos contra la qualificació dels registradors "té el caràcter de legislació d'aplicació general dictada a l'empara de l'article 149.1.6.^a, 8.^a y 18.^a CE". Així, sembla donar a entendre que només l'Estat té competència per a regular el règim del recurs governatiu, en tots els àmbits, i, per tant, que la Generalitat no podia aprovar la [Llei 4/2005](#). Sigui com sigui, el cert és que, avui, l'art. 147.2 del nou [Estatut](#) ha esvaït qualsevol dubte competencial, ja que atribueix de manera expressa a la Generalitat de Catalunya la competència exclusiva sobre el règim dels recursos contra les qualificacions dels registradors en matèria de dret català¹⁹.

¹⁶ Per *nous arguments* s'ha d'entendre nous fonaments de dret, no pas les explicacions que justifiquen la resolució adoptada.

¹⁷ En aquesta línia, precisament, vegeu la sentència del JPI núm. 2 de Jaén, de 24 de maig de 2007 que, sense anul·lar ni revocar la part dispositiva de la resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 7 de gener de 2005, inhabilita la doctrina de l'esmentat òrgan directiu que sostenia que el contingut de l'informe del registrador s'havia de reduir a qüestions de mer tràmit i no era la via procedimental idònia per a defensar la nota de qualificació. Concretament, la sentència afirma que "[...] tot i que la qualificació ha d'expressar la motivació jurídica essencial de la qualificació, l'informe en la tramitació del recurs governatiu ha de ser la via per la qual el registrador defensi la seva nota i per tant, a més de contenir informació de mer tràmit, fins i tot, manifestacions de caràcter jurídic relatives a requisits formals (personals o de temps) del mateix recurs governatiu formulat, l'informe pot incloure una ampliació dels arguments que el registrador ja va emprar en la nota de qualificació, i que quan la Direcció General dicti resolució ha de raonar la posició que adopti respecte de tots i cadascun d'aquests continguts de l'informe, no podent ignorar-los de pla, si bé l'informe no podrà contenir, ni la Direcció General hauria de tenir-la en compte, motivació consistent en arguments nous o sorpresius l'essència de la qual no hagués estat ja expressada en la nota de qualificació". Vegeu també, en un sentit semblant, CUMELLA (2007, 217), el qual cita una altra sentència, la del JPI núm. 6 de Badajoz, de 15 de febrer de 2007.

¹⁸ El "Manual d'elaboració de les normes de la Generalitat de Catalunya" elaborat l'any 1992 pel Departament de Governació (Comitè Assessor per a l'Estudi de l'Organització de l'Administració), avala aquesta interpretació quan, a la regla 267, afirma que "La norma de remissió ha d'indicar de forma precisa i clara la manera d'assumir l'objecte de la remissió. Ha de quedar clar si la remissió és estàtica o dinàmica; sobretot, cal indicar-ho en el primer cas". Tot i això, CUMELLA (2007, pàg. 205) es decanta per la regla contrària i considera que la remissió és estàtica.

¹⁹ No ho veuen així PARDO NÚÑEZ i DE LA IGLESIA MONJE (2007). Per a aquests autors, l'art. 147 de l'Estatut, "[...] sorprendentement, admite implícitamente que su rango pueda no ser el reglamentario (habla sólo de «régimen»;

Ara l'Avantprojecte estableix que el recurs governatiu en matèria de dret català té caràcter preceptiu, és a dir, abans d'acudir a la via judicial cal esgotar l'administrativa davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques²⁰. Concretament, el seu art. 2 disposa que “[E]ls recursos contra les qualificacions negatives dels registradors a què fa referència l'article 1 s'han d'interposar davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, en la forma i segons els tràmits que preveu aquesta Llei, la Llei hipotecària i les normes reguladores del registre mercantil i del de béns mobles”.

Òbviament, l'opció del recurs potestatiu també hagués estat constitucional i estatutàriament adequada, ja que el fet que als legitimats per a recórrer administrativament se'ls permeti triar de fer-ho, *per saltum*, davant els jutjats civils, no constitueix cap distorsió en el sistema de recursos, doncs quan la matèria és civil, com en el cas present, no és estrany permetre acudir directament al jutge, sense un recurs administratiu previ²¹. Certament, el caràcter preceptiu de la instància administrativa no l'imposa l'art. 147 de l'Estatut, és a dir, es podria haver optat fins i tot per un recurs exclusivament judicial, però l'opció que proposa l'Avantprojecte presenta l'avantatge afegit de que, com que hi ha d'haver una resolució prèvia de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, serà més fàcil que es generi una doctrina uniforme sobre el dret català, uniformitat de criteri que és especialment convenient en un moment com el present, que es caracteritza per un gran desenvolupament d'aquest dret.

En tot cas, cal que el legislador català estigui atent per a evitar que aquesta decisió pugui acabar en una situació de col·lapse en la resolució dels recursos, si s'arriba a produir un substancial augment d'aquests que porti a una excessiva durada de tot el procés (primer, administratiu i, després, judicial). Cal recordar que, precisament, per tal d'acabar amb tota aquesta problemàtica, les Lleis 24/2001, 53/2002, 62/2003 i 24/2005 van introduir, successivament, un grapat de modificacions que aquí podem sintetitzar en les següents: (i) l'establiment de la doble via (recurs potestatiu davant l'òrgan directiu i impugnació judicial de la resolució d'aquest o directament de la qualificació del registrador, (ii) fixació del caràcter vinculant, pels registradors, de les resolucions, (iii) restricció de la legitimació del registrador per a recórrer contra les resolucions estimatòries de l'òrgan superior, (iv) executorietat de les resolucions, i (v) supressió de les notificacions que el registrador havia de practicar als possibles interessats en el recurs.

probablemente con la intención de respaldar la vigente regulación que, como es sabido, se hizo mediante una ley anterior del Parlamento de Cataluña). Esta regulación con rango de ley no ofrecería dudas dignas de consideración si se hubiese limitado a articular un control judicial que velase por la legalidad de las calificaciones fundamentadas exclusivamente en Derecho catalán. [...] La cuestión se vuelve mucho más dudosa si, como es el caso, se pretende que la regulación de la Generalidad pueda establecer por sí sola un régimen específico de recursos administrativos contra las resoluciones negativas de los registradores. Entiéndase bien, no se discute que la Administración catalana deba resolver los recursos que versen sobre Derecho propio (existe aquí la misma razón de conexión que justificó en su día la asunción estatutaria de la competencia de nombramiento y ahora la de celebración de concursos: la salvaguardia del Derecho propio). Lo que se discute sólo es si la normativa que regule el recurso ante la Generalidad debe ser Estatal o autonómica. Pues bien, visto que la Constitución reserva la competencia exclusiva de ordenación de registros al Estado, no abrigamos dudas sobre cuál debe ser la solución correcta. La regulación de la Generalidad sería más defendible si la vía administrativa articulada se entendiese potestativa, como pasa hoy con el recurso gubernativo ante la Dirección General de Madrid”.

²⁰ L'establiment de la via administrativa amb caràcter preceptiu no implica cap restricció en els drets dels ciutadans i, per tant, és plenament constitucional.

²¹ Així passa, per exemple, en relació amb les resolucions administratives dictades per l'entitat pública competent en matèria de protecció de menors.

Pel que fa a la forma d'interposició del recurs governatiu i la seva tramitació, el projectat art. 2 es remet, genèricament, a la legislació hipotecària, a la del registre de venda a terminis de béns mobles, i a la del registre mercantil. La proposta evita, però, qualsevol remissió a preceptes concrets, per deixar clar que la remissió és dinàmica i no estàtica, tal com ja s'ha dit i manifesta l'Exposició de Motius.

3.3. Òrgan jurisdiccional competent i legitimació per a la impugnació judicial de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques

Per tal de contribuir al màxim a la unificació de la doctrina en matèria de dret català, fóra també convenient que la impugnació judicial restés centralitzada en un únic òrgan judicial i no dispersa en els diferents jutjats de primera instància de les respectives capitals de província. És per això que el Preàmbul de la vigent [Llei 4/2005](#) ja apuntava la conveniència d'atribuir aquesta funció unificadora al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (a l'estil del que, en la Segona República, va preveure la Llei reguladora del Tribunal de Cassació de 10 de març de 1934). Ara bé, una solució com aquesta no està a les mans del Parlament de Catalunya, sinó que precisa de la intervenció del legislador estatal modificant, en el sentit indicat, la [Llei Orgànica del Poder Judicial](#).

Essent aquesta una norma jurídica que no només tracta de les qualificacions dels registradors de la propietat, sinó que abasta també els mercantils i els del registre de béns mobles, l'apartat 1 de l'art. 4 evita fer cap referència a un criteri territorial concret i es limita a dir que les resolucions expressives o presumptes de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques poden ser impugnades davant l'òrgan jurisdiccional civil competent. De fet, sense anar més lluny, és obvi que el criteri de la situació de l'immoble no serveix per a les qualificacions que afectin el registre de béns mobles.

Pel que fa a la legitimació, les exclusions i les restriccions per a impugnar les esmentades resolucions, el projecte manté el mateix règim que la [Llei Hipotecària](#), a la qual es remet expressament. Seguirà oberta, doncs, la polèmica sobre la diferent interpretació que de la legitimació del registradors en fa, d'una banda, la Direcció General dels Registres i, d'altra, els mateixos registradors. En efecte, la norma no és clara: mentre l'Exposició de Motius de la [Llei 24/2005](#) els nega legitimació per a recórrer, l'art. 328.4 LH l'admet si afecta un dret o interès del que sigui titular.

En l'àmbit del dret estatal, s'ha criticat que l'art. 325 LH construeixi la legitimació per a impugnar les resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat per remissió a la legitimació per a impugnar la nota de qualificació, ja que d'aquesta manera en queda fora el registrador, cosa que, d'altra banda –se segueix dient– no encaixa amb el que disposa l'art. 328.4 LH, segons el qual “[...] el registrador de la propietat, mercantil i de béns mobles la qualificació negativa del qual hagués estat revocada mitjançant resolució expressa de la Direcció General dels Registres i del Notariat podran recórrer la resolució d'aquesta quan la mateixa afecti un dret o interès legítim del quan en siguin titulars”. Un sector de la doctrina i, molt especialment, els registradors, entén que en el procés registral s'han de tenir en compte, juntament amb les persones directament interessades i l'Administració, els tercers, l'interès dels

quals –afegeixen- defensa el registrador²²; fins i tot -i això crida força l'atenció- respecte de les resolucions que pugui adoptar l'òrgan superior. En fi, aquesta és una interpretació que fa planar una ombra de sospita sobre les resolucions de la Direcció General, ja que ve a insinuar que la revocació de la nota de qualificació per l'òrgan directiu es fa sense considerar aquell interès, i que correspon al mateix registrador que veu revocada la seva nota la funció de fiscalitzar l'actuació de l'esmentat òrgan²³, mitjançant la corresponent impugnació judicial.

A més, pel que fa específicament a la [Llei catalana 4/2005](#), aquest mateix sector hi ha vist arguments, com ja s'ha dit, per refermar aquella legitimació. Concretament, afirmen que, atès que la llei catalana (d'abril de 2005) és anterior a la Llei estatal (de novembre de 2005) que va fixar aquests límits a la legitimació, la remissió és de caràcter estàtic i aquestes regles no s'apliquen a Catalunya²⁴.

Tot i que aquest no és el lloc escaient per entrar a fons en aquest interessant debat, i que, com s'acaba de dir, l'Avantprojecte es limita a remetre's a allò que preveu la [Llei Hipotecària](#), em permeto cridar l'atenció sobre el fet que reconèixer legitimació al registrador per a recórrer la resolució estimatòria no acaba d'encaixar amb què, quan l'interessat opta per instar l'aplicació del quadre de substitucions i el registrador substituït assumeix la inscripció del títol (és a dir, davant d'una autèntica revocació de la inicial qualificació, amb l'agreujant que ni tan sols han d'estar motivades), el primer no pugui impugnar-la. Dit en altres paraules, s'admet que l'interès de les terceres persones queda salvaguardat en el cas de la qualificació contraposada del registrador substituït, però no quan qui resol diferent és l'òrgan directiu que, per llei, té atribuïda aquella facultat revisora, és a dir, la Direcció General dels Registres i del Notariat (i per a Catalunya la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques). No s'albira la raó per la qual el registrador que ha qualificat pugui demanar-ne la revisió judicial de la resolució, però no pugui, en canvi, demanar la revisió de la qualificació substitutòria que revoca la seva inicial. Amb més motiu, encara, si tenim en compte que l'art. 19 bis LH ho presenta com una alternativa que té l'interessat: “[...] podrà recórrer davant la Direcció General de Registres i del Notariat o bé instar l'aplicació del quadre de substitucions previst a l'article 275 bis de la Llei²⁵”. En la meua opinió, aquesta diferència de tracte no es pot basar –en contra del que al·leguen alguns-, en què el registrador (inicial o substituït) qualifica sota la seva responsabilitat, ja que cal entendre que el criteri de la responsabilitat regeix igualment per a la Direcció General²⁶. D'acord amb l'art. 18 LH, la responsabilitat dels registradors ho és per la qualificació (art. 18 LH) i no responen per la inscripció que s'ordena després que l'òrgan directiu estimi el recurs i

²² L'Avantprojecte preveu expressament que els tercers titulars de drets reals inscrits, anotats, presentats o que constin per nota al marge puguin estar presents, com a interessats, en la tramitació del recurs, ja que el registrador els ha de notificar la interposició d'aquest. Pel que fa a la crida al procés d'aquests tercers o d'aquells que es puguin veure afectats per la resolució judicial, vegeu PARDONÚÑEZ (2005, pàgs. 1269 i ss).

²³ La doctrina (vegeu, per tots, CRESPO ALLUE, 2007, pàgs. 411 i ss.) ho fonamenta en què aquest interès no es pot referir a un interès seu en el document qualificat, ja que aleshores senzillament no el podria qualificar, sinó que s'ha de tractar d'un altre interès que, per a ell, és la defensa d'un interès general, la protecció dels tercers.

²⁴ També s'ha argumentat que, com que la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques no és superior jeràrquic del registrador, no s'aplica la regla bàsica de què l'òrgan que dicta la resolució no pot recórrer la del seu superior que la revoca.

²⁵ De fet, la similitud de la via de la qualificació substitutòria amb la del recurs es pot apreciar també per l'expressió que fa servir l'art. 19 bis.3 LH: “Si el registrador substituït qualificués positivament el títol [...] ordenarà al registrador substituït que estengui l'assentament sol·licitat (...)”.

²⁶ Precisament, el principi de la responsabilitat del registrador (juntament amb el principi de legalitat en el funcionament de la institució registral) és el que ha fet valer la interlocutòria de la AP de València, de 26 de setembre de 2007, per estimar que el registrador està legitimat per impugnar judicialment la resolució de l'òrgan directiu que revoca la seva nota de qualificació. GÓMEZ GÀLLIGO (2006, pàg. 27), en relació, però, a un cas plantejat abans de la reforma de 2005, cita la interlocutòria del JPI núm. 1 de Valladolid, d'1 de setembre de 2004, que es basa també en la responsabilitat en què pot incórrer el registrador per imposició d'una subsanació innecessària (STS de 10 de maig de 2000). En realitat, però, aquesta sentència del TS es limita a advertir que tot i que la jutgessa havia ordenat, indegudament, la cancel·lació d'una hipoteca, el registrador havia d'haver negat la inscripció mentre la resolució judicial no fos ferma, segons preveu l'art. 82 LH.

revoqui la qualificació. De fet, no hi ha cap diferència entre la responsabilitat en què podria incórrer el registrador que veu revocada la seva nota per un registrador substituït que el que la veu revocada per l'òrgan directiu.

En fi, l'Avantprojecte parteix de la base que la naturalesa d'aquesta impugnació judicial (o recurs, com sovint se l'anomena) no varia pel fet que es fonamenti o no en dret català. Concretament, en aquest punt la norma proposa que: “[L]a legitimació, les exclusions i les restriccions per a impugnar les esmentades resolucions, el termini per a la interposició de la demanda i la forma de comparèixer els interessats en les actuacions judicials es regeixen pel que disposa la Llei Hipotecària”.

3.4. Publicitat i executorietat de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques

Pel que fa a la publicitat de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, l'art. 5 de l'Avantprojecte presenta dues novetats. La primera es refereix a què, a diferència del que actualment disposa l'art. 5 de la Llei 4/2005, no només s'han de publicar, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, les esmentades resolucions, sinó també, un cop són fermes, les sentències dictades en els procediments judicials que les anul·len²⁷. L'altra novetat és que –més enllà de la publicitat que deriva de la publicació en el Diari Oficial– es preveu també que es doni la màxima difusió a les resolucions i a les sentències per d'altres mitjans adequats, especialment, a través d'Internet.

Abans d'analitzar amb més de detall les qüestions referides a l'executorietat de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, cal recordar que, encara que el text de l'Avantprojecte no contingui una norma específica que disposi el caràcter vinculant de les resolucions estimatòries expresses per a tots els registradors des que es publiquen en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mentre no siguin anul·lades pels tribunals, aquesta és una norma que, per remissió, també s'aplica a Catalunya²⁸. De fet, així ho diu expressament l'Exposició de Motius, quan es refereix al paper decisiu que, en ordre a l'assoliment d'una doctrina uniforme en matèria de dret català, té la força vinculant de les resolucions estimatòries des que es publiquen al DOGC, sense oblidar, a més, la importància que té, per a la seguretat jurídica preventiva, el fet que els registradors s'hagin d'ajustar a la doctrina de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques²⁹. La finalitat uniformadora que s'assoleix amb un recurs administratiu preceptiu davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques difícilment es podria assolir sense atorgar aquest valor a les seves resolucions, ja que es produeix un important

²⁷ L'apartat 2 de l'art. 5, igual que l'art. 327.10 LH no abasta totes les sentències, sinó només les que anul·len les resolucions impugnades. Caldria plantejar-se si cal publicar també les sentències dictades en un procés en què s'ha impugnat directament la resolució, sense passar per la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques.

²⁸ S'entén, doncs, que regeix l'art. 327.10 LH, tot i que, per evitar interpretacions esbiaixades, potser hagués estat més escaient que la nova regulació ho recollís expressament en el text articulat, o bé que el seu article 3 completés la remissió a la Llei Hipotecària al·ludint també als efectes de les resolucions. S'ha de fer notar, però, que aquesta ha estat una qüestió fortament criticada, que des de la corporació registral se sol vincular, a més, a la manca de legitimació del registrador per recórrer, tot argumentant que entronca amb la, històricament, denigrada jurisdicció retinuda de l'Administració (vegeu, per tots, CUMELLA, 2007, pàgs. 222 a 228), sense reconèixer cap paper positiu a la seguretat jurídica que proporciona la predictibilitat de les resolucions.

²⁹ Per contra, GUILARTE GUTIERREZ (2006) entén que la vinculació dels registradors només al·ludeix a la part decisoria de la resolució, no a la doctrina o *ratio decidendi*

efecte multiplicador d'aquestes i permet una ràpida implementació del criteri interpretatiu adoptat per l'òrgan directiu.

Passant ja al reconeixement exprés que l'Avantprojecte fa de l'executorietat de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, hom pot afirmar que es tracta d'una norma de caràcter reactiu que pretén evitar les interpretacions, per a mi esbiaixades, que s'han fet de la [Llei 4/2005](#), i que sostenen que la remissió que fa a la [Llei Hipotecària](#) és estàtica, i, per tant, que no regeix per a Catalunya la reforma d'aquesta última que, entre d'altres aspectes, va suprimir l'apartat 6 de l'art. 328, segons el qual, fins aleshores, la interposició del recurs judicial suspenia l'execució de la resolució impugnada³⁰.

En relació amb l'executorietat de les resolucions, és força expressiva la doctrina de la Direcció General dels Registres i del Notariat (Resolució de 10 de novembre de 2006,) on s'afirma que: "[...], amb aquesta finalitat, en la redacció primigènia del recurs enfront de la qualificació introduït per la [Llei 24/2001, de 27 de desembre](#), es posava de manifest que, primer, la resolució d'aquesta Direcció General quan resolía recursos enfront de la qualificació negativa era executiva i executòria des que es dictés, és a dir, obligava el registrador a inscriure el títol en els termes dimanants del mateix i de la Resolució dictada (paràgraf onzè de l'article 327 de la Llei Hipotecària); segon, que el registrador no podia recórrer enfront d'aquesta Resolució, atès que suposaria un contrasentit en si mateix, és a dir, mai l'inferior jeràrquic pot recórrer en un esquema administratiu jerarquitzat la resolució del superior; i tercer i últim, que la doctrina continguda en les resolucions vinculava a tots els Registres des de la data de publicació de la Resolució en el Butlletí Oficial de l'Estat, mentre la mateixa no s'anul·lés per sentència ferma.

Amb aquests tres trets -segueix dient la resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat- es pretenia aconseguir la necessària predictibilitat jurídica de les decisions dels registradors, ja que no té sentit que en un esquema administratiu, davant un mateix problema jurídic, cada funcionari qualificador apliqui el criteri que consideri oportú; i això, perquè d'admetre's aquest criteri el ciutadà, l'administrat en definitiva, en les seves relacions amb l'Administració restaria subjecte a l'atzar de la voluntat del funcionari titular d'una oficina pública depenent del Ministeri de Justícia ex article 259 de la Llei Hipotecària, fent insegur un sistema, com el registral, que va néixer amb vocació de proporcionar seguretat jurídica. La independència del registrador no és independència en sentit judicial. El registrador no és una espècie de jutge territorial que pot decidir llibèrrimament el que cregui oportú, com si d'un jutge es tractés; és un funcionari públic que en l'exercici de la seva funció resta sotmès a jerarquia".

En la citada resolució la Direcció General dels Registres i del Notariat afegeix, a més, les següents consideracions sobre l'executorietat, tot subratllant el paper cabdal que en aquest procediment tenen les mesures cautelars. Concretament, afirma que: "[A]ixí, i tal com passa respecte del recurs judicial en front d'un acte administratiu, l'executorietat de la resolució d'aquest acte (art. 94 LRJPAC) no se suspèn per la interposició del recurs, sinó que cal que en via administrativa hi hagi una decisió de l'òrgan administratiu en aquest sentit, que pot sotmetre a garantia la suspensió, aplicant-se idèntic criteri en l'òrbita judicial, ja que compet a l'òrgan judicial, prèvia sol·licitud del recurrent, adoptar las *medidas cautelares* que siguin precises (així, arts. 129 y ss. de la [Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciós-administrativa](#))."

³⁰ Certament no ha faltat qui, com MARTÍNEZ ESCRIBANO (2007, pàg. 371) ha interpretat, al meu parer de forma més aviat forçada, que la finalitat de la supressió va ésser, exclusivament, la d'evitar l'anòmala possibilitat d'execució provisional.

En fi, l'art. 6 del Projecte adopta el criteri de l'immediata execució dels actes administratius que estableix la [Llei 30/92](#), afirmant, a l'apartat 2 -perquè no hi hagi cap mena de dubte al respecte- que la "[...] execució no se suspèn per la interposició de la demanda d'impugnació a què fa referència l'article 4 d'aquesta Llei". Passa, però, que l'execució d'una resolució estimatòria que ha estat impugnada judicialment pot comportar conseqüències irreversibles, fins el punt que, si es produeix una sentència revocatòria de la resolució, aquesta podria esdevenir inexecutable, per exemple, perquè ho impedeixi l'existència d'un tercer registralment protegit³¹. És per això que l'Avantprojecte introdueix la cautela de l'anotació preventiva de demanda d'impugnació de la resolució estimatòria³² a la que tot seguit em referiré. En aquest sentit, l'apartat 1 de l'art. 6 comença afirmant que "[S]i la resolució de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques és estimatòria, el registrador ha de practicar la inscripció en els termes que resulten de la mateixa resolució, encara que no s'hi ordeni de manera expressa, però cal que els interessats aportin al registre el document de què es tracti. El còmput del termini de dos mesos per a practicar els assentaments procedents, si la resolució és estimatòria, o els pendents, si és desestimària comença a comptar des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. S'aplica el que disposa la Llei Hipotecària sobre pròrroga de l'assentament de presentació, en els casos de desestimació presumpta del recurs per silenci administratiu³³". Més endavant, l'apartat 3 fixa les previsions necessàries per a què el registre reflecteixi el fet que la resolució ha estat impugnada i els tercers en puguin prendre l'oportú coneixement, que en aquest cas es concreten en què "[L]a persona que interposi la demanda perquè es declari la nul·litat de la resolució pot demanar-ne l'anotació preventiva, la qual, un cop practicada, es retrotrau a la data de l'assentament de presentació³⁴".

La norma de l'Avantprojecte estalvia la discussió que s'ha plantejat en relació amb la [Llei Hipotecària](#), tot i la derogació expressa del precepte que establia la suspensió de l'executorietat de la resolució en els casos d'impugnació judicial. En fi, això porta a què la persona que impugna una resolució estimatòria pugui demanar l'anotació preventiva de la demanda d'impugnació i el jutge, com en qualsevol altre mesura cautelar, li pugui exigir, si ho estima procedent, l'obligació de prestar les garanties oportunes; dit en altres paraules l'anotació s'ha de practicar a instància de part i previ examen judicial de la seva procedència.

³¹ Una altra raó que, al menys en aparença, podria semblar de pes a l'hora de qüestionar l'executorietat de les resolucions que estimen un recurs governatiu és que si l'interessat prescindís de la reclamació administrativa i optés per impugnar judicialment la qualificació, no podria executar la resolució del JPI fins que no fos ferma. Entenc, però, que a banda de què aquesta diferència de tracte no es podria donar en el règim que dissenya la proposta catalana (atès que el recurs administratiu és preceptiu), la referència que l'art. 524.4 LEC fa a què, mentre no siguin fermes, només procedirà l'anotació preventiva de les sentències que disposin o permetin la inscripció o cancel·lació d'assentaments en registres públics, no inclou les sentències que estimen un recurs contra la qualificació del registrador. En l'àmbit del recurs contra la qualificació negativa del registrador, res no hauria d'impedir l'execució provisional de la sentència -amb les garanties que, si escau, el jutge estimi oportunes-, ja que allò que fa no és disposar la inscripció sinó revocar o corregir la qualificació.

³² Els que impugnen una resolució desestimària ja es veuen directament protegits per la pròrroga de l'assentament de presentació fins la resolució definitiva. Pot passar, però, que el jutge doni trasllat al registre de la interposició del recurs judicial força temps després de què hagin passat els dos mesos des de la seva publicació.

³³ Coincideix també, en línies generals, amb allò que disposa l'art. 327.11 LH, però cal tenir en compte que en el cas de desestimació presumpta per silenci administratiu, aquest precepte estableix que la pròrroga de l'assentament de presentació vencerà quan hagi passat un any i un dia hàbil; tanmateix, aquest termini no encaixa amb el previst a l'art. 328.2 que, pels casos de recursos desestimats per silenci administratiu, afirma que la demanda s'ha d'interposar en el termini de cinc mesos i un dia des de la data d'interposició del recurs.

³⁴ Aquesta retroacció és en realitat una obvietat, ja que només es pot referir al de presentació de l'anotació preventiva i no al títol inicialment qualificat de forma negativa.

En el tràmit d'informació pública del projecte, alguns registradors i el mateix deganat autonòmic del Col·legi de Registradors, van presentar al·legacions a aquest precepte i van formular també propostes de redacció alternativa. Totes elles parteixen de què l'executorietat que es predica dels actes administratius (i que ha estat assumida per la Direcció General dels Registres i del Notariat i, a Catalunya, per la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques) no és traslladable al procediment registral³⁵. En efecte, des del deganat autonòmic s'emfasitza que la solució més escaient és equiparar el règim de la resolució impugnada judicialment al de les sentències judicials no fermes (art. 524.4 LEC), respecte de les quals hom preveu una anotació preventiva de la sentència (aquí de la resolució de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques)³⁶, no del títol o clàusula que és a la que es refereix la redacció inicialment aprovada per l'Observatori de Dret Privat de Catalunya. En aquest sentit, una altra proposta sostenia que, per a practicar la inscripció d'una resolució estimatòria, el registrador hauria d'*esperar dos mesos* i afegia que *"[...] si, dins d'aquest termini, el registrador tingués coneixement de que s'ha impugnat judicialment la resolució, practicarà anotació preventiva d'aquesta i del document. Aquesta anotació es convertirà en l'assentament sol·licitat un cop la resolució sigui ferma"*³⁷.

En fi, el Degà dels Registradors sosté que l'anotació preventiva que proposa l'Avantprojecte no serviria de res si, mentre no es practica, apareix un tercer, ja que sempre serà anterior a dita anotació (arts. 17, 34 i 38 LH). L'argument de fons és, una vegada més, que les resolucions administratives que no són fermes no poden donar lloc a un assentament definitiu, com passa amb les sentències d'acord amb l'esmentat art. 524.4 LEC. Per això, proposa que la impugnació judicial de les resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques –cal entendre que es refereix a les estimatòries– vagi precedida de l'anunci a l'esmentada Direcció General de què la demanda ha estat interposada, de manera semblant al que regeix en la via contenciós administrativa, on primer s'anuncia el recurs. A partir d'aquí, la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques podria testimoniar la fermesa d'una resolució, certificació que s'hauria d'acompanyar a la documentació objecte d'inscripció.

³⁵ Ho fonamenten en què l'art. 66 LH suspèn els terminis des del dia de la interposició de la demanda o el recurs fins la seva resolució definitiva, és a dir, sostenen que, si l'assentament de presentació es prorroga, és perquè no hi ha assentament d'inscripció i que l'art. 327.11 LH impossibilita la inscripció que, en el seu cas, ordeni la resolució estimatòria, mentre no hi hagi una decisió definitiva. En realitat, entenc que el precepte només està pensant en les resolucions desestimàries dels recursos, com ho demostra el fet que afirmi: "[E]n el cas de recórrer contra la qualificació –recordem que només es recorren directament les negatives i que els tercers no poden recórrer la qualificació– tots els termes expressats en els paràgrafs anteriors restaran en suspens (...) fins el dia de la seva resolució definitiva". Els que sostenen que no es pot procedir a la inscripció de la resolució estimatòria parteixen de la base que l'esmentat precepte de la Llei Hipotecària fixa un termini d'espera de dos mesos per a la inscripció de la resolució expressa i no consta al registrador l'existència d'una impugnació judicial. L'article, però, no diu això, sinó que es limita a protegir el possible recurrent establint que el termini per a practicar els assentaments no comença a comptar fins que hagin passat dos mesos des de la publicació en el Diari Oficial, mantenint-se, mentrestant, la vigència de l'assentament de presentació. De fet, aquest termini no coincidirà mai amb el que tenen els interessats per a recórrer, ja que és de suposar que se'ls haurà notificat molt abans de la publicació. Igualment, entenc que no es pot admetre (a diferència del que sosté MARTÍNEZ ESCRIBANO, 2007, pàgs. 391 i ss) que la referència al Diari Oficial s'explica perquè poden haver-hi d'altres interessats diferents dels notificats personalment que també estiguin legitimats per a la interposició de la demanda, ja que aquests normalment estaran identificats en l'expedient i el jutge els haurà hagut d'emplaçar, cas que no hagin recorregut.

³⁶ Aquesta és la posició que sosté, per exemple, CUMELLA (2007, pàg. 234).

³⁷ Més concretament, sostenia que la conversió s'havia de practicar d'ofici pel registrador fent un assentament de referència a l'anotació en els termes previstos a la legislació hipotecària.

Per acabar aquest apartat cal dir, finalment, que l'Avantprojecte aclareix també, en la línia que ja havia assumit la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, que els interessats han d'aportar al registre el document de què es tracti.

4. El règim de consultes

Finalment, l'art. 7 de l'Avantprojecte, que és l'equivalent a l'art. 103 de la [Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social](#), preveu una doble via de consultes a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques. D'una banda possibilita les consultes institucionals (només es legitima per a fer-les el Col·legi de Notaris de Catalunya i al Deganat Autòmic del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils) relatives al dret català substantiu. Les resolucions que es dictin com a resposta a la consulta tindran caràcter vinculant per a notaris i registradors. L'altra modalitat de consultes es refereix als dubtes relatius a l'aplicació i intel·ligència de la mateixa llei reguladora del recurs contra les qualificacions dels registradors. Tractant-se d'aspectes processals i de tramitació, l'Avantprojecte legitima només els registradors, en la seva condició de funcionaris encarregats de la tramitació de l'expedient.

5. Bibliografia

Concepción BARRERO RODRÍGUEZ (2005), *La protección de los interesados en los procedimientos registrales*, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

-- (2005a), "El recurso gubernativo frente a las calificaciones registrales negativas y las garantías constitucionales de los interesados", *La Ley*, núm. 6317.

Fernando CRESPO ALLUE (2007), "El interés legitimador del notario y del registrador contemplado por el párrafo 4º del art. 328 de la LH", a Gerardo MARTÍNEZ TRISTÁN i Vicente GUILARTE GUTIÉRREZ (dir.), *La revisión judicial de la calificación registral*, Madrid, Consejo General del Poder Judicial.

Antoni CUMELLA GAMINDE (2007), "Comentari a la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat de Catalunya", *Revista Catalana de Dret Privat*, vol. 8, pàgs. 181 a 236.

Javier GÓMEZ GÁLLIGO (2006), "Borrador de la ponencia sobre las reformas llevadas a cabo en materia de calificación registral y recursos contra esa calificación, por la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, de reforma para el impulso de la productividad", Ponència presentada al Simposi celebrat a Sevilla els dies 25 i 26 de maig de 2006 (http://prueba1.cadri.org/wp-content/uploads/2008/03/p_gomez-galligo.pdf).

Vicente GUILARTE GUTIÉRREZ (2006), *El efecto vinculante de las Resoluciones singulares de la DGRN*, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Celia MARTÍNEZ ESCRIBANO (2007), "La inviable ejecutividad de las resoluciones estimatorias de la DGRN recurridas jurisdiccionalmente", a Gerardo MARTÍNEZ TRISTÁN i Vicente GUILARTE GUTIÉRREZ (dir.), *La revisión judicial de la calificación registral*, Madrid, Consejo General del Poder Judicial.

Celestino PARDO NÚÑEZ i M.^a Isabel DE LA IGLESIA MONJE (2007), "El registro de la propiedad y el nuevo estatuto de Cataluña", *La Ley*, núm. 6712.

Celestino PARDO NÚÑEZ (2005), "El recurso judicial contra las Resoluciones de la Dirección General. Análisis y Crítica", *RCDI*, núm. 690, pàgs. 1269 i ss.