

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

**8329** *Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña.*

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Cataluña ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 65 del Estatuto de autonomía de Cataluña, promulgo la siguiente Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña.

#### PREÁMBULO

El artículo 147.2 del Estatuto de autonomía atribuye a la Generalidad la competencia exclusiva en materia de régimen de los recursos sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña, lo cual, de acuerdo con el artículo 110 del propio Estatuto, implica que en este ámbito concreto la Generalidad ejerce la potestad legislativa, la reglamentaria y la función ejecutiva. El objetivo principal de esta asunción competencial es la preservación y protección del derecho catalán, objetivo que también era presente en el derogado artículo 20.1.e del Estatuto de 1979, a pesar de que por la vía de atribuir el conocimiento de estos recursos a los órganos jurisdiccionales situados en Cataluña, es decir, sin aludir de forma expresa a la competencia legislativa para fijar un régimen específico de los mismos. Por ello, la Ley 4/2005, de 8 de abril, de los recursos contra las calificaciones de los registradores de la propiedad de Cataluña, se tuvo que fundamentar en la competencia general en materia de derecho civil y en la relativa a las especialidades procesales.

La Ley 4/2005 significó un importante paso adelante en la consecución del objetivo de la salvaguardia del derecho catalán y esbozó mínimamente el régimen de los recursos. La prisa, no obstante, con la que se tuvo que abordar la tramitación, dado que debía llenarse el vacío que había generado el hecho de que la presidencia del Tribunal Superior de Justicia se declarase incompetente para conocer del recurso gubernativo, llevó a una regulación de mínimos que se limitaba a fijar los criterios que determinan las competencias material y funcional y, en cuanto al resto, optaba, genéricamente, por remitir a la legislación hipotecaria.

La experiencia derivada de la aplicación práctica de la Ley 4/2005, en los más de tres años de vigencia, ha puesto de manifiesto algunas insuficiencias y algunos defectos que la presente ley pretende enmendar. En este sentido, la presente ley introduce más precisión en las reglas de atribución de la competencia a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, que se adaptan mejor al nuevo marco estatutario. Así, la atribución a la mencionada dirección general del conocimiento de los recursos contra la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán deja de tener como único punto de referencia que los recursos se fundamenten en una infracción de las normas del derecho catalán y explicita que incluye también aquellos otros recursos en que es la calificación impugnada la que se fundamenta.

Asimismo, el hecho de que, justo medio año después de la entrada en vigor de la ley catalana, el legislador estatal, por medio de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, modificase, entre otros, los artículos 66, párrafos primero y tercero; 324, párrafo primero; 327, párrafos primero, quinto y décimo;

y 328, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley hipotecaria, relativos al recurso gubernativo, planteó dudas a los operadores jurídicos sobre si la modificación afectaba a la regulación catalana que acababa de aprobarse o, en otras palabras, sobre si la remisión que esta hacía a la Ley hipotecaria tenía carácter estático o dinámico. Las dudas tuvieron que ser inicialmente resueltas, en vía de recurso, por la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, que entendió que la remisión era de carácter dinámico, criterio que la presente ley también considera adecuado. Se entiende que el mantenimiento de una tramitación de los recursos contra la calificación de los registradores lo más homogénea posible, es decir, con independencia de cuál sea el órgano que tiene la competencia funcional, facilita la actuación de los operadores jurídicos y, sobre todo, garantiza la seguridad jurídica preventiva con relación a los derechos y titularidades objeto de la inscripción en el registro. Esta es la razón por la que la presente ley mantiene la técnica de la remisión genérica, abierta y de carácter dinámico a la legislación hipotecaria y a las demás normas reguladoras del recurso sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán, sin perjuicio, naturalmente, de la fijación de unas especificidades propias y haciendo las adaptaciones pertinentes.

Una de estas especificidades, la más destacable, es que el recurso gubernativo se configura como necesariamente previo a la vía judicial. El hecho de que todos los recursos deban ser resueltos, en primer lugar, por la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe permitir alcanzar, en esta instancia administrativa, una doctrina uniforme sobre las calificaciones de los registradores relativas al derecho catalán. Esta uniformidad es especialmente conveniente en unos momentos en que el desarrollo legislativo del derecho catalán es ingente. Es por ello que continúa considerándose especialmente conveniente, como hacía constar el preámbulo de la Ley 4/2005, que la impugnación judicial esté centralizada en un único órgano judicial, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, y no dispersa en los diferentes juzgados de primera instancia. Ahora bien, para que eso llegue a ser efectivo es preciso que lo establezca una ley orgánica.

La presente ley fija también el procedimiento que debe seguirse a la hora de decidir elevar el recurso a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, procedimiento que se asienta sobre la base de que las indicaciones que hagan los recurrentes sobre la competencia para resolver no vinculan a los registradores. Todo ello, en el marco del principio de cooperación entre administraciones como esencia del modelo de organización territorial del estado autonómico, principio que se traduce en el deber recíproco de apoyo y lealtad institucionales. Igualmente, en el supuesto de que existan varios recurrentes y uno fundamente su recurso en una norma del derecho catalán y otro no, la presente ley opta por el principio de unidad del recurso y atribuye su conocimiento a la propia Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas. En lo que concierne a la formación del expediente, se refuerza también la utilidad del informe de los registradores, precisando que puede ir más allá de la simple ordenación de los actos del procedimiento administrativo y, por lo tanto, que puede aclarar sucintamente las cuestiones que sean precisas, sin introducir, no obstante, nuevos argumentos ni causar indefensión al recurrente.

Por otra parte, se establece que los registradores deben dar traslado del recurso, según proceda, a los notarios, a la autoridad judicial o a los funcionarios que hayan expedido el título, si no son los recurrentes, así como a los titulares de los derechos reales presentados, inscritos, anotados o que consten por nota al margen en el registro y puedan resultar perjudicados por la resolución, sin que pueda extenderse a otras personas. Igualmente, si la calificación negativa se fundamenta en la falta del consentimiento de una persona o en la falta de una licencia o de una autorización administrativa, la interposición del recurso también debe notificarse a aquella persona y, si procede, a la autoridad o al organismo competentes. Es preciso tener en cuenta, en cualquier caso, que en este procedimiento administrativo solo se decide sobre la procedencia de la práctica de un asentamiento y, por lo tanto, que los terceros mantienen intacta la posibilidad de ejercer las acciones que estimen pertinentes para la defensa de sus derechos.

La presente ley desvanece las dudas que se habían suscitado sobre la ejecución de las resoluciones estimatorias de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas,

aclarando que, para que los registradores las cumplan, es preciso que los interesados aporten al registro los documentos de que se trate. Con relación a la legitimación de notarios y registradores para recurrir las resoluciones de este órgano directivo, la presente ley también aclara que solo pueden hacerlo en los mismos términos establecidos por la Ley hipotecaria. Eso es así porque se parte de la base de que la mencionada dirección general se asimila plenamente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, y que los criterios de legitimación no se ven alterados por la falta de dependencia jerárquica.

Finalmente, se ha considerado conveniente establecer una doble vía de consultas a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas. La primera se refiere a las consultas relacionadas con la interpretación de esta ley procedimental, las cuales competen solo a los registradores, como funcionarios encargados de la tramitación del expediente; la segunda posibilita que el Colegio de Notarios de Cataluña y el Decanato Autónomo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles puedan dirigir consultas, relativas al derecho catalán sustantivo, a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas y que esta deba responderlas, en este caso con carácter vinculante para todos los notarios y registradores.

#### Artículo 1. *Objeto.*

La presente ley regula el régimen de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o de sus cláusulas concretas que deben inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña, siempre y cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción.

#### Artículo 2. *Recurso gubernativo.*

1. Los recursos contra las calificaciones negativas de los registradores a que se refiere el artículo 1 deben interponerse ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, en la forma y según los trámites establecidos por la presente ley, la Ley hipotecaria y las normas reguladoras del Registro Mercantil y del Registro de Bienes Muebles.

2. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas es asesorada por una comisión formada, como mínimo, por un notario o notaria, un registrador o registradora de la propiedad, un catedrático o catedrática de universidad y un letrado o letrada de reconocido prestigio, nombrados por el consejero o consejera de Justicia a propuesta del Observatorio de Derecho Privado de Cataluña. La ampliación del número de integrantes de esta comisión debe hacerse siempre con personas de dichas calificaciones profesionales.

#### Artículo 3. *Procedimiento.*

1. La legitimación para interponer los recursos establecidos por la presente ley, la forma de intervención, el contenido, los plazos de presentación y la tramitación son los fijados por la Ley hipotecaria, cuyas referencias a la Dirección General de los Registros y del Notariado se entienden hechas a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas.

2. El recurso interpuesto ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe presentarse en el registro competente para practicar la inscripción del título o de la cláusula calificados, en cualquiera de los registros y oficinas establecidos por la Ley del Estado 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, o en cualquier otro registro de la propiedad, para que sea enviado al registro que calificó. Se aplica al mismo lo que la Ley hipotecaria establece en materia de prórroga del asiento de presentación.

3. Si la persona que presenta el recurso en el registro lo interpone ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, y el registrador o registradora, manteniendo la calificación, entiende que, en aplicación del artículo 1, es competente la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, debe formar expediente en los términos establecidos legalmente y debe elevarlo a esta última con la advertencia expresa de aquel hecho. La

Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe comunicarlo sin demora al Ministerio de Justicia para su conocimiento.

4. Si varios interesados optan por interponer cada uno un recurso gubernativo y al menos uno se basa en normas del derecho catalán o en su infracción, la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe sustanciar todos los recursos, incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del derecho catalán, en una sola pieza y debe resolverlos acumuladamente.

5. El registrador o registradora debe dar traslado del recurso, según proceda, al notario o notaria, a la autoridad judicial o al funcionario o funcionaria que haya expedido el título, si no son los recurrentes, así como a los titulares de los derechos reales presentados, inscritos, anotados o que consten por nota al margen en el registro y puedan resultar perjudicados por la resolución. Si la calificación negativa se fundamenta en la falta de una licencia o de una autorización de cualquier autoridad u organismo público o en la falta del consentimiento de una persona, el registrador o registradora debe notificar a la autoridad, el organismo o la persona mencionados la interposición del recurso. El traslado del recurso interpuesto debe hacerse en un plazo de cinco días para que los receptores, en un plazo de diez días a contar del día en que lo reciben, aleguen lo que estimen conveniente en defensa de sus intereses.

6. En el informe que debe adjuntarse al expediente el registrador o registradora puede aclarar sucintamente las cuestiones que sean precisas y completar los motivos alegados en la nota de calificación, sin introducir, no obstante, nuevos argumentos ni, en ningún caso, causar indefensión a los recurrentes.

7. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe resolver, en primer lugar y en el plazo de un mes, sobre su propia competencia. Si se considera competente, debe resolver el recurso en el plazo de tres meses a contar del día en que entró en el registro. Si se considera incompetente, debe enviar el expediente al Ministerio de Justicia y debe comunicar esta circunstancia al registrador o registradora. La no resolución expresa del recurso en dicho plazo tiene los efectos de la desestimación.

#### Artículo 4. *Impugnación de las resoluciones de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas.*

1. Las resoluciones expresas o presuntas de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas en materia de recursos contra la calificación negativa de los registradores pueden impugnarse ante los órganos jurisdiccionales competentes. La demanda de impugnación debe anunciarse previamente a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, la cual debe dar traslado de esta al registro competente.

2. La legitimación, las exclusiones y las restricciones para impugnar las resoluciones de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, el plazo para interponer la demanda y la forma de comparecer los interesados en las actuaciones judiciales se rigen por lo establecido por la Ley hipotecaria.

#### Artículo 5. *Publicidad.*

1. Las resoluciones de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas deben publicarse en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. Las sentencias dictadas en los procedimientos judiciales que anulan las resoluciones impugnadas deben publicarse, una vez adquieren firmeza, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

3. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe dar la máxima difusión a las resoluciones y sentencias por los medios que considere más adecuados.

#### Artículo 6. *Ejecutividad de las resoluciones.*

1. Si la resolución de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas es estimatoria, los registradores deben practicar los asientos en los términos que resulten de

la propia resolución, aunque esta no lo ordene de forma expresa, pero es preciso que los interesados aporten al registro el documento de que se trate.

2. Si la resolución de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas no es firme, los registradores deben practicar la anotación preventiva de acuerdo con la Ley hipotecaria.

3. Si, transcurridos dos meses desde la práctica de la anotación preventiva, no consta en el registro que se haya impugnado judicialmente la resolución, los registradores convierten de oficio esta anotación en el correspondiente asiento definitivo.

#### Artículo 7. *Consultas.*

1. El Colegio de Notarios de Cataluña y el Decanato Autonómico del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles pueden elevar consultas a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas respecto a actos o negocios relativos al derecho catalán que sean susceptibles de inscripción en los registros situados en Cataluña.

2. Las respuestas a las consultas hechas de acuerdo con lo establecido por el apartado 1 son vinculantes para todos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles, los cuales deben ajustar la interpretación y aplicación que hagan del derecho catalán al contenido de dichas respuestas. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe dar publicidad y la máxima difusión a estas respuestas por los medios que considere más adecuados.

3. Los registradores pueden consultar directamente a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas las dudas relacionadas con la interpretación y aplicación de la presente ley. En ningún caso pueden hacer consultas sobre las materias o cuestiones sujetas a su calificación.

#### Disposición adicional primera. *Cómputo de los plazos*

El cómputo de los plazos fijados por la presente ley debe hacerse de acuerdo con lo establecido por la Ley del Estado 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

#### Disposición adicional segunda. *Competencia de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas.*

La competencia que la presente ley atribuye a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas se entiende atribuida a esta o al centro directivo de la Generalidad que tenga atribuida la competencia por razón de la materia en el momento en que se interpone el recurso.

#### Disposición transitoria. *Publicidad de las sentencias.*

Lo establecido por el artículo 5.2 sobre la publicación de las sentencias dictadas en procedimientos judiciales que anulan las resoluciones de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas se aplica a las sentencias dictadas después de la entrada en vigor de la presente ley, aunque el procedimiento se haya iniciado antes.

#### Disposición derogatoria.

Queda derogada la Ley 4/2005, de 8 de abril, de los recursos contra las calificaciones de los registradores de la propiedad de Cataluña.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Palacio de la Generalidad, 28 de abril de 2009.—El Presidente de la Generalidad de Cataluña, José Montilla i Aguilera.—La Consejera de Justicia, Montserrat Tura i Camafreita.

*(Publicada en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña número 5374, de 7 de mayo de 2009.)*