

Recursos gubernatius. Doctrina de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (abril – juliol 2019)

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 10 d'abril, 25 de juny i 25 de juliol de 2019.

Miriam Anderson

Professora Agregada de Dret Civil
Universitat de Barcelona

*Abstract*¹

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 10 d'abril de 2019 (ruptura de parella estable amb fills menors i divisió de l'habitatge comú: necessitat d'aprovació judicial), 25 de juny de 2019 (renúncia parcial al dret d'usdefruit i conversió en dret d'ús) i 25 de juliol de 2019 (condició resolutòria en contracte de compravenda: l'aplicació - imperativa - de l'art. 621-54 del Codi civil).

Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law and Legal Entities dated 10 April 2019 (unmarried couple with minor children: partition of the jointly owned home needs to be approved by court), 25 June 2019 (the waiver of a usufruct and its conversion into a right of use) and 25 July 2019 (resolutive condition guaranteeing deferred payment in a contract of sale: the (mandatory) application of art. 621-54 of the Catalan Civil Code).

Title: Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law and Legal Entities (April-July 2019).

Keywords: Catalan private law, Land Registry, Land Registry complaints, unmarried couples, joint ownership of family home, partition, minor children, court approval, usufruct, waiver, right of use, contract of sale, resolutive condition, deferred payment, conflict of laws, interregional conflict of laws, mandatory provisions, jurisdiction of the Catalan General Directorate of Law and Legal Entities..

Paraules clau: Dret civil català, Registre de la Propietat, recursos governatius, parelles estables, habitatge en comunitat ordinària, divisió de la cosa comuna, fills menors, aprovació judicial, usdefruit, renúncia, dret d'ús, compravenda, condició resolutòria, pagament ajornat, conflicte de lleis, conflicte de lleis interregional, normes imperatives, competència de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques.

Palabras clave: Derecho civil catalán, Registro de la Propiedad, recursos gubernativos, parejas estables, vivienda en comunidad ordinaria, división de la cosa común, hijos menores, aprobación judicial, usufructo, renuncia, derecho de uso, compraventa, condición resolutoria, pago aplazado, conflicto de leyes, conflicto de leyes interregional, normas imperativas, competencia de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas.

¹Aquests comentaris s'inscriuen en els Projectes 2017SGR151, Grup de Dret Civil Català, i DER2017-82129-P.

Sumari

1. Resolució de 10 d'abril de 2019 (JUS/1019/2019; DOGC núm. 7860, de 25.4.2019). Divisió de la cosa comuna (l'habitatge) en cas de ruptura de parella estable amb filla menor: necessitat d'aprovació judicial

1.1. Introducció

1.2. El criteri de la DGDEJ: si hi ha fills menors, cal autorització judicial per a la divisió de l'habitatge familiar

1.3. Consideracions finals

2. Resolució de 25 de juny de 2019 (JUS/1840/2019; DOGC núm. 7915, d'11.7.2019). Renúncia parcial al dret d'usdefruit i conversió en dret d'ús

2.1. Introducció

2.2. L'acceptació tàcita de la suficiència del poder per part de la registradora

2.3. Sobre la renúncia parcial al dret d'usdefruit

2.4. Sobre si el dret d'ús gravava l'usdefruit i les conversions de drets

2.5. Consideracions finals

3. Resolució de 25 de juliol de 2019 (JUS/2185/2019; DOGC núm. 7934, de 7.8.2019). Condició resolutòria en contracte de compravenda: l'aplicació (imperativa) de l'art. 621-54 del Codi civil. Resolució contradictòria de la DGRN

3.1. Introducció

3.2. La competència de la DGDEJ i les normes de conflicte

3.3. La qüestió lingüística

3.4. L'aplicació del dret català a una compravenda de béns immobles situats a Catalunya

Taula de jurisprudència i resolucions citades

Bibliografia citada

**1. Resolució de 10 d'abril de 2019 (JUS/1019/2019; DOGC núm. 7860, de 25.4.2019).
Divisió de la cosa comuna (l'habitatge) en cas de ruptura de parella estable amb filla menor: necessitat d'aprovació judicial**

1.1. Introducció

Aquesta resolució de la DGDEJ és especialment concisa i reitera el criteri d'una d'anterior, de 26 de novembre de 2015 (JUS/2941/2015, DOGC núm. 7026, de 28.12.2015; comentada per ANDERSON, a *InDret* 2/2016), en relació amb la mateixa extinció de parella estable.

El supòsit de fet és el següent: després d'uns cinc anys de convivència, durant els quals van tenir una filla, els integrants de la parella van posar fi a la relació i van elaborar uns acords, que es van incorporar posteriorment a una escriptura pública. Entre els acords, n'hi havia de contingut clarament familiar (com ara els relatius a la guarda conjunta, els horaris i el calendari de la menor – que llavors tenia sis anys – i la contribució a les despeses que generés) i altres de contingut patrimonial. Interessa als recursos el pacte per mitjà del qual el pare transmet a la seva exparella la meitat indivisa que li corresponia en l'habitatge familiar, a canvi d'un preu de 10.000€.

Quan es va presentar l'escriptura al Registre per tal que s'inscrivís la total titularitat de la finca a favor de la mare, el registrador va emetre qualificació negativa, en considerar que, havent-hi una filla menor, calia l'aprovació judicial i que, a més, es tractava d'una compravenda de quota que, com a tal, havia de constar en escriptura pública i tributar per l'impost de l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

La DGDEJ, en l'esmentada resolució de 26 de novembre de 2015, va determinar que no calia ni escriptura de compravenda ni el pagament de l'impost, atès que la dissolució de la comunitat sobre l'habitatge és un contingut propi dels convenis reguladors de ruptura de parella estable, per analogia amb el que es preveu per a les crisis matrimonials. Nogensmenys, va confirmar el defecte relatiu a la manca d'aprovació judicial, perquè entenia – i reitera ara – que, quan hi ha fills menors, el contingut del conveni ha de ser fiscalitzat per l'autoritat judicial.

L'any següent, el pare va interposar demanda contenciosa contra la mare pel que fa a la guarda, custòdia i aliments de la filla menor. La sentència no feia cap referència a la divisió de la cosa comuna.

Presentada novament l'escriptura amb els acords al Registre, juntament amb el testimoni de la sentència, es torna a denegar la inscripció, per manca d'aprovació judicial.

1.2. El criteri de la DGDEJ: si hi ha fills menors, cal autorització judicial per a la divisió de l'habitatge familiar

La DGDEJ remet a les consideracions ja fetes en la resolució de 2015 i les reitera, en el sentit d'entendre que els acords relatius a l'atribució de l'habitatge familiar requereixen aprovació judicial si hi ha fills menors (FD 1.2):

“Els arguments que llavors apuntàvem, a partir de l'equiparació entre la família matrimonial i la no matrimonial, mantenen plenament la seva vigència i podem donar-los aquí per reproduïts. Vam dir llavors que ‘els pactes assolits en la ruptura matrimonial els ha d'aprovar l'autoritat judicial (article 233-3 del Codi civil de Catalunya)’ [FD primer, 1.2] i, en particular, i en relació amb els pactes relatius a l'habitatge familiar, afirmàvem també, a l'empara de l'article 234-8 del Codi civil de Catalunya, que ‘si manca l'aprovació de l'acord sobre atribució de l'habitatge familiar per l'autoritat judicial queda justificada la suspensió de la inscripció de l'atribució de l'habitatge familiar’ [FD primer, 1.3]. Això és així, perquè ‘amb independència de la necessitat d'aprovació judicial d'aquest règim de guarda conjunta [que establia el conveni de 2013 en relació amb la filla menor d'edat], l'atribució de l'habitatge familiar a un dels membres de la parella ultrapassa les facultats de lliure disposició patrimonial i està subjecta a l'aprovació judicial que estableix l'expressat precepte 234-8.2 del Codi civil de Catalunya’ [FD segon, 2.1].”

Però com ja es va comentar respecte a la resolució de 2015, convé matisar que el que requereix aprovació judicial, segons l'art. 234-8.2 CCCat, no és l'atribució de l'habitatge familiar (és a dir, l'adjudicació de la titularitat de l'habitatge familiar, tal vegada resultant d'una divisió), sinó l'atribució o distribució de l'ús de l'habitatge.

Sembla ser que el recurs presentat aquest 2019 es limitava a una sola frase i la DGDEJ en qüestiona la fonamentació jurídica. El recurs al·legava que s'havia infringit l'art. 234-6.3 en relació amb els art. 233-4 i 233-5 del Codi. La DGDEJ entén que cap d'aquests preceptes és aplicable: el primer, perquè hi ha fills comuns; el segon, perquè hi ha acord, i el tercer, perquè hi ha un conveni regulador (FD 2.1). I, en definitiva, considera que, per tal de fer possible la inscripció, el conveni regulador s'havia d'haver aprovat en conjunt o bé el pacte de divisió havia d'haver obtingut l'aprovació judicial i constar així en la part dispositiva de la sentència (FD 2.2).

1.3. Consideracions finals

En altres ocasions, qui subscriu ha defensat que, quan hi ha menors, però també quan cal preveure compensacions entre cònjuges que depenen de la situació patrimonial resultant de la crisi matrimonial o de parella, haurien d'estar sobre la taula tots els elements necessaris per tal que l'autoritat judicial pugui decidir; per tant, per exemple, posposar la liquidació del règim econòmic a un moment posterior a la fermesa de la sentència de nul·litat, separació i divorci, com fa la legislació estatal – i accepta la catalana – és absurd (ANDERSON, 2014, p. 355-370).

Dit això, en el cas que ens ocupa es fa difícil entendre de quina manera pot perjudicar la menor el fet que l'habitatge familiar passi a ser propietat de la seva mare; en tot cas, el que podria perjudicar és el fet que, pel que sembla, no hi hagi cap pronunciament judicial relatiu a l'atribució de l'ús de l'habitatge, qüestió que no es discuteix en el recurs, però que podria ser rellevant.

Res no obliga a practicar la divisió dels béns en comunitat ordinària en el decurs del plet matrimonial o de parella (art. 232-12; art. 233-4.2), perquè no cal oblidar que la possibilitat de pactar o sol·licitar la divisió de la cosa comuna en un plet matrimonial o de parella, ja al Codi de Família de 1998, tenia per finalitat facilitar que els cònjuges en règim de separació de béns poguessin deixar resoltes les seves qüestions patrimonials de tota índole en un mateix plet. Però la divisió pot no fer-se o es pot dur a terme amb independència del plet matrimonial o de parella. Tot això és lògic, perquè la divisió no és pròpiament una “mesura” derivada de la crisi o ruptura,

com, en canvi, sí que ho són les prestacions compensatòries o alimentàries, el règim de guarda, custòdia i contacte o l'atribució de l'ús (que no de la titularitat) de l'habitatge habitual.

Recordem, un cop més, que allò que el legislador català (com l'estatal) procuren garantir als menors és que qui en tingui la guarda sigui també titular del dret d'ús de l'habitatge, no pas del dret de propietat.

En certa manera, el criteri rigorós amb què la DGDEJ exigeix l'aprovació judicial de tot pacte entre els que van ser membres d'una parella si hi ha fills menors pot comportar que s'ampliïn innecessàriament els continguts d'una determinada demanda judicial. En el supòsit que ens ocupa, el pare no va interposar contra la mare un plet de ruptura de la parella, sinó únicament una demanda relativa a la guarda, custòdia i aliments de la filla menor que regulen expressament els art. 769 i següents de la Llei d'Enjudiciament Civil. Calia, per tal d'inscriure la divisió pactada tres anys enrere, que s'hagués ampliat l'objecte del plet de manera que l'autoritat judicial s'hagués pronunciat sobre l'anomenat conveni regulador en la seva integritat? O bé té més sentit entendre que allò que es va pactar - i que d'entrada no sembla que no interfereixi amb la cura de la menor - és suficient per a la inscripció?

Com s'ha vist, la DGDEJ considera que no es pot aplicar l'art. 233-5, perquè "hi ha conveni regulador". També aquesta interpretació sembla massa restrictiva; quan el precepte es refereix a pactes que no formin part d'una proposta de conveni no cal pensar que exclou els anomenats "convenis no homologats judicialment", perquè potser mai no s'ha acudit als tribunals, sinó més aviat que els dona validesa i eficàcia, tret que es produeixin les accions descrites a l'apartat segon o que es tracti de "pactes en matèria de guarda i de relacions personals amb els fills menors, i també els d'aliments a favor d'aquests" (entre els quals s'ha de comptar el relatiu a l'atribució o distribució de l'ús de l'habitatge, art. 233-20.1 i 7 i art. 234-8 del Codi civil; vegeu EGEA, 2014, p. 503-504, 513, 564-565), que només valdran si són conformes a l'interès dels menors en el moment que se'n pretengui l'aplicació (apartat tercer). I quan l'art. 234-6.3 estableix que es poden pactar els efectes de l'extinció de la parella si no hi ha fills comuns, es pot entendre que és perquè no compta entre aquests efectes - perquè no ho és - la divisió de la cosa comuna (que en seu de parelles estables s'ha de trobar en la DA 5a de la Llei 25/2010, de 29 de juliol; ni tan sols apareix en els art. 234-7 a 234-14 del Codi civil). Tot i que en seu de crisi matrimonial es recull la divisió de la cosa comuna com a contingut del conveni regulador (art. 233-2.5.d), l'art. 233-4.2 fa ben palès que la sol·licitud de divisió és voluntària per als cònjuges; és a dir, que el jutge no farà cap pronunciament al respecte tret que se li demani, a diferència del que succeeix amb l'atribució de l'ús de l'habitatge. En tot cas, es tractarà d'una acumulació d'accions, tal i com es desprèn de l'art. 232-12 (successor de l'art. 43 del Codi de Família) i també del propi art. 437.4.4 de la Llei d'Enjudiciament Civil. No es tracta d'una mesura més, sinó d'una acció que es pot exercitar simultàniament al plet matrimonial o de parella - o bé no fer-ho.

També cal reconèixer que el problema de la inscripció segurament es solucionaria atorgant nova escriptura pública de divisió de la cosa comuna, però és més que probable que, havent-hi hagut

un plet entremig, a hores d'ara aquesta qüestió s'acabés judicialitzant. No sembla el millor resultat possible.

Com ja s'apuntava unes línies més amunt, potser el que intenten dir tant la nota de qualificació com la resolució és que, havent-hi fills menors, calia un pronunciament judicial sobre l'atribució de l'ús de l'habitatge (la qual cosa segurament excedeix dels límits del control registral, art. 100 del Reglament hipotecari). És possible que llavors hagués resultat menys problemàtica la inscripció del resultat de la divisió de la cosa comuna pactada. Si el dret d'ús corresponia al pare i s'havia inscrit, l'atribució de la titularitat a la mare, i la inscripció a favor seu, no haurien afectat el dret d'ús. Si s'hagués atribuït l'ús a la mare, la inscripció a favor seu tampoc no hauria resultat conflictiva, i hauria comportat la correlativa cancel·lació del dret d'ús, extingit per consolidació, segons doctrina de la pròpia DGDEJ [vegeu les resolucions de 16 de febrer de 2007 (JUS/917/2007, de 22.3.2007, DOGC núm. 4854, de 2.4.2007; comentada per MARSAL a *InDret* 1/2008) i de 20 de març de 2018 ((JUS/600/2018, DOGC núm. 7593, de 6.4.2018; comentada per ANDERSON a *InDret* 3/2018), en les quals es posa de manifest, clarament, que la divisió de la cosa comuna, quan condueix a l'atribució de la propietat plena al progenitor titular del dret d'ús a l'habitatge, produeix l'extinció d'aquest darrer per consolidació, àdhuc sense necessitat d'intervenció judicial]. Si, en canvi, el dret d'ús no s'hagués inscrit, l'aportació d'una escriptura de divisió de la cosa comuna s'hauria hagut d'inscriure, en principi sense més objeccions, atès que del Registre no se'n derivarien obstacles (és a dir, no hi hauria problemes de tracte successiu), que és justament el que succeeix en el supòsit que ens ocupa, malgrat que l'escriptura en qüestió porti com a títol l'expressió "conveni regulador" i inclogui també altres pactes. Aquesta conclusió és coherent amb el cas que en un plet matrimonial pròpiament dit s'hagués atribuït el dret d'ús de l'habitatge i aquest no s'hagués inscrit. No sembla que l'obligació de l'autoritat judicial d'adoptar mesures en benefici dels menors en qualsevol tipus de procediment (art. 236-3 del Codi civil; DA 3a de la Llei orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció Jurídica del Menor; ANDERSON, 2014, p. 800-805 – justament el compliment de la qual sembla fiscalitzar-se aquí en seu registral) pugui estendre's a altres institucions que no tenen com a funció la protecció de menors.

2. Resolució de 25 de juny de 2019 (JUS/1840/2019; DOGC núm. 7915, d'11.7.2019). Renúncia parcial al dret d'usdefruit i conversió en dret d'ús

2.1. Introducció

L'any 2003 un matrimoni havia adquirit drets diferents sobre un habitatge: l'esposa va adquirir la nua propietat i el marit, l'usdefruit. El 2019, el marit atorga escriptura pública en què manifesta que renuncia al dret d'usdefruit "en la part necessària perquè dit dret real quedi configurat com un dret d'ús per a atendre les seves necessitats i les de les persones que amb ell conviuen, i es regirà pel que disposen els articles 562-6 i següents del Codi civil de Catalunya". En representació de la seva esposa, en virtut d'un poder atorgat l'any 2017, el marit fa constar que la titular de la nua propietat "accepta aquesta renúncia i la configuració com un dret d'ús".

La registradora emet nota de qualificació negativa. Argumenta, d'una banda, que la conversió en dret d'ús faria perdre facultats a l'Ajuntament titular d'una anotació preventiva d'embargament sobre l'usdefruit, atès que el dret d'ús només es pot gravar amb el consentiment del propietari (art. 562-4). També considera que es tracta d'un supòsit d'autocontractació, atès que, en no tractar-se simplement d'una renúncia, sinó de la constitució consecutiva d'un dret d'ús a favor del mateix representant, calia el consentiment de la propietària o bé d'un representant degudament apoderat.

El notari recorre. Quant al poder, fa constar que inclou les situacions d'interessos paral·lels, convergents o divergents i l'autocontractació, tot i que considera que en aquest cas no es produeix cap mena de conflicte d'interessos i, per tant, aquestes previsions no haurien entrat en joc. A parer seu, l'usufructuari hauria constituït del dret d'ús sobre el seu dret d'usdefruit i posteriorment hauria renunciat a la resta del dret d'usdefruit (és a dir, a les facultats que li quedaven un cop constituït el dret d'ús). Però d'altra banda també considerar que, amb la finalitat de no incórrer en una despesa fiscal elevada, no es va acudir a la via comercial de constituir el dret d'ús per part de la propietària, sinó que aquest hauria resultat de la renúncia de facultats pròpies de l'usdefruit per part del seu titular. Finalment, també entén, encertadament, que l'existència d'una anotació preventiva d'embargament no exclou les facultats de disposició i que els interessos del creditor anotant estarien protegits per la via de l'art. 175.1 i 2 del Reglament hipotecari, de manera que l'usdefruit renaxeria en tota la seva amplitud en cas de concretar-se l'execució sobre el mateix. És el mateix criteri que recull l'art. 107.1 de la Llei hipotecària.

La registradora eleva l'expedient a la DGDEJ sense esperar que l'Ajuntament titular de l'anotació d'embargament faci les seves alegacions, tal i com havia indicat la mateixa Direcció General que calia fer (Resolució de 30 de juliol de 2018, JUS/1857/2018, DOGC núm. 7680, de 7.8.2018, FD 1; comentada per ANDERSON a *InDret* 1/2019). Reitera la seva posició, entenent que el dret d'ús no grava el dret d'usdefruit, sinó que és un dret nou que s'ha de constituir i inscriure de manera separada (com demostraria el consentiment de la nua propietària), per tal de respectar els principis d'especialitat i de seguretat jurídica. El que no esmenta és la qüestió relativa a la manca de poder suficient per a l'autocontractació.

2.2. L'acceptació tàcita de la suficiència del poder per part de la registradora

La DGDEF dedica el primer fonament de dret a justificar que no cal un pronunciament en la resolució sobre la suficiència o no del poder per a autocontractar, atès que les explicacions donades pel notari en el recurs semblen haver estat acceptades tàcitament per la registradora, que si bé no revoca expressament aquest defecte constatat a la nota, tampoc no el reitera:

“En l'informe posterior que fa, la registradora de la propietat no fa cap esment de la manca d'autorització per a autocontractar ni confirma expressament la nota de qualificació en aquest punt, però tampoc revoca expressament aquest impediment per a la inscripció. En haver introduït dins el recurs el mateix notari autoritzant de l'escriptura qualificada la precisió que l'apoderat estava facultat per a l'autocontractació, i no haver estat confirmat aquest motiu de suspensió en l'informe de la registradora, entenem que la registradora de la propietat accepta aquest argument de la part recurrent i no confirma

aquest impediment per a la inscripció, per la qual cosa no cal ara un pronunciament exprés sobre aquest punt.” (FD 1.1).

2.3. Sobre la renúncia parcial al dret d’usdefruit

Tot i que el Codi civil estableix com a causa d’extinció dels drets reals la renúncia (art. 532-1 i 532-4), la DGDEJ assenyala que la renúncia a la qual es refereix és total i no parcial (FD 2.1). Per això, convé preguntar-se si és possible aquesta darrera, malgrat no estar prevista, tenint present que, en un supòsit com el que dona lloc a la resolució, la renúncia parcial comportaria automàticament la constitució d’un dret d’ús (FD 2.2), per a la qual potser caldria un nou consentiment. Es constata que a l’escriptura el que fa el titular de l’usdefruit no és renunciar al dret, sinó només a algunes de les facultats que l’integren; en particular, renuncia a la possibilitat de fer seus els fruits civils i percebre’n totes les utilitats, ja que el dret resultant té com a finalitat satisfer les seves necessitats per mitjà del gaudi de la finca (FD 2.3).

La DGDEJ es planteja a continuació dues qüestions: quines són les facultats essencials del dret d’usdefruit, sense les quals es desnaturalitza, i què distingeix el dret d’usdefruit del dret d’ús.

Quant a la primer qüestió, es considera que la facultat de percebre els fruits civils de la cosa és consubstancial al dret d’usdefruit:

“Aquesta facultat a què s’ha renunciat és la possibilitat connatural a qualsevol usdefruit de percebre els fruits, i es fa difícil d’imaginar que l’usufructuari pugui renunciar a aquesta facultat genèrica i, no obstant això, es pugui mantenir la qualificació jurídica o tipificació com a usdefruit del dret residual. Pot d’admetre’s que les facultats integrants de l’usdefruit puguin separar-se de la unitat del dret subjectiu d’usdefruit per a arribar a constituir drets derivats, com per exemple, la facultat de disposició de l’usufructuari. Però aquesta possibilitat de disgregació planteja la qüestió de fins a quin punt subsisteix o desapareix el dret inicial d’usdefruit, és a dir, quina és aquella facultat essencial o última el traspàs o renúncia de la qual implicaria la successió en el dret d’usdefruit o l’extinció d’aquest dret.” (FD 2.4).

“En el nostre supòsit de fet, la facultat de gaudir dels fruits civils a què s’ha renunciat és una facultat que forma part del contingut essencial del dret d’usdefruit, perquè és una possibilitat d’actuació necessària perquè el dret d’usdefruit sigui recognoscible com a tal. Sense la facultat de percebre els fruits civils de la cosa usufructuada, el dret d’usdefruit quedaria desnaturalitzat i l’exercici del dret d’usdefruit quedaria impracticable. Aquest argument, per si sol, ja seria suficient per a rebutjar la desaparició del dret d’usdefruit després d’aquesta renúncia. L’usufructuari podria renunciar a tot el seu dret, si així ho cregués convenient, i també podria no fer ús, per exemple, de la facultat d’arrendar la finca o de la facultat d’introduir-hi millores, entre d’altres, però no pot modificar el contingut del dret del qual és titular excloent-ne les facultats que en constitueixen el contingut essencial.” (FD 2.6).

I pel que fa a la segona, es considera que la distinció entre l’usdefruit i l’ús no es redueix únicament a una diferent intensitat de la facultat de gaudi, sinó a la causa o fonament que justifica cadascun d’aquests drets (eminentment patrimonial en l’usdefruit; personalíssim i social o familiar, en l’ús):

“Mentre que el dret d’usdefruit té un fonament de gaudi de la utilitat econòmica d’un bé aliè, el dret d’ús es fonamenta ‘en les necessitats personals’ de l’usuari i les dels qui hi convisquin. És a dir, en el dret d’usdefruit el dret posa l’èmfasi en el valor patrimonial, i en el dret d’ús posa l’èmfasi en el valor personalíssim del dret per raó d’un fonament social o familiar. En aquest sentit, no podem compartir que la sola renúncia d’alguna facultat de l’usufructuari pugui comportar la conversió del dret d’usdefruit en un dret d’ús, ja que el contingut essencial de cadascun d’aquests dos drets incorpora una causa o

fonament jurídic diferent, i per aquest motiu l'ordenament jurídic els tipifica com a drets reals diferents.” (FD 2.5).

Per tant, es conclou que “per molt que l'usufructuari renunciï a determinades facultats, el dret residual no es podria tipificar com a dret d'ús perquè el contingut essencial del dret d'ús incorpora el contingut del dret que s'ha constituït per a atendre les seves necessitats i les de qui conviski amb l'usuari, i aquesta sola circumstància exigeix un nou consentiment contractual que no es pot originar per via de renúncia” (FD 2.6).

Finalment, la DGDEJ considera que, tant si es va voler pactar la conversió de l'usdefruit en dret d'ús per via negocial com si el que es pretenia era, com explicava el notari en el recurs, despullar l'usdefruit d'algunes de les seves facultats, que es consolidarien en la propietat, caldria, en primer lloc, cancel·lar el dret d'usdefruit i, a continuació, inscriure el dret d'ús, tal i com exigia la registradora (FD 2.7).

2.4. Sobre si el dret d'ús gravava l'usdefruit i les conversions de drets

En el seu recurs el notari suggeria dues possibles construccions, que no semblen compatibles l'una amb l'altra.

Una d'elles consistia en què el dret d'usdefruit hauria quedat gravat amb el dret d'ús i s'haurien renunciat les facultats “residuals” de l'usdefruit. Tal i com s'afirma en la resolució, el titular del dret d'usdefruit el pot gravar, però el dret que constitueixi quedarà limitat en extensió i en durada pels contorns del dret d'usdefruit (FD 3.2). Això no obstant, i malgrat que tècnicament seria possible constituir un dret d'ús sobre un dret d'usdefruit, la DGDEJ considera que, en comportar tots dos drets la possessió de l'immoble, són excloents l'un de l'altre, a més de tenir un fonament jurídic diferent i de no haver-hi cap negoci constitutiu (FD 3.4).

Quant a la noció d'una conversió del dret d'usdefruit en dret d'ús, la DGDEJ entén que “no es pot descartar que, en determinats supòsits, un dret es pugui convertir, per via negocial o per previsió al títol constitutiu, en un altre dret, a l'empara del principi de llibertat civil recollit a l'article 111-6 del Codi civil de Catalunya. Així ho havia previst el legislador en l'article 33 de la Llei 13/2000, de 20 de novembre, de regulació dels drets d'usdefruit, ús i habitació, que és l'antecedent immediat del llibre V del Codi civil de Catalunya”, però descarta aquesta opció perquè la norma ha estat derogada (FD 3.5). Per tant, confirma la impossibilitat d'inscriure l'escriptura pels motius adduïts per la registradora en la nota de qualificació.

2.5. Consideracions finals

Al llarg de la resolució es menciona sovint la necessitat de distingir entre usdefruit i ús per la causa o fonament jurídic que motiva cadascun d'aquests drets, però potser el que marca el supòsit de fet, ja des dels seus inicis, és la finalitat concreta, subjectiva, perseguida per les parts, que desconexem. Per bé que és comprensible el valor patrimonial que s'atribueix a l'usdefruit, no cal oblidar que l'objectiu últim dels usdefruits familiars i successoris és, en realitat, procurar la satisfacció de les necessitats del titular, donant-li tant de marge d'actuació com és possible, sense arribar a atorgar la plena propietat. I en el cas que ens ocupa, el primer que crida l'atenció és que un matrimoni, que no consta que passés cap situació de crisi, adquirís un habitatge distribuït

entre els esposos la nua propietat i l'usdefruit. Desconeixem també l'edat dels cònjuges. Tot fa sospitar que, ja l'any 2003, hi havia una planificació fiscal successòria. Però llavors costa d'entendre per quin motiu es voldria ara reduir les facultats de l'usufructuari. Segurament aquests són aspectes que no haurien d'alterar la resolució tècnica del cas, malgrat que tal vegada donarien un xic de llum a l'hora d'intentar entendre què pretenien exactament les parts.

La DGDEJ apunta diversos "grans temes" per resoldre el recurs, tot i que no sempre es tanquen de manera concloent. Per exemple, sembla discutible que sigui tècnicament possible constituir un dret d'ús sobre cosa (és a dir, dret) propi. Admetre-ho dona pas a múltiples interrogants. D'altra banda, i en sentit contrari, tampoc no sembla segur que, en comportar tant l'usdefruit com l'ús la possessió de l'immoble, s'exclouin l'un a l'altre: també la propietat atribueix el dret a posseir la cosa i no per això és incompatible amb l'usdefruit. No es veu per què no podria un usufructuari constituir un dret real d'ús sobre el seu dret amb la finalitat, justament, de percebre'n els fruits civils (el preu del dret d'ús), potser per un període determinat i mantenint les restants facultats de gaudi i aprofitament sobre la cosa.

Ara bé, malgrat les conseqüències fiscals que això pugui comportar, sembla clar que la constitució del dret d'ús o la conversió de l'usdefruit en dret d'ús requereixen un acte negocial diferent de la renúncia parcial al dret d'usdefruit. Això, tant perquè altrament es veuria afectat negativament el principi d'especialitat (en el cas, era difícil determinar exactament a quines facultats renunciava l'usufructuari), com pel fet que, fins i tot si es considerés, como ho feia la Llei 13/2000, de 20 de novembre, que el dret d'ús es pot constituir "per reducció del dret d'usdefruit", això no significa que no calgui un acte negocial per fer-ho, de la mateixa manera que la dissolució d'un règim jurídic immobiliari pot donar lloc a una comunitat ordinària o viceversa, però per a això cal un acord de voluntats.

3. Resolució de 25 de juliol de 2019 (JUS/2185/2019; DOGC núm. 7934, de 7.8.2019). Condicció resolutòria en contracte de compravenda: l'aplicació (imperativa) de l'art. 621-54 del Codi civil. Resolució contradictòria de la DGRN

3.1. Introducció

La resolució de què es tracta a continuació és singular per diversos motius: en primer lloc, perquè evidencia la disparitat de criteris quant a les pròpies competències que mantenen la DGDEJ i la DGRN, fins al punt de donar lloc a decisions contradictòries sobre el mateix supòsit de fet; en segon lloc, i encara en aquest sentit, perquè posa de relleu la manca de coordinació entre totes dues institucions; en tercer lloc, perquè és mostra de la diversitat de criteris que es mantenen també en les qualificacions registrals; finalment, i pel que fa al fons de l'assumpte, perquè la DGDEJ defensa que les regles de l'art. 621-54 del Codi civil, relatives a la condició resolutòria explícita, tenen caràcter imperatiu i regeixen quan es tracti d'immobles situats a Catalunya encara que la relació contractual es trobi subjecta a un altre ordenament jurídic.

El SAREB va vendre a una altra societat una cartera d'immobles, situats en deu comunitats autònomes diferents. El novembre de 2018 es va produir ja la transmissió d'alguns d'aquests immobles, per mitjà d'una escriptura pública "marc", que operava també como a promesa de

compravendes de la resta de finques, sotmeses a condicions suspensives (consistents en què l'administració corresponent no exercités els drets d'adquisició preferent que l'ordenament li atorga i en què s'eliminassin els possibles obstacles derivats del règim de protecció oficial, si esqueia).

El desembre de 2018 es va formalitzar escriptura de compravenda de 63 immobles situats a Catalunya. El recurs es refereix a la petició d'inscripció relativa a dues finques situades a Granollers, però en el moment de resoldre s'havia presentat també a 39 registres més. Més endavant es comentarà que, segons la venedora, en 29 registres diferents, a Catalunya, la condició resolutòria discutida s'havia inscrit sense problemes.

En l'escriptura "marc" s'havia establert que el pagament es realitzaria de la següent manera: el 10% en el moment de formalitzar-se l'esmentada escriptura; el 45% quan es complissin les referides condicions suspensives i el 45% restant s'ajornava, sense interessos, fins el 30 de juny del 2020.

En garantia d'aquest preu ajornat, es va pactar una condició resolutòria expressa d'acord amb els articles 1504 del Codi civil espanyol, 11 de la Llei hipotecària y 59 del Reglament hipotecari, així com una clàusula penal, que la compradora es comprometia a no qüestionar per cap mitjà, consistent en què la venedora retindria íntegrament el preu percebut fins el moment de la resolució.

L'escriptura "marc" establia que es regiria pel dret "comú" espanyol.

El Registrador de Granollers va emetre qualificació negativa. Tant aquesta com part del text del recurs es reproduïxen íntegrament a la resolució, canviat l'estil habitual, consistent en resumir-los, per tal de fer més entenedora la resolució. En la relació de fets IV, que inclou la qualificació, la DGDEJ afirma que canvia "deliberadament i circumstancialment de criteri i transcrivim els fonaments de dret de l'una i de l'altre no només perquè siguin llargs, prolixos i fonamentats, sinó en atenció especial al fons de la qüestió que, com veurem, cal resoldre." De fet, la DGDEJ acaba confirmant la decisió del Registrador i fent seus diversos dels motius de la qualificació negativa.

Aquí, naturalment, es procura resumir-los.

La qualificació negativa es basava en diversos motius:

- 1) L'elecció del dret aplicable a la relació contractual (art. 10.5 del Codi civil espanyol; art. 3.1 del Reglament UE "Roma I"), no s'estén a la condició resolutòria explícita, per a la qual regeix l'art. 10.1 de l'esmentat Codi, de manera que se li ha d'aplicar el dret català, per raó de la situació dels immobles.
- 2) No es pot escapar de l'aplicació de l'art. 621-54 del Codi civil de Catalunya, que té naturalesa imperativa i que regeix per a qualsevol compravenda, amb independència que les parts siguin o no consumidores. No es pot admetre, a parer del Registrador, l'exclusió voluntària d'aquesta norma, tant per l'afectació potencial dels interessos de tercers com perquè això posaria en qüestió els principis d'aplicació preferent i de territorialitat del dret català.
- 3) La necessària aplicació de l'art. 175.6 del Reglament hipotecari, d'acord amb la doctrina de la DGRN (entre altres, les resolucions de 28 de març de 2000, BOE núm. 91, de

15.4.2000 o 8 de maig de 2003, BOE núm. 138, de 10.6.2003) que condueix a què l'única manera en què el venedor pot exercir unilateralment la condició resolutòria i obtenir la reinscripció a favor seu passi pel necessari dipòsit o consignació del preu íntegre de la compravenda. La legalitat d'una clàusula penal que estableixi una retenció de quantitats no es pot valorar en seu registral.

- 4) Els assentaments registrals estan sota la salvaguarda dels tribunals i això comporta que no es puguin alterar per meres manifestacions unilaterals d'un dels interessats, sinó que cal que consti de manera fefaent el compliment dels requisits necessaris per tal que la resolució sigui acceptable. Entre ells, hi juga un paper rellevant el fet que tant el comprador com els tercers titulars de drets potencialment afectats puguin oposar-s'hi.
- 5) En concret, la nota de qualificació, en la seva part pròpiament "dispositiva", es basava en:
 - 1a. L'incompliment de l'art. 621-54.2, atès que es requereix per tal de resoldre que l'incompliment excedeixi del 15% del preu total. Convé tenir en compte, però, que en el cas que ens ocupa sembla que l'incompliment resolutori seria, almenys, del 45%, de manera que aquest defecte és difícil de mantenir;
 - 2a. L'incompliment de l'art. 621-54.1, perquè el termini que es donava al comprador per pagar des del requeriment era de cinc dies, enlloc de vint;
 - 3a. L'incompliment de l'art. 621-54.2, segons el qual el venedor només pot retenir fins a un màxim de la meitat de la quantitat total que hagués hagut de percebre, d'acord amb el contracte, fins a la data de la resolució, i en canvi havien pactat la retenció íntegra.
 - 4a. L'incompliment de l'art. 621-54.3, lletra c), en tant que la reinscripció es feia dependre de l'acta notarial de notificació i no de l'acta de resolució, elaborada seguint el procediment establert al mateix article, per tal de garantir els drets tant del comprador com de tercers, als quals s'entén que no poden renunciar de forma anticipada. El poder que el comprador atorgava al venedor a efectes, entre altres, registrals, no pot afectar la posició dels tercers. S'entén que també s'infringeix la doctrina registral relativa als requisits exigits per tal d'inscriure les conseqüències de l'exercici de la condició resolutòria.

Sol llicitada qualificació substitutòria, es va confirmar íntegrament la inicial.

La venedora va interposar recurs davant la DGRN "perquè entenien que havia de resoldre la Direcció del Ministeri de Justícia i no la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de la Generalitat en la mesura que la qualificació recorreguda fonamenta l'argumentació tant en qüestions de dret català com en qüestions de 'dret comú' i al·lega la doctrina de la mateixa DGRN segons la qual, diu, la Generalitat només és competent quan les qualificacions impugnades o els recursos es fonamentin de forma exclusiva en normes del dret català o en llur infracció. [entre altres, Resolucions de 25 de setembre de 2015 (BOE núm. 246, de 14.10.2015), 4 de gener de 2016 (BOE núm. 30, de 4.2.2016) i 14 de juliol de 2017 (BOE núm. 185, de 4.8.2017)] i, a més, i amb més contundència perquè el que es dilucida en el recurs és una qüestió d'aplicació de normativa bàsica de l'Estat, de competència estatal exclusiva" (relació de fets V). El Ministeri de Justícia va enviar el recurs al Registrador i aquest, un cop notificats els interessats, inclòs el notari autoritzant (que va formular al·legacions de manera extemporània), va elaborar el seu informe i va elevar l'expedient a la DGDEJ, per considerar-la competent. Es va rebre el 27 de juny. Els terminis anaven en contra d'aquest òrgan resolutori, atès que, com es comprèn, en primer lloc havia de pronunciar-se sobre la pròpia competència. Però la resolució, tant sobre aquest aspecte

com sobre el fons, es publiquen dins dels tres mesos previstos per la normativa (art. 3.1 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril; art. 327 de la Llei hipotecària).

El recurs, que també és molt extens i fonamentat, es pot resumir en els següents punts:

- 1) La competència per resoldre correspon a la DGRN, segons la seva pròpia doctrina, atès que la competència de la DGDEJ es limita a casos en què "*las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten de forma exclusiva en normas del derecho catalán o en su infracción*". Es rebla l'argument amb què es diluciden qüestions de competència bàsica de l'Estat.
- 2) L'elecció del dret aplicable segons l'art. 10.5 del Codi civil espanyol ha de prevaler, atès que: hi ha punts de connexió vàlids (el domicili social de les parts, el lloc de conclusió del contracte i la ubicació d'una part dels immobles objecte de transmissió, a la qual cosa es pot afegir l'interès en subjectar tota l'operació a un únic ordenament); no es comparteix la naturalesa real que el Registrador atorga a la condició resolutòria explícita; es considera que l'art. 111-6 del Codi civil de Catalunya i la interpretació que es dona a l'art. 621-2 en connexió amb l'art. 621-54 del mateix Codi permet l'exclusió voluntària d'aquest règim; no es pot fer derivar del principi de territorialitat del Dret català (que és comú a tots els ordenaments) ni la impossibilitat d'aplicar drets diferents ni la imperativitat d'un determinat precepte. Finalment, la competència estatal exclusiva en matèria hipotecària i de normes de conflicte sembla adduir-se també com a argument per excloure l'aplicació del Dret català.

El recurs es va presentar al Ministeri de Justícia el 13 de maig i aquesta el va trametre al registre el 30 de maig. EL Registrador, entenent que la DGDEJ era competent per resoldre, va elevar-li l'expedient el dia 19 de juny. Segons la relació de fets VI, "El dia 19 de juliol, per escrit del director general de Dret i d'Entitats Jurídiques, es va comunicar a la Direcció General dels Registres i del Notariat, per mitjà del correu electrònic amb registre de sortida [...], que la persona titular del Registre de la Propietat núm. 3 de Granollers havia tramès l'expedient a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, en considerar-la competent, per tal que en prenguéssim coneixement."

Però les vicissituds d'aquest supòsit no s'acaben aquí, sinó que van continuar i van donar lloc a la Resolució de la DGRN de 29 d'agost de 2019 (pendent de publicació en tancar-se aquests comentaris), contradictòria amb el criteri mantingut per la DGDEJ quant a la competència per resoldre i també, gairebé i en bona mesura com a resultat de l'anterior, quant a la possibilitat d'inscriure els pactes convinguts per les parts per al cas de resolució per incompliment. D'aquesta darrera resolució se'n desprèn que la venedora, el 27 de juny, va presentar un escrit a la DGDEJ sol·licitant que declinés la competència i, el dia següent, un altre a la DGRN demanant que es declarés competent per resoldre, cosa que aquesta darrera va fer, comunicant-ho per ofici a la DGDEJ el 29 de juliol, és a dir, quatre dies després que aquesta emetés la resolució que ara es comenta. S'han produït, doncs, dues resolucions contradictòries: la primera, confirmant l'aplicació de l'art. 621-54 del Codi civil de Catalunya i la nota de qualificació; la segona, negant la primera i revocant la segona.

La cartera d'immobles objecte de compravenda n'incloïa 63 situats a Catalunya, segons s'afirma en l'escrit dirigit a la DGRN, l'escriptura havia estat qualificada positivament per 29 registres,

negativament en 2 (a més del de Granollers) i negativament, però per motius diferents a allò que es discuteix en aquesta resolució, en 5 registres.

3.2. La competència de la DGDEJ i les normes de conflicte

Vist aquest plantejament, la DGDEJ es dedica, primer, a explicitar la necessitat de decidir sobre la pròpia competència, i les qüestions procedimentals que això comporta (FD 1), per després passar a determinar si en té o no per resoldre sobre el recurs plantejat (FD 2), tot i que es tracta d'una qüestió que no s'abandona en cap moment, excepte potser en el cinquè i darrer fonament de dret.

Pel que fa la primera qüestió, entenent la recurrent que és competent el Ministeri de Justícia, el Registrador procedeix de conformitat amb l'art. 3.3 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, per considerar que és competent la DGDEJ, amb la qual cosa entra en joc el termini d'un mes que marca l'art. 3.7 de la mateixa llei per pronunciar-se sobre la pròpia competència. La DGDEJ explica, com ja havia fet a la Resolució JUS/3919/2010, de 18 de juny (DOGC núm. 5772, de 10.12.2010; comentada per MARSAL a *InDret* 1/2011) que el termini "només pot tenir per dia inicial el dia en què el recurs va tenir entrada a la Direcció General", però aquesta vegada s'aclareix que això no afecta el termini general per resoldre el recurs (FD 1.3):

"En el cas present en què el recurs es presenta al Ministeri de Justícia directament el dia 13 de maig, atès que va arribar a aquesta Direcció General el 27 de juny, si s'hagués de comptar com a dia inicial el de presentació del recurs la norma seria inútil. A més, quedaria sempre a l'arbitri d'una de les parts interessades a enviar el recurs amb retard. Així doncs, havent rebut el recurs el dia 27 de juny, aquesta Direcció ha de resoldre sobre la seva pròpia competència abans del dia 27 de juliol. Això no implica, per descomptat, que s'allargui o se suspengui el termini de tres mesos per a resoldre sobre el fons de la qüestió que tindrà per dia inicial el de presentació davant el Ministeri de Justícia, el dia 13 de maig."

Quant a la qüestió relativa a si la DGDEJ té o no competència en aquest cas concret, s'hi dedica el fonament de dret segon, que conclou que correspon a la Generalitat resoldre. Ho fa amb raonaments semblants als que ha emprat en diverses ocasions, però aquest cop els vesteix amb adjectius potser més expressius: juntament amb la interpretació literal de les normes que li atorguen la competència (el recurs contra l'art. 1 de la de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, va ser indanès pel TC i, per tant, aquest precepte continua vigent després de la Sentència 4/2014, de 16 de gener – comentada a *InDret* 4/2014 –, atorgant competència a la DGDEJ en casos en què la qualificació o el recurs es basin en normes de dret català de manera exclusiva o juntament amb altres motius; FD 2.2 i 2.3), s'empren criteris d'interpretació finalistes, analògics i autèntics.

Els criteris finalistes es troben en les normes estatutàries i responen a l'atribució de competència exclusiva i posició singular en relació amb el dret civil (FD 2.4):

"2.4 Criteris finalistes d'interpretació ens duen a la mateixa conclusió. Recordem que la Llei orgànica 4/1979, de 18 de desembre, que aprovà l'Estatut d'autonomia de Catalunya (article 9.2) atribuïa a la Generalitat la competència exclusiva sobre la conservació, modificació i desenvolupament del dret civil i la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut (article 129) li atribueix la competència exclusiva "en matèria de dret civil, excepte en les matèries que l'article 149.1.8 de la Constitució atribueix en tot cas a l'Estat". L'article 5 de la citada Llei orgànica de 2006 indica, a més, que la Generalitat té una posició singular amb relació amb el dret civil amb fonament als drets històrics del poble català. La competència exclusiva i posició singular exigeix que la Generalitat compti amb els mecanismes adequats per a controlar l'aplicació adequada d'aquest dret. D'aquí que d'acord amb l'article 95 de l'Estatut d'autonomia, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

sigui l'última instància de tots els processos iniciats a Catalunya i de tots els recursos que es tramiten en el seu àmbit territorial, sigui quin sigui el dret invocat com a aplicable i que li correspongui en exclusiva la unificació de la interpretació del dret de Catalunya. I d'aquí, també, que l'article 147.2 de l'Estatut estableixi que correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de règim de recursos sobre la qualificació dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català."

L'analogia es troba en la competència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per conèixer recursos mixtos (art. 2.2 de la Llei 4/2012, de 5 de març, del recurs de cassació en matèria de dret civil a Catalunya) sense que a la pràctica el Tribunal Suprem hagi plantejat cap qüestió competencial i tampoc la norma no va ser impugnada per l'Estat. Així, s'entén que la Llei 5/2009, de 28 d'abril, "desplega l'article 147.2 de l'Estatut com la Llei 4/2012, de 5 de març, desplega l'article 95, i hem de concloure que la finalitat de les dues normes és la mateixa: garantir l'aplicació del dret català quan correspon, finalitat que no quedaria plenament assolida si la simple al·legació d'una norma no catalana fes decaure la nostra competència. No hi ha cap lògica que en el cas de les resolucions de recursos contra la qualificació registral la DGRN pretengui conservar més competències que les que en relació amb la jurisdicció conserva el Tribunal Suprem i podem concloure que un criteri analògic duu al mateix resultat que hem obtingut amb el literal i el finalista" (FD 2.5).

Per últim, la interpretació autèntica sembla trobar-se en el criteri mantingut pel Tribunal Constitucional en la interlocutòria de 2 d'octubre de 2012, en referència a la ja citada resolució de la DGDEJ de 18 de juny de 2010, on es confirmava el criteri d'aquesta darrera en el sentit que, havent-se d'aplicar el dret català, el fet que entressin en joc també normes de dret hipotecari no exclouïa la competència de la Generalitat. Es considera que es tracta de supòsits idèntics i que, per tant, cal arribar a la mateixa conclusió (FD 2.6).

Els raonaments emprats per la DGDEJ, exposats de manera potser més elaborada que en resolucions anteriors, són sòlids, especialment el literal i la comparació amb la competència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, però no deixen de contradir els arguments emprats pel Tribunal Constitucional el 2014 per declarar la inconstitucionalitat del supòsit en què la Llei 5/2009 atribuïa competència per resoldre en cas que es presentessin diversos recursos i no tots es basessin en el dret català (recordem que va ser una qüestió procedimental la que va conduir a la inadmissió del recurs respecte a l'art. 1 de la Llei) i que fa seus, reiteradament, la DGRN per aplicar-los també en casos en què, com en el present, la qualificació o el recurs (únic) es basen en normes de dret català, juntament amb altres normes no catalanes. De seguida veurem que ho fa, també, en resoldre sobre aquest mateix supòsit el 29 d'agost d'enguany.

Tot i que, aparentment, la qüestió competencial ja hauria quedat resolta al fonament de dret segon de la resolució de la DGDEJ, torna a sorgir en el fonament de dret tercer, que s'intitula "les normes de solució de conflictes de lleis i l'aplicació del dret català", però que en realitat reprèn el tema.

La DGDEJ explica que en el cas analitzat un dels problemes és el de determinar quines disposicions de dret no català s'han al·legat i arriba a la conclusió que es tracta de les normes de conflicte; és a dir, els art. 10 i 16 del Codi civil espanyol i els pertinents tractats i restants normes internacionals. Sembla que, segons la part recurrent, la sola menció d'aquestes normes faria decaure la competència de la DGDEJ, la qual cosa aquesta no comparteix. Cal matisar, però, que

llegint el recurs es presenten dues qüestions: d'una banda, la relativa a quina norma de conflicte s'ha d'aplicar i, com a conseqüència del que es determini, quin dret s'ha d'aplicar per resoldre el fons de la qüestió.

La DGDEJ conclou que abans de resoldre qualsevol supòsit de fet, fins i tot els més clarament subjectes a un concret ordenament, cal fer l'exercici intel·lectual de determinar quin és el dret aplicable i, per tant, això no pot afectar la competència per resoldre. Així (FD 3.1, segon paràgraf):

“Fins i tot en el més evident dels supòsits, per exemple la successió d'una persona de veïnatge civil català que mor essent resident a Catalunya en la qual només hi hagi una finca situada a Catalunya i en la que resulti hereva una persona de veïnatge civil català resident a Catalunya, la determinació de quina és la llei aplicable cal fer-la ni que sigui de manera implícita perquè mai no es pot resoldre una qüestió jurídica sense determinar abans quina és la llei que cal aplicar-hi. En aquest sentit, és del tot indiferent que s'al·leguin o no les normes de conflicte perquè l'exercici intel·lectual de fer-ne l'aplicació cal fer-lo sempre. L'al·legació implícita o explícita de les normes de solució de conflictes de lleis no pot determinar de cap manera la competència de l'Estat o de la Generalitat per a resoldre el recurs. Serà la llei material que resulti aplicable en virtut de l'aplicació de les normes de conflicte la que determinarà aquella competència.”

L'argument de la necessitat de dur a terme de manera universal una anàlisi de quin és el dret aplicable per resoldre un determinat cas es pot compartir, per bé que s'ha de reconèixer que és contrari a les tesis que sostenen l'aplicació “immediada” d'un determinat dret i, en particular, del català, per raó del principi de territorialitat – al·legat també pel registrador en la qualificació i rebut en el recurs per considerar que és un principi que comparteixen tots els ordenaments implicats –, tret, naturalment, que es presentin elements d'estrangeria o d'interregionalitat; és a dir, tret dels casos que la doctrina més especialitzada en el tema anomena “situacions o relacions jurídicament heterogènies” (vegeu, abastament i amb múltiples cites d'autoritats històriques i d'aplicació pràctica de l'art. 111-3 del Codi i dels seus precedents, GINEBRA, 2012, esp. p. 74-92, conclouent a la p. 92: “En qualsevol cas, no es pot justificar l'aplicació del Dret civil a Catalunya en base a les ‘normes de conflicte’ en supòsits ‘homogenis’ – quan no hi ha ‘conflicte’ (entès aquest com a ‘situació o relació jurídicament heterogènia’, amb elements rellevants vinculats a diversos drets)”; entre les decisions que cita a favor d'aquesta tesi és especialment clarificador el fonament de dret tercer de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 12 de setembre de 2011, ECLI: ES:TSJCAT:2011:9602, en un supòsit ‘homogeni’; vegeu també FONT, 2015, p. 77 ss.; cfr. ARENAS, 2011, esp. p. 64 ss.).

En qualsevol cas, la DGDEJ reforça encara aquesta postura favorable a la pròpia competència recordant que ben poc eficaç seria en la funció de vetllar per la correcta aplicació del dret català si la mera al·legació de normes de conflicte excloués la competència per resoldre, atès que no hi pot haver infracció més greu d'un dret que la seva inaplicació (Resolució de 18 de setembre de 2006; JUS/3360/2006, de 18.10.2006; DOGC núm. 4748, de 26.10.2006; comentada per MARSAL a *InDret* 4/2007) (FD 3.2).

També afirma que la competència estatal exclusiva en matèria de normes de conflicte no comporta que la DGDEJ perdi la seva per resoldre, com tampoc no hi condueix el fet que l'Estat tingui competència exclusiva per a l'ordenació dels registres públics, atès que “en altre cas serien balderes les competències de la Generalitat perquè sempre, en matèria de recursos governatius contra les qualificacions dels registradors, hi ha un element de normativa hipotecària i sempre hi

haurà un element previ de determinació de la llei aplicable” (FD 3.3). I afegeix encara un argument d’economia processal: “si no fóssim competents per a resoldre sobre quin dret és el que cal aplicar, sistemàticament hauríem d’esperar que fossin els òrgans de l’Estat que establissin que ho és el català i que fossin ells que retornessin el recurs a aquesta Direcció General perquè resolgués sobre el fons de la qüestió, cosa que porta a l’absurd. En canvi, si és aquesta Direcció General la que entén que no és competent, n’hi ha prou amb elevar el recurs al Ministeri de Justícia” (FD 3.3).

Però encara el fonament de dret quart, al qual es farà referència de seguida, contempla la qüestió competencial: si, en aplicació de les normes de conflicte, no resultés aplicable el dret català, la DGDEJ tampoc no seria competent per resoldre el recurs, segons afirma en el fonament de dret 4.2. Aquesta afirmació és polèmica. Cal tenir present que la Llei 5/2009, en determinar el seu propi àmbit d’aplicació i en absència de cap norma d’abast estatal que defineixi la competència per resoldre d’una o altra Direcció General, estableix que correspon a la DGDEJ decidir quan “les qualificacions impugnades o els recursos es fonamentin, de manera exclusiva o juntament amb altres motius, en normes del dret català o en llei infracció” (art. 1). Per tant, no és l’aplicabilitat del dret català la que determina la competència, segons la lletra de la llei, sinó els fonaments emprats en la qualificació o en el recurs, essent l’aplicabilitat o no del dret català una qüestió a determinar amb posterioritat, però que no és la que, segons la llei, atorga la competència per resoldre, per molt que, certament, la funció que està cridada a dur a terme la DGDEJ té sentit quan s’hagi de resoldre d’acord amb el dret català.

En aquesta línia, vegeu la Resolució de 22 de maig de 2006 (JUS/2479/2006, de 10.7.2006, DOGC núm. 4684, de 27.7.2006; comentada per MARSAL a *InDret* 3/2007), FD 1.4: “En efecte, d’una simple lectura de les al·legacions del recurrent hom pot percebre el protagonisme que la Llei d’unions estables de parella té en la fonamentació del recurs, encara que només sigui perquè sosté que el registrador l’ha aplicat erròniament o indeguda”, tot i que amb posterioritat conclou que el dret català era l’aplicable per resoldre el recurs.

El tipus d’argumentació que fa servir la DGDEJ en aquest punt presenta el problema afegit de supeditar la pròpia competència a criteris no recollits a la llei. De fet, en termes de Dret internacional privat, es difumina la línia divisòria entre normes similars a les de competència – normalment, judicial – (conflictes de competència) amb normes de dret aplicable (conflictes de lleis). Sembla que la determinació de l’àmbit d’aplicació de la Llei 5/2009 s’hauria de classificar entre les primeres, per bé que, en el fons, i d’acord amb les previsions estatutàries, la competència de la DGDEJ es justifica quan la resolució del recurs passi per la interpretació de l’ordenament català.

Tal i com ja s’ha avançat, la DGRN, en la resolució de 29 d’agost de 2019, sobre aquest mateix supòsit, manté el criteri que ha estat defensat amb posterioritat a la Sentència del Tribunal Constitucional 4/2014: entén que els arguments per declarar inconstitucional incisos de l’art. 3.4 de la Llei 5/2009, en tant que atribuïa la competència a la DGDEJ quan, en cas de presentar-se diversos recursos contra la qualificació, només un o algun es fonamentés en el dret català, són aplicables en cas de recursos mixtos, és a dir, quan la qualificació o el recurs es basen en normes de dret català, juntament amb altres. I d’això en dedueix la pròpia competència (FD 3). Té raó la DGRN quan afirma que els arguments són els mateixos i, si mai arribés l’art. 1 de la Llei 5/2009 al Tribunal Constitucional, via una qüestió, sembla més que probable que també fos declarat

inconstitucional en aquest punt. Però - i és una objecció molt difícil de salvar - de la mateixa manera que tots dos òrgans resolutoris reiteren insistentment que no poden dur a terme funcions que corresponen als tribunals, amb molta més raó no poden erigir-se en legisladors negatius i basar les seves decisions sobre el que no deixa de ser una especulació quant al possible resultat d'una qüestió d'inconstitucionalitat que potser no es produirà mai (tot i que podria plantejar-se en recórrer judicialment una resolució de la Direcció General - fins i tot de la del Ministeri). En aquests moments, l'art. 1 de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, continua vigent.

La DGRN afegeix als anteriors raonaments, de més a més, el fet que allò que es discuteix és substancialment una qüestió d'aplicació de la normativa a la qual s'han sotmès les parts d'acord amb l'art. 10.5 del Codi civil espanyol (atès que la condició resolutòria no es pot considerar, de cap manera - diu - un dret real) i també a què entren en joc normes de conflicte de lleis i registrals sobre les quals té competència exclusiva l'Estat.

I acaba la DGRN el fonament de dret tercer, dedicat a aquesta qüestió, renyant el registrador per haver decidit elevar el recurs a la DGDEJ. La Direcció General del Ministeri de Justícia entén que la funció del registrador consisteix a comprovar si el recurs es basa únicament en normes de dret català, cas en el qual seria competent la DGDEJ, o bé si es fonamenta a més en altre normes o motius aliens a aquest ordenament, cas en el qual ha d'elevar l'expedient a la DGRN, amb més motiu quan el recurs s'ha presentat directament davant d'aquesta Direcció General i quan ha estat ella qui ha requerit el registrador que formés l'expedient, incloent el seu informe (on, si volia, podia fer les consideracions que considerés oportunes sobre la qüestió competencial). En definitiva, la DGRN recorda el seu caràcter d'òrgan superior jeràrquic.

3.3. La qüestió lingüística

El registrador havia fet constar que emetia la nota de qualificació en castellà en estar redactada l'escriptura en aquesta llengua, tal i com es desprèn del criteri que conté l'art. 17.2 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística. La DGDEJ entén que això era el que corresponia fer, però adverteix que la resolució es redacta en català de conformitat amb l'art. 10 de la mateixa llei, per bé que es notifica en castellà (art. 9.2 del Decret 107/1987, de 13 de març) i la versió de la resolució en aquesta llengua es publica al DOGC (art. 8.1 de la Llei 1/1998) (FD 1.4). Costa trobar algun altre cop en què s'hagin suscitat qüestions lingüístiques, però es pot veure la mateixa argumentació en la recent resolució de la DGDEJ de 5 de setembre de 2019 (JUS/2357/2019; DOGC núm. 7964, de 20.0.2019), que es comentarà en el proper número d'aquesta revista.

3.4. L'aplicació del dret català a una compravenda de béns immobles situats a Catalunya

La DGDEJ considera que la qüestió nuclear rau en determinar si les parts, domiciliades fora de Catalunya, poden pactar la subjecció d'una compravenda d'immobles situats en aquest territori al dret estatal, quan l'operació inclou una condició resolutòria en garantia del preu ajornat, o bé si l'art. 621-54 del Codi és una norma imperativa que s'ha d'aplicar sempre que l'immoble estigui situat a Catalunya, d'acord amb l'art. 10.1 del Codi civil espanyol. Per tant, "caldrà determinar si la condició resolutòria és un pacte més d'una contracte de compravenda, i per tant és una simple obligació contractual com pretén la societat recurrent, o si, en tractar-se de l'expressió jurídica-real de la garantia d'un preu ajornat (i d'una clàusula penal) dictada per a fixar, sobre la base d'un

procediment especial, un determinat equilibri entre les dues parts, queda inclosa en la normativa que regula els drets reals i llur publicitat” (FD 4.2).

En primer lloc, es considera que, d’acord amb els art. 3.1 (i 22) del Reglament Roma I i els art. 10.5 i 16 del Codi civil espanyol, les parts eren lliures de pactar la subjecció a aquest darrer, en haver-hi un punt de connexió vàlid (totes dues estaven domiciliades a Madrid). En conseqüència: “La condició resolutòria, doncs, es regirà pel dret civil de l’Estat com la resta de les conseqüències del compliment o la falta de compliment del contracte que és el que han convingut les dues parts” (FD 4.3).

Nogensmenys, a continuació entén que les garanties previstes a l’art. 621-54 del Codi s’han d’aplicar a tota compravenda d’immobles situats a Catalunya, d’acord amb l’art. 10.1 del Codi civil espanyol, no pel fet de tractar-se d’una garantia real (la DGDEJ ho exclou), sinó perquè interpreta que “la condició resolutòria que regula l’article 621-54 del CCC queda exclosa de l’àmbit de la llei del contracte perquè, d’una banda, fa referència al pacte de condició resolutòria que s’ha formalitzat en escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat amb efectes davant de terceres persones i, de l’altra, perquè estableix un procediment específic de resolució en garantia dels drets de la part compradora que permet a la venedora, sense cap intervenció judicial, recuperar l’immoble venut i una part, només una part, del preu cobrat, establint un procediment notarial per a fer-ho efectiu” (FD 4.4), sense que això contradigui l’art. 111-6 del Codi, ja que l’art. 621-54 del mateix cos legal es defineix ell mateix com a imperatiu, en tenir per finalitat protegir la part compradora d’una resolució unilateral i sense intervenció judicial (FD 4.5).

Refusa també l’argument sistemàtic que s’havia apuntat al recurs, en considerar que “la pròpia norma no té altre sentit que regular quins requisits ha de complir per a ser inscrita [la condició resolutòria] i quins efectes té si s’inscriu en el Registre de la propietat així com, si és el cas, com s’ha d’actuar si es pretén la resolució” (FD 4.5).

La conclusió, doncs, és clara, tot i que difícilment s’adiu amb l’afirmació inicial segons la qual la condició resolutòria es regirà pel dret de l’Estat, quan justament la virtualitat de les condicions resolutòries expresses, en transaccions sobre immobles, passa per la constància registral.

En tot cas, a partir d’aquesta conclusió, es considera que la resta d’al·legacions del recurs es responen de manera pràcticament mecànica. L’art. 621-54 no és, diu la DGDEJ, una norma reguladora dels registres, “sinó una especialitat del contracte de compravenda d’immobles relativa a l’execució unilateral de la resolució que té accés als registres com també el tenen, per posar un exemple, els fideïcomisos condicionals” i tampoc no es consideren atenedibles els arguments relatius a “la manca d’exigibilitat de la consignació de les quantitats satisfetes pel comprador per a exercir la condició resolutòria en cas d’impagament del preu ajornat, i sobre la reinscripció registral a favor del venedor en cas d’exercici de la condició resolutòria perquè dona per feta l’aplicació al cas de la normativa estatal” (FD 5.1).

Per tant, es confirma en la seva integritat la nota del registrador i, en concret, la DGDEJ fa seus els defectes relatius a l’aplicació de l’article 621-54 CCC; al fet que la condició resolutòria explícita s’ha d’acomodar als paràmetres que conté l’article 621-54 del Codi; a la necessitat que el venedor ha de consignar les quantitats percebudes en cas d’exercici de la condició, i a què cal el

consentiment del titular registral o resolució judicial per a cancel·lar els assentaments de la compradora i de les persones que en portin causa (FD 5.2). Els dos primers són defectes relatius a l'aplicació i al compliment del dret català; els dos darrers, en canvi, són d'índole registral, com succeeix tantes vegades.

La DGRN, en canvi, manté també quant al fons el criteri contrari. Entén que s'aplica el dret estatal al qual s'han volgut subjectar les parts (FD 4), sense exclusions, a la relació contractual en la seva integritat, incloent, per tant, la condició resolutòria expressa. Rebla la seva argumentació fent referència al Reglament Roma I, del qual en dedueix, com a principi, que les parts no estan obligades a escindir la relació jurídica obligatòria en tants règims jurídic com unitats territorials hi hagi, *“algo a lo que conduce la tesis mantenida en la calificación y que, aparte de no tener soporte legal en tanto que choca frontalmente con el artículo 10.5 del Código Civil y con la legislación europea, carece de toda lógica (no solo jurídica, sino también económica).- Ley única, por tanto, que abarcaría todos los extremos que menciona el artículo 10.10 del Código, y de lo que no puede constituir una excepción el mecanismo contractual de garantía pactado (que se regirá por el artículo 1504 del mismo Código y demás preceptos de la legislación hipotecaria), que en absoluto puede ser conceptuado como un derecho real forzando así la interpretación del artículo 10.1 del Código Civil, como así se hace en la calificación registral, al asimilar la condición resolutoria a una garantía real [...]; algo carente de todo fundamento”*.

Pel que fa a la naturalesa de la condició resolutòria explícita, la DGRN recorda que el fet que es pugui inscriure no la converteix en un dret real, sinó que senzillament li atorga eficàcia front de tercers; el termini de prescripció que s'aplica a l'acció que en deriva és el de les accions personals. Per tant, no tindria aplicació l'art. 10.1 del Codi civil espanyol (FD 5). Fins aquí, les conclusions de la DGRN semblen molt més sòlides que no pas l'argumentació emprada per la DGDEJ; aquesta darrera no dona arguments que justifiquin una forçada fragmentació de la relació contractual (que, a més, no és ni tan sols una relació de consum).

D'altra banda, la DGRN tampoc no comparteix l'opinió segons la qual l'art. 621-54 del Codi civil de Catalunya té naturalesa imperativa, sinó que interpreta que les parts podrien pactar una condició resolutòria explícita diferent a la regulada en aquest precepte, seguint així l'opinió recollida en el recurs, com també la idea que la territorialitat dels ordenaments no impedeix l'aplicació d'altres sistemes, per exemple, quan les parts així ho han pactat i la matèria és dispositiva (FD 5).

La DGRN va fins i tot més enllà, però, i canvia notablement el seu propi criteri quant a la necessitat de consignar les quantitats percebudes, l'abast de la clàusula penal i la validesa de la renúncia a la facultat moderadora dels tribunals. Malgrat que en resolucions encara recents havia mantingut la necessitat de consignar les quantitats rebudes, sense que l'establiment d'una clàusula penal ho alterés (RDGRN 10 de juliol de 2013, BOE núm. 189, de 8.8.2013; 16 de gener de 2019, BOE núm. 32, de 6.2.2019), ara es fa ressò de la doctrina del TS (per totes, STS de 14 de febrer de 2018, ECLI: ES:TS:2018:511), segons la qual la facultat moderadora de la pena desapareix quan les parts l'han pactada per a un concret incompliment (per exemple, per no haver pagat abans de certa data) i d'altres decisions en matèria de moderació, tenint en compte tendències a excloure-la en les compravendes mercantils o a reservar-la per a casos de manifesta desproporció o extraordinària onerositat (com ho fa la recent Llei 518 de la Llei Foral Navarra 21/2019, de 4 d'abril). I àdhuc recull alguns pronunciaments sobre la innecessarietat de la

consignació en certs supòsits relatius a l'opció de compra (RDGRN de 31 de maig de 2017, BOE núm. 150, de 24.6.2017, que en cita d'anteriors). Conclou, en definitiva, tenint en compte el criteri més recent del Tribunal Suprem, així com el fet que no són aplicables al supòsit les normes de protecció dels consumidors, que "el juez no podría moderar la pena cuando se produce el tipo de incumplimiento previsto por las partes, lo que vendría a ser una lógica consecuencia del principio de autonomía de la voluntad [...] y del efecto vinculante de los pactos creados [...]; de modo que no se puede moderar una cláusula penal convenida por las partes al amparo del artículo 1154 si, precisamente, la pena pactada se ha previsto para sancionar el incumplimiento parcial o deficiente producido". A més, s'estima renunciable la facultat moderadora dels tribunals (FD 6). En absència de facultat de moderar, l'obligació de consignar perdria el seu fonament.

En conseqüència (FD 7):

"Hay una conclusión inequívoca que no ofrece duda alguna, cual es que el negocio jurídico celebrado contiene una sumisión expresa, innegable y totalmente conforme a la ley, al derecho civil común: lo que rige respecto de la relación obligatoria establecida en toda su extensión, en todos sus términos y en todas sus vicisitudes e incidencias. Esto es, en su nacimiento o constitución, en su consumación, en su patología y en su extinción, participando tal condición resolutoria de una incuestionable naturaleza contractual y no de derecho real, dado que su publicidad registral tal solo produce los efectos que ya han quedado apuntados, y sin que provoque la alteración de su naturaleza, transmutándola en real.

Y es que la calificación impugnada tampoco cuestiona la validez del pacto de elección de ley o sumisión, pero extrae del mismo una consecuencia equivocada, so capa del carácter real y de la imperatividad de un artículo del Código civil de Cataluña que ni es aplicable al caso ni tendría bajo ningún concepto carácter imperativo en un supuesto como el presente; como tampoco, por las razones arriba expuestas, en un indefendible criterio de territorialidad que, en el fondo y se quiera o no, implica un retroceso con relación al moderno derecho contractual europeo. Y como ocurre que la calificación por la que se suspende la inscripción – se diga lo que se diga – se basa en un precepto inaplicable, la misma ha de ser necesariamente revocada, sin que este Centro Directivo pueda entrar a examinar otras cuestiones que tan solo han sido apuntadas, pero que avalarían sin duda la inscripción de la escritura calificada."

Sembla clar que la DGCEJ força la interpretació dels art. 10.1 i 10.5 per declarar la pròpia competència i ho rebla atorgant a l'art. 621-54 una força que no necessàriament es deduiria del seu enunciat. Si el precepte té com a finalitat garantir un equilibri entre les parts, difícilment s'explica la seva aplicació per raó de la situació de l'immoble. I, per la seva banda, la DGRN es mostra especialment contundent en les seves afirmacions, com si la resolució hagués estat escrita amb certa bel·ligerància i, tal d'arribar a una conclusió diversa a la mantinguda per la DGDEJ, fins i tot altera la seva doctrina anterior (cosa que qui subscriu crec convenient, però que potser no hauria passat si en el cas no s'hagués perseguit clarament arribar a una solució diferent). En definitiva, tot un seguit de mostres de cooperació entre institucions i economia i seguretat jurídiques...

No és el primer cop que es produeixen resolucions contradictòries, tant pel que fa a la competència com pel que fa al fons. Així, el supòsit analitzat per la RDGDEJ de 22 de març de 2006 (JUS/1921/2006, de 19.5.2006; DOGC núm. 4655, de 15.6.2006; comentada per MARSAL a *InDret* 2/2007) va ser objecte també de la RDGRN de 16 de maig de 2006 (BOE núm. 148, de 22.6.2006), en un cas en què es discutia sobre la quarta trebel·liànica, però en realitat la decisió s'havia de fonamentar en el principi de tracte successiu. Vegeu també la RDGRN de 9 de juny de 2017 (BOE núm. 159, de 5.7.2017) i la RDGEJ de 8 de gener de 2018 (JUS/6/2018, DOGC núm. 7536, de 16.1.2018, comentada per ANDERSON a *InDret* 2/2018), pel que

feia al lliurament i presa de possessió d'un llegat real i a l'art. 411-9 del Codi i les facultats que atorga a l'únic hereu cridat que ha acceptat; en aquest cas, però, malgrat referir-se les dues resolucions a la mateixa successió, les qualificacions recorregudes eren diferents (la primera es referia a l'escriptura per mitjà de la qual la legatària prenia possessió del llegat; la segona, a l'escriptura de lliurament atorgada per una sola de les cohereves instituïdes al testament), però destaca que la DGRN, lluny de tractar únicament qüestions de dret registral, va donar una determinada interpretació a la qüestió successòria que es plantejava, subjecta al dret català, i que, després, sense que ho requerís la resolució del segon recurs, la DGDEJ va contradir.

*Taula de jurisprudència i resolucions citades**Tribunal Constitucional*

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
STC 4/2014, de 16.1.2014	ECLI:ES:TC:2014:4

Tribunal Suprem

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
STS 14.2.2018	ECLI: ES:TS:2018:511

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
STS 12.9.2011	ECLI: ES:TSJCAT:2011:9602

Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques- Comentaris InDret

<i>Òrgan</i>	<i>Referència</i>	<i>InDret</i>
RDGDEJ 22.3.2006	JUS/1921/2006, de 19.5.2006 (DOGC núm. 4655, de 15.6.2006)	2/2007 (MARSAL)
RDGDEJ 22.5.2006	JUS/2479/2006, de 10.7.2006 (DOGC núm. 4684, de 27.7.2006)	3/2007 (MARSAL)
RDGDEJ 18.9.2006	JUS/3360/2006, de 18.10.2006 (DOGC núm. 4748, de 26.10.2006)	4/2007 (MARSAL)
RDGDEJ 16.2.2007	JUS/917/2007, de 22.3.2007 (DOGC núm. 4854, de 2.4.2007)	1/2008 (MARSAL)
RDGDEJ 18.6.2010	JUS/3919/2010, (DOGC núm. 5772, de 10.12.2010)	1/2011 (MARSAL)

RDGEJ 26.11.2015	JUS/2941/2015 (DOGC núm. 7026, de 28.12.2015)	2/2016 (ANDERSON)
RDGDEJ 20.3.2018	JUS/600/2018 (DOGC núm. 7593, de 6.4.2018)	3/2018 (ANDERSON)
RDGDEJ 5.9.2019	JUS/2357/2019 (DOGC núm. 7964, de 20.0.2019)	

Direcció General dels Registres i del Notariat

<i>Òrgan</i>	<i>Referència</i>
RDGRN 28.3.2000	BOE núm. 91, de 15.4.2000
RDGRN 8.5.2003	BOE núm. 138, de 10.6.2003
RDGRN 16.5.2006	BOE núm. 148, de 22.6.2006
RDGRN 10.7.2013,	BOE núm. 189, de 8.8.2013
RDGRN 25.9.2015	BOE núm. 246, de 14.10.2015
RDGRN 4.1.2016	BOE núm. 30, de 4.2.2016
RDGRN 31.5.2017	BOE núm. 150, de 24.6.2017
RDGRN 9.6.2017	BOE núm. 159, de 5.7.2017
RDGRN 14.7.2017	BOE núm. 185, de 4.8.2017
RDGRN 16.1.2019	BOE núm. 32, de 6.2.2019
RDGRN 29.8.2019	Pendent

Bibliografia citada

Miriam ANDERSON (2012-2018). "Recursos governatius. Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques",

InDret 2/2016 (http://www.indret.com/pdf/1226_ca.pdf);

InDret 2/2018 (<http://www.indret.com/pdf/1383.pdf>);

InDret 3/2018 (<http://www.indret.com/pdf/1397.pdf>).

Miriam ANDERSON (2014), "Liquidation of Matrimonial Property Regimes in Spain: Pending Reforms", W. PINTENS; CH. DECLERCK (eds.). *Patrimonium 2014*, Bruges: die Keure Professional Publishing, p. 355 - 370.

Miriam ANDERSON (2014), "Comentari als art. 236-1 a 236 a: J. EGEA I FERNÁNDEZ; J. FERRER I RIBA, *Comentaris al llibre segon del Codi civil de Catalunya. Família i relacions convivencials d'ajuda mútua*, Barcelona: Atelier, p. 789-826.

Miriam ANDERSON (2014). "La competència de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques després de la Sentència del Tribunal Constitucional 4/2014, de 16 de gener", *InDret* 4/2014 (<http://www.indret.com/pdf/1085.pdf>).

Rafael ARENAS GARCÍA (2011). "Pluralidad de derechos y unidad de jurisdicción en el ordenamiento jurídico español", a: A. FONT I SEGURA (Coord.), *L'aplicació del Dret civil català en el marc plurilegislatiu epsanyol i europeu*, Barcelona: Atelier, p. 51-78.

Joan EGEA I FERNÁNDEZ (2014). "Comentari als art. 233-20 a 233-25 i 243-8", ", a: J. EGEA I FERNÁNDEZ; J. FERRER I RIBA (Dirs.), *Comentaris al llibre segon del Codi civil de Catalunya. Família i relacions convivencials d'ajuda mútua*, Barcelona: Atelier, p. 502-536, 562-567.

Albert FONT I SEGURA (2015). "La utilització del Dret internacional privat com a criteri d'aplicabilitat del Dret civil català a Catalunya", *Revista Catalana de Dret Privat*, vol. 15-1, p. 77- 86.

Esperança GINEBRA MOLINS (2012). "Comentari a l'art. 111.3", a: A. LAMARCA MARQUÈS; A. VAQUER ALOY (Coords.), *Comentari al Llibre primer del Codi civil de Catalunya. Disposicions preliminars. Prescripció i caducitat*, Barcelona: Atelier, p. 74-148.

Joan MARSAL GUILLAMET (2007-2011). "Recursos governatius. Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques",

InDret 2/2007 (http://www.indret.com/pdf/434_ca.pdf);

InDret 3/2007 (http://www.indret.com/pdf/456_cat.pdf);

InDret 4/2007 (http://www.indret.com/pdf/486_cat.pdf);

InDret 1/2008 (http://www.indret.com/pdf/511_cat.pdf);

InDret 1/2011 (http://www.indret.com/pdf/798_cat.pdf).