

Vicente GUILARTE GUTIÉRREZ, «*El efecto vinculante de las Resoluciones singulares de la Dirección General de los Registros*», Colección de Cuadernos de Derecho Registral, 2006, 117 págs.

por

DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

*Registrador de la Propiedad*

Vicente GUILARTE GUTIÉRREZ, Abogado y Catedrático de Derecho Civil en la Universidad de Valladolid, nos presenta en esta ocasión una obra que tiene por objeto el estudio del artículo 327.10 de la Ley Hipotecaria, enmarcado en el régimen de la revisión judicial de las decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, reformado en múltiples ocasiones desde 2001, hasta su actual redacción, dada por la Ley 25/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad.

*El contenido de la Doctrina de la DGRN sobre el alcance vinculante de sus resoluciones singulares revocatorias de la Nota de calificación* es el título de la primera de las tres partes en que se estructura el ensayo que nos ocupa. Recuerda el autor que la DGRN ha venido interpretando el artículo 327.10 LH, de modo que las Resoluciones que revocan la calificación del Registrador (esto es, las estimatorias), resultan vinculantes para todo Registrador que deba interpretar el mismo título, no sólo en el fallo, sino en todo su argumentario, incluso en caso de su revisión judicial, en tanto no recaiga sentencia revocatoria, que, siendo firme, se publique en el *BOE*.

La Resolución de 19 de mayo de 2005 es fiel representante de la tendencia iniciada en 2004 por la Dirección General y que pretende, por vía de Resoluciones singulares, suprimir la funcionalidad del informe del Registrador, tradicionalmente conocido como «en defensa de la nota», convirtiéndolo en mero escaparate de datos externos intrascendentes. Su fundamento: la defensa del administrado —evitando la desprotección de éste en base a una supuesta cicatería argumental de las Notas de Calificación, que si bien pudo existir en algún momento anterior a 2003, no fue ni generalizada, ni simiente bastante para apoyar el reduccionismo al que se ha visto abocado el Informe del Registrador—. Su finalidad: establecer una supuesta superioridad jerárquica en materia de calificación, desoyendo el Dictamen del Consejo de Estado, de 21 de octubre de 1999, que recuerda *el estricto régimen de independencia funcional* del Registrador en el desempeño de la función calificadora. Esta Resolución debe entenderse complementaria de otra dictada en fecha muy próxima (5 de mayo de 2005) que supuso una vuelta de tuerca más al proceso de nihilización del informe y vinculación férrea de la doctrina contenida en las mismas.

A juicio del autor, el gran error de la Dirección General es entender no sólo vinculante la decisión final (o resolución), sino la totalidad de la *ratio decidendi* contenida en la Resolución estimatoria (o contenido de la resolución), lo que supondría crear una Fuente del Derecho (auténtica involución de un Estado moderno, pues un órgano administrativo, interpretando las normas de Derecho Privado en supuestos particulares, crearía preceptos de alcance general) caracterizada, entre otras singularidades, por afectar a uno sólo de los partícipes del tráfico jurídico inmobiliario; el Registrador, al que en caso de rebeldía se le orienta con la persuasiva vara del artículo 313.B.k LH.

En definitiva, la Dirección General es legítimo intérprete de las normas jurídicas, pero, ni lo es en exclusiva, ni le está permitido imponer una suerte de interpretación auténtica que fije las pautas de una futura aplicación normativa.

Con la segunda parte de este estudio (titulada *La exégesis racional del párrafo 10 del art. 327*) el autor trata de dar una respuesta lógica al confuso artículo 327.10 LH y a dos de sus proposiciones más inaccesibles a la razón; la sola vinculación de las Resoluciones estimatorias y el «privilegio» que supone para el Registrador ser el único constreñido por las mismas.

La primera cuestión podría tratar de explicarse (después de rechazar como justificación una natural tendencia del Registrador al desacierto) a través de una posible defensa del derecho a inscribir (interés particular que trata de hacer valer el solicitante de la inscripción) frente y por encima de la legalidad hipotecaria (interés general que, defendido por el Registrador en su calificación, ya fue reconocido por la sentencia del Tribunal de la Competencia de 17 de junio de 2002). Descartadas estas razones, la primera por inverosímil —cuanto menos— y la segunda por injustificable en nuestro sistema registral, Vicente GUILARTE sólo encuentra como explicación de la sujeción única a las Resoluciones estimatorias, la vinculación del fallo y no de la *ratio decidendi*, al ser estas Resoluciones las únicas susceptibles de ser ejecutadas, puesto que aplicando la terminología civil, *no es posible la ejecución de una sentencia desestimatoria de una determinada pretensión*. Es más, si la vinculación se predica de la doctrina y no únicamente del fallo, sería obligado extender tal efecto a las Resoluciones desestimatorias, pues unas y otras se fundan en los mismos argumentos, amén de que si, como de las Resoluciones de la DGRN parece inferirse, su vinculación se origina por la publicidad que de las mismas se hace en el *BOE*, basta recordar que también las favorables al Registrador son objeto de tal tratamiento, para encontrar un argumento más para sostener esta tesis.

En cuanto a la pregunta de porqué el legislador sólo constata la ejecutividad de la Resolución estimatoria respecto del Registrador (cuando es obvio que se extiende a otros interesados —v.gr., el recurrente—), podría hallar respuesta en la posibilidad de que un mismo documento se inscriba en varios Registros, de modo que extendiendo el caso singular que supone la Resolución a los demás Registradores sobre el mismo documento, se evitaría la romería del usuario por los Registros a los que pretende acceder. Se trataría de una excepción al tradicional principio de independencia y territorialidad del Registrador, y como tal requeriría de una norma especialmente establecida y ésta sería el artículo 327.10 LH, completando así el cuadro de excepciones, junto con la exigencia de unidad de criterio en aquellos Registros atendidos por varios Registradores (art. 18.5 LH).

Tras analizar una posible explicación del artículo que nos ocupa, *La exégesis alternativa del párrafo 10 del artículo 327 propiciada por la DGRN*, último tramo de la obra, profundiza en la doctrina que trata de instaurar la Dirección General, esbozada en los capítulos anteriores, así como en su crítica.

El Centro Directivo parece interpretar este precepto en unos términos que le permite atribuir a las Resoluciones estimatorias un carácter de «Disposición General» —y como tales, se publican en el *BOE*, no obstante el rechazo tajante de la Dirección General a tal denominación—, y con una extensión, que en términos del autor, «sólo le ha faltado decir que a dichas Resoluciones quasi-legislativas les es aplicable la vacatio legis de 20 días prevista con carácter genérico por

*el artículo 2.1 del Código Civil aunque, cuando reparen en ello, quizá en breve nos lo digan*». Pretende generalizar los criterios de una Resolución singular, lo que implicaría alterar el sistema de fuentes, pues no se contienen valoraciones organizativas sino sustantivas por encima de las sentencias del Tribunal Supremo —cuya Jurisprudencia necesita varias sentencias sustentadoras de la misma tesis para configurarse como tal, mientras que las Resoluciones de la Dirección General no requieren de reiteración, siendo suficiente su publicación en el *BOE*—. Y ello aunque puedan revocarse por Jueces de 1.<sup>a</sup> Instancia en juicio verbal. Y a pesar de haber señalado la Sala 1.<sup>a</sup> del Tribunal Supremo que *las Resoluciones de la Dirección General de los Registros no son jurisprudencia*.

Tal doctrina también vulnera la independencia funcional del Registrador en la calificación, principio que permite eludir a la Administración la responsabilidad de dicho «funcionario» en el desempeño de sus obligaciones. Se hace bueno aquí el refrán de que no se puede estar en misa y repicando. Efectivamente, si la Administración General del Estado —y la DGRN forma parte de ella— no quiere hacer suya la responsabilidad civil derivada de la calificación, debe respetar la independencia del Registrador, pues como señala la sentencia de 22 de mayo de 2000: «sólo quien decide con libertad de criterio puede ser responsable de lo resuelto, y si se pretende que el Centro Directivo sea el superior jerárquico de los Registradores, deberá serlo a todos los efectos, asumiendo las posibles consecuencias derivadas de aplicar los criterios del mismo».

Hay otros argumentos que permiten rechazar la tesis sustentada por la Dirección General; así, si el artículo 136 del Reglamento Hipotecario permite entablar recurso de queja frente los apremios de los órganos judiciales que interfieran en la función calificadora del Registrador, ¿qué decir de la injerencia de un órgano administrativo como lo es la DGRN? Por otro lado, el artículo 328.4 de la LH permite al Registrador recurrir las Resoluciones ante los jueces de 1.<sup>a</sup> Instancia cuando afecten a los intereses o derechos de los que sean titulares (tratando el autor de delimitar tan elusivo concepto), lo que significa que no estamos ante una disposición general, sino singular, y como tal, obligatoria exclusivamente para el alcanzado por el caso concreto, permitiéndole en consecuencia, su impugnación.

La supresión de la legitimación del Colegio de Registradores para impugnar las Resoluciones que contengan «doctrina vinculante» (acaecida por la reforma introducida por la Ley 24/2005 —de dudosa constitucionalidad para el autor, en base al art. 24 del Texto Constitucional—), y el hecho de que corresponda a la Dirección General decidir cuándo y cuáles Resoluciones revocatorias de aquellas otras dejadas sin efecto judicialmente son publicadas —dándose así el absurdo de que la pérdida de eficacia vinculante de la resolución no viene determinada por la decisión judicial, sino por la publicidad en el *BOE*—, vienen a culminar un argumentario que permite constatar que sólo desde la más calenturienta imaginación puede explicarse la sucesión de contradicciones planteadas, pero nunca desde la lógica.

Diremos, como conclusión de la presente recensión, que es una obra muy crítica con la Dirección General, escrita en el mismo tono al que su autor nos tiene acostumbrados y que debe leerse teniendo en cuenta las coordenadas socio-jurídicas actuales, en íntima conexión con otra de sus obras ya reseñada anteriormente desde estas mismas páginas, *El informe del Registrador en el recurso administrativo contra la calificación negativa*.