Llei dels recursos contra la qualificació negativa dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya

Montserrat Tura i Camafreita
Consellera de Justícia

1. Marc jurídic de la Llei i competència
2. Els antecedents de la Llei
3. Aspectes substantius de la Llei

1. Marc jurídic de la Llei i competència

La Llei dels recursos contra la qualificació negativa dels títols o les clàusules concretes en matèria de dret català que s'hagin d'inscriure en un registre de la propietat, mercantil o de béns mobles de Catalunya, aprovada pel Parlament de Catalunya el dia 15 d'abril de 2009, substitueix la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors de la propietat de Catalunya i té el seu encaix en el marc competencial que dissenya l'article 147.2 de l'Estatut d'autonomia. El títol de la Llei, lligat justament a la redacció d'aquest article, identifica amb precisió el supòsit regulat i situa una figura jurídica de notòria transcendència a la pràctica.

La Llei fixa el procediment per resoldre el conflicte que sorgeix entre la persona que pretén la inscripció registral d'un document notarial, judicial o administratiu amb un determinat contingut de dret civil català i el registrador o registradora que, en l'exercici de la seva funció de qualificació del document presentat o de determinada clàusula, discrepa i estima que no ha d'inscriure'l. Precisament, la resolució d'aquest conflicte per part de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques –sens perjudici, si ho consideren les persones interessades, d'acudir després als tribunals– permet controlar l'aplicació pràctica del dret civil de Catalunya. Per això es pot afirmar també que la Llei s'emmarca en la voluntat de desenvolupar i protegir el dret civil català, d'acord amb la competència exclusiva que atribueix a la Generalitat l'article 129 EAC.



El Ple del Parlament va aprovar una Llei que s'emmarca en la voluntat de desenvolupar i protegir el dret civil català.
Foto: Parlament de Catalunya

2. Els antecedents de la Llei

Per situar la necessitat de la Llei cal, en primer lloc, explicar breument les fluctuacions de la regulació del recurs governatiu. La Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, del poder judicial (disposició addicional 7a), va establir que quan els estatuts d'autonomia atribuïssin als òrgans jurisdiccionals radicats a la comunitat autònoma el coneixement dels recursos governatius contra la qualificació negativa d'un registrador o registradora de la propietat basada en normes del dret propi de la comunitat, corresponia al president o presidenta del Tribunal Superior de Justícia la seva resolució; en un altre cas, la negativa era apel·lable d'acord amb el que establia la Llei hipotecària.

L'any 2003, i amb una voluntat d'harmonització amb les reformes de la Llei hipotecària (de 2001, 2002 i 2003), la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, de modificació de la Llei orgànica del poder judicial, va reformar aquesta disposició 7a i va substituir la referència al "president del Tribunal Superior de Justícia" per l'expressió "l'òrgan jurisdiccional competent". En un primer moment a Catalunya es va entendre que aquest òrgan jurisdiccional seguia sent la Presidència del Tribunal Superior de Justícia, però en dues interlocutòries de l'any 2005 aquest òrgan es va declarar incompetent. Va sostenir que mancava una norma amb rang de llei que l'habilités per resoldre aquests recursos i va considerar que el principi constitucional de separació de poders també li ho impedia.

Davant aquests fets, el Parlament va aprovar amb urgència la Llei 4/2005, de 8 d'abril, dels recursos contra les qualificacions dels registradors, que va establir un règim propi de recursos contra les qualificacions dels registradors i registradores de la propietat de Catalunya. Era un règim –semblant a la regulació general– que fixava un sistema de doble instància: administrativa, davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, i judicial, davant l'òrgan jurisdiccional competent. La Llei esmentada, concebuda conscientment i voluntària com de mínims, establia els criteris que determinaven la competència material i funcional i es remetia en la resta a la Llei hipotecària.

Amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 4/2005, la Llei estatal 24/2005, de 18 de novembre, de reformes per a l'impuls a la productivitat, va donar una nova redacció a diversos articles de la Llei hipotecària i va canviar el règim general del recurs. Molt aviat els operadors jurídics catalans van començar a debatre si les modificacions introduïdes afectaven la regulació catalana o no, és a dir, si la remissió que la Llei 4/2005 feia a la Llei hipotecària era estàtica o dinàmica. La Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (DGDEJ) va entendre que la remissió era genèrica, oberta i de caràcter dinàmic, davant d'altres interpretacions, que entenien que les reformes de la Llei hipotecària posteriors a la data d'entrada en vigor de la llei catalana no l'afectaven. També es van plantejar dubtes sobre si el recurs governatiu davant la DGDEJ tenia caràcter potestatiu o no, si la interposició de recurs judicial suspenia l'execució de la resolució estimatòria, etc.

Sovint els conflictes tenien un problema mixt, substantiu i processal. A la pràctica això va suposar que, en repetides ocasions, els recursos es presentaven davant la Direcció General dels Registres i del Notariat (DGRN) malgrat contenir qüestions de dret civil català, amb el greuge que també els resolia –duplicadament– la DGDEJ.

Tot això, amb el referent de l'article 147.2 EAC i la previsió que l'aprovació de les noves lleis del Codi civil de Catalunya incrementi el nombre de recursos governatius en matèria de dret civil català, ha fet necessari elaborar una norma més completa.

3. Aspectes substantius de la Llei

La Llei que s'ha aprovat va tenir present la Llei 4/2005 i va partir de la consideració que calia mantenir una tramitació dels recursos al més homogènia possible per facilitar l'aplicació de la Llei als operadors jurídics i garantir el dret a la seguretat jurídica preventiva que resulta d'una adequada relació entre escriptura pública i inscripció en el registre. Es va considerar adient mantenir la tècnica de la remissió genèrica, oberta i dinàmica a la legislació hipotecària i fer les adaptacions oportunes, establint, a més, les especificitats pròpies.



La nova legislació és un instrument jurídic que ha de permetre una millor col·laboració entre els notaris i els registradors així com una reducció dels litigis i un increment de la seguretat jurídica.
Foto: Col·legi de Notaris de Catalunya

El recurs s'interposa davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, la qual resol assessorada per una comissió que formen, com a mínim, un notari o notària, un registrador o registradora, un catedràtic o catedràtica d'universitat i un lletrat o lletrada de reconegut prestigi, nomenats pel conseller o consellera de Justícia a proposta de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya. Cal fer notar que aquesta comissió està desenvolupant les tasques d'assessorament en la resolució dels recursos des de la Llei 4/2005 i que va col·laborar activament en l'elaboració dels materials prelegislatius.

Es clarifica que el recurs no és potestatiu; és sempre previ a la via judicial. Això ha de permetre obtenir una doctrina uniforme molt convenient per al millor desenvolupament del dret civil català, encara que suposi apartar-se de la Llei hipotecària. A la pràctica, en cas d'impugnació judicial es disposa des de l'inici d'una resolució fundada rigorosament en dret dimanant de l'òrgan que té atribuïda la cura del dret civil català, cosa que permetrà focalitzar el problema jurídic i facilitar el debat jurisdiccional.

El recurs es presenta al registre de la propietat implicat, a qualsevol altre registre de la propietat, o bé a qualsevol dels registres i de les oficines que fixa la Llei 30/92, per tal que es trameti al registre que va qualificar –negativament. Correspon al registrador o registradora formar expedient en els termes previstos legalment, donar trasllat del recurs, segons correspongui, a qui ha expedit el títol (si no és la persona recurrent) i a les persones titulars dels drets reals que constin. S'ha volgut reforçar la utilitat de l'informe que els registradors han d'afegir com a adjunt a l'expedient i es precisa que pot anar més enllà d'una simple ordenació d'actes del procediment administratiu o d'una ratificació de la qualificació, car pot aclarir succintament les qüestions que calgui o completar els motius al·legats en la nota de qualificació.

Per solucionar problemes de coordinació entre la DGDEJ i la DGRN i per determinar quin és l'òrgan competent s'estableix una altra especificitat destacable. En cas que hi hagi diverses persones recurrents i una fonamenti el recurs en una norma de dret civil català i una altra no, s'opta pel principi d'unitat del recurs i coneix la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, la qual haurà de resoldre'ls acumuladament.

A més s'estableix que és el registrador o la registradora qui decideix quin és l'òrgan competent per resoldre el recurs, encara que la persona interessada presenti un recurs adreçat a la DGRN i s'aclareix el problema que es pot donar en el supòsit que les dues persones interessades presentin els recursos respectius cadascuna a un òrgan diferent.

Ara queda clar que la resolució no se suspèn per la interposició d'una demanda judicial, si bé mentre que no se n'acrediti la fermesa, el registrador o registradora només farà una anotació preventiva. Aquesta anotació es converteix en assentament definitiu si un cop transcorreguts dos mesos des de l'anotació no consta que s'hagi impugnat.

Es regulen els actes o negocis relatius al dret civil català i es permet la consulta als registradors per dubtes relacionats amb l'aplicació i la interpretació de la llei

Es regulen, succintament, dos tipus de consultes a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques. Una primera sobre actes o negocis relatius al dret civil català, que poden fer el Col·legi de Notaris de Catalunya i el Deganat Autonòmic del Col·legi de Registradors de la Propietat i mercantil, i que és vinculant per a tots els notaris i notàries i registradors i registradores. En segon lloc, una consulta, limitada a les persones registradores, per dubtes relacionats amb la interpretació i l'aplicació de la Llei.

Com a última dada rellevant, s'estableix que les resolucions –i les sentències que anul·lin resolucions impugnades– s'han de publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Certament, estem davant una llei que no té el ressò mediàtic d'altres, però que és un instrument jurídic valuós per a la intel·ligència i l'aplicació del dret civil català així com una bona eina per a la millor col·laboració i relació entre els notaris o notàries i els registradors o registradores del país, cosa que es traduirà en una reducció de litigis, en un increment de la seguretat jurídica i en un millor servei per a la ciutadania.