

Efectos de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, desestimatoria del recurso, expresa o por silencio administrativo

SUMARIO: 1. INTRODUCCIÓN.—2. CONTENIDO.—3. LA RESOLUCIÓN EXPRESA COMO FORMA DE TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, FRENTE A OTROS MODOS ANORMALES DE TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECURSO.—4. PLAZO DE RESOLUCIÓN DEL RECURSO. LA OBLIGACIÓN DE RESOLVER.—5. LA RESOLUCIÓN PRESUNTA DEL RECURSO.—7. CÓMPUTO DEL PLAZO Y EFECTOS.

1. INTRODUCCIÓN

Estas notas forman parte de un trabajo colectivo y tiene por objeto realizar algunas reflexiones en torno a la eventual resolución desestimatoria de la DGNR, en relación a los posibles recursos gubernativos que se puedan interponer ante aquel órgano administrativo, incardinado en el ámbito organizativo del Ministerio de Justicia con el carácter de Dirección General, frente a las calificaciones realizadas por los Registradores de la Propiedad o Mercantiles. Así las cosas, aun a riesgo de reincidir en algunas ideas, comenzaremos por encuadrar el tema.

No vamos a abundar en este apartado en relación a los importantes problemas que la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Administrativas, Fiscales y de Orden Social, a través de la cual se da nueva redacción al artículo 327 de la Ley Hipotecaria, ha originado al modificar el tradicional sistema de revisión de las calificaciones realizadas por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, y más en concreto, a la introducción de una vía gubernativa previa a la judicial ante los Órganos Judiciales competentes del

Orden Jurisdiccional Civil, que se sustancia ante la DGRN. Se trata de una vía gubernativa con una naturaleza jurídica específica en la medida que el propio artículo 324 de la Ley Hipotecaria, al referirse a la tramitación del mismo, remite a los artículos de ese propio texto legal, que sin duda alguna administrativizan su procedimiento de resolución con reiteradas remisiones a la normativa procedural administrativa y más en concreto a la Ley procedural básica para las Administraciones Públicas, cual es el caso de la DGRN. Nos estamos refiriendo a la Ley 30/1992, de 27 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, Ley dictada ex artículo 149.1.18 de la Constitución, y que establece una regulación básica y por tanto de mínimos en estas materias, y por tanto aplicable supletoriamente a todos los procedimientos administrativos, incluidos los de revisión de actos administrativos en vía administrativa, cual es el caso que nos ocupa.

Ciertamente el ulterior control judicial de esa actividad de la DGRN se atribuye a los órganos de la jurisdicción civil, pero insistimos en que este apartado no va a dilucidar la naturaleza de esta vía de revisión gubernativa, sino que simplemente se evidencia la aplicación de normas del ámbito jurídico-administrativo, así como instituciones jurídicas propias de este ámbito, como lo es, sin duda alguna, la figura del silencio administrativo.

2. CONTENIDO

La Resolución que la DGRN dicta decidiendo ese recurso frente a la calificación del Registrador, es una Resolución a través de la cual se ejerce una potestad de revisión en relación con la actividad del Registrador.

Centrándonos de nuevo en el aspecto técnico- jurídico estamos en presencia de una Resolución administrativa que no tiene otro objeto más que revisar la conformidad a derecho de la actuación registral que es objeto de recurso, en este caso una calificación negativa del Registrador competente, ya que las calificaciones positivas no pueden ser impugnadas, tal y como establece expresamente el artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

Sin duda este juicio de legalidad que realiza la DGRN puede dar lugar a una resolución de fondo o exclusivamente absolución de la instancia si existe algún óbice procedural que impide entrar a conocer el fondo material del asunto planteado por el recurrente. A nuestro juicio, así acontecería si se produce un defecto de legitimación, o por ejemplo, si se interpusiere el recurso fuera del plazo al efecto fijado, un mes desde la notificación de la calificación, según señala el artículo 326, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria. En estos y otros casos, la Administración actuante deberá inadmitir el recurso gubernativo interpuesto y por tanto dictar una resolución de contenido exclu-

sivamente procesal que se abstenga de conocer del fondo del asunto. No obstante es sobradamente conocida la aplicabilidad del principio *pro actione*, que nos obliga a realizar una interpretación restrictiva de las normas que regulan los obstáculos procesales, favoreciendo, la resolución material y de fondo de las cuestiones planteadas, sentencia del Tribunal Constitucional 199/1988, entre otras, propiciando, de esta manera, una tutela efectiva de los derechos del ciudadano recurrente cuya pretensión principal es la de entender disconforme a derecho una actuación registral. En todo caso si la DGRN resuelve el fondo del asunto aún existiendo un obstáculo procesal, sin mencionar nada al respecto, se superará el mismo, ya que no es posible volver contra los propios actos obstruyendo en vía judicial un acceso que no fue detectado en forma debida por la propia Administración cuando a ella le correspondía.

Conforme establece el artículo 111.3 de la Ley 30/1992 del PAC y RJAP, la DGRN está obligada de oficio a examinar en su Resolución si se cumplieron los requisitos de interposición, dando en su caso un plazo de diez días para su subsanación, en el caso que así pueda acontecer, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la citada Ley 30/1992 del PAC y RJAP.

Superada la eventual existencia de un escollo procedural, la Resolución deberá resolver sobre el fondo del asunto de forma estimatoria o desestimatoria de ese recurso y por tanto acogiendo o desestimando la pretensión instada. También podrá transcurrir el plazo para dictar la resolución que proceda con carácter expreso, en cuyo caso se producirá una resolución presunta por silencio administrativo, en este caso negativa y por tanto desestimatoria del recurso y con confirmación de la calificación impugnada. En este apartado nos ocuparemos de las dos últimas posibilidades apuntadas, a saber, la desestimación expresa o por silencio administrativo negativo del recurso gubernativo interpuesto.

La desestimación expresa del recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador implica que no se ha detectado por el órgano encargado de resolver, la DGRN, vicios de legalidad derivados de la nulidad o anulabilidad de la misma, tal y como señalan los artículos 62 y 63 de la Ley 30/1992 del PAC y RJAP, ya que son estos los preceptos de carácter general que contienen aquellos vicios que le hacen merecedor de la sanción de nulidad o anulabilidad, sin perjuicio de que como el mismo artículo 62 señala en relación a la nulidad de pleno derecho, otra norma de rango de Ley fije otros motivos. En relación a la anulabilidad, cualquier infracción del ordenamiento jurídico, en este caso especialmente de la Ley Hipotecaria, nos permitiría afirmar que concurre el vicio.

Los efectos inmediatos de esta Resolución expresa que confirma la adecuación a Derecho de la calificación negativa del registrador, es que desaparecen las dudas de legalidad que se trataron de irrogar sobre aquella actuación

por la parte recurrente, sin que en ningún caso la presunción de legalidad que a toda actuación administrativa le otorga el artículo 57 de la Ley 30/1992, del PAC y RJAP, pueda recobrarse por la sencilla razón de que nunca desapareció, y de hecho aún impugnada, la calificación negativa seguía desplegando sus efectos, tal y como señala también el precepto citado.

En relación con la congruencia de la Resolución desestimatoria, la misma está prevista como requisito en los artículos 89 y 113 de la Ley 30/1992 del PAC y RJAP, cuando establece que el órgano que resuelve el recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones instadas decidiendo cuantas cuestiones se planteen en el procedimiento. Al contrario que acontece con la resolución estimatoria, que con la consideración y por tanto con el acogimiento de uno de los motivos impugnatorios, ya cumple con este requisito de la congruencia (1), la Resolución desestimatoria debe dar cumplida respuesta a todos los motivos impugnatorios articulados, motivando uno a uno su desestimación (2) —así se posiciona el Tribunal Supremo en su sentencia de 28 de febrero de 1996, que no descarta la existencia de incongruencia en relación a Resoluciones desestimatorias—. No obstante esto, no incide en el concurso de este requisito el orden en el que se argumente la Resolución, y por tanto no tiene que ser necesariamente el mismo que el del escrito de recurso —sentencia del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1996.

No debe confundirse la congruencia con la motivación. La primera tiene un componente netamente procesal, en tanto en cuanto que la segunda, a la que nos referiremos más adelante, tiene un claro alcance constitucional, capaz de causar una efectiva indefensión proscrita por el artículo 24 de la Carta Magna (3).

(1) No obstante, creemos que sería importante que el órgano administrativo que resuelve en vía de recurso, se posicione en relación al resto de los motivos impugnatorios articulados, por que si bien es cierto que los requisitos de la congruencia y motivación se cumplirían con la consideración única de aquél que sirve de soporte a la decisión, no es menos cierto que el posicionamiento en relación al conjunto de los argumentos esgrimidos evitará ulteriores y eventuales recursos frente a la resolución que en ejecución de lo acordado en vía de revisión, puede reiterar algunos de los elementos discutidos también en aquella primaria vía administrativa.

(2) Los preceptos citados también contienen una referencia al trámite conocido como planteamiento de tesis en los supuestos en que el órgano encargado de resolver advierta cuestiones no alegadas por los recurrentes, si bien será esta una cuestión que sobre todo se producirá en los recursos que den lugar a una resolución estimatoria en base a un motivo no alegado por las partes, pero detectado en este caso por la DGRN.

(3) Sobre motivación: Tribunal Supremo, 10 de enero de 1997, 3 de marzo de 1997, 7 de mayo de 1987. Del Tribunal Constitucional, 5 de febrero de 1987, 29 de noviembre de 1993. Sobre congruencia: Tribunal Supremo, 24 de junio de 1995, 30 de abril de 1996. Del Tribunal Constitucional, 122/1994, 88/1992, 431/1992. Es destacable la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1996, sobre la distinción entre congruencia y motivación.

La Resolución desestimatoria ha de cumplir además con el resto de los requisitos que se contienen y regulan en el artículo 89 de la Ley 30/1992, y deberá resolver sobre el fondo del asunto planteado, sin que en ningún caso pueda producirse un *non liquet*, so pretexto de oscuridad o suficiencia de las normas aplicables.

En relación con la motivación de las Resoluciones desestimatorias, la obligación no se deriva exclusivamente de la aplicación de los artículos 89 y 113 de la Ley 30/1992, sino que el artículo 54 del citado texto legal, al regular con carácter general la motivación de los actos administrativos, se refiere expresamente a la necesidad de motivar las Resoluciones que resuelven recursos, cual es el supuesto que comentamos. Como señala GARCÍA DE ENTERRÍA, el fundamento de la motivación radica en la legitimidad de ejercicio que exige a los titulares de las potestades administrativas dar razón de sus actos, justificarse ante los ciudadanos, responder a las eventuales quejas y reclamaciones, demostrar que sus actos son objetivos y razonables y no arbitrarios y caprichosos o quizá corrompidos.

La motivación *in aliunde* cobra carta de naturaleza en el apartado quinto de este artículo 89, pero condicionada a que los informes que contengan la motivación acompañen a la Resolución que ponga fin al procedimiento (4).

3. LA RESOLUCIÓN EXPRESA COMO FORMA DE TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, FRENTE A OTROS MODOS ANORMALES DE TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECURSO

Tal y como señala el artículo 113 de la Ley 30/1992, la Resolución expresa que resuelve el recurso será la forma normal de terminación del procedimiento de revisión, sin embargo pueden existir otros modos de terminación de este procedimiento que vamos a comentar muy someramente. En efecto, a diferencia del procedimiento para la adopción de una resolución administrativa, en el procedimiento de revisión sólo serán posibles el desistimiento del recurso o la renuncia al derecho que se ejerce, no siendo viable la caducidad por que el transcurso del tiempo en vía de recurso tiene otros mecanismos de superación, aunque ya desde este momento debemos dejar claro que la técnica del silencio administrativo no supone una forma de terminación del procedimiento, en este caso de revisión. Nos referiremos, por último, a la terminación convencional como fórmula alternativa al tradicional recurso.

(4) Así lo indicaba la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1997.

Son estas unas figuras jurídicas que, como tales, no tienen una regulación positiva en relación a los procedimientos de revisión en vía administrativa, por lo que hemos de acudir a las normas que los regulan en el procedimiento administrativo ordinario para aplicarlas así en vía de recurso.

En relación al desistimiento y a la renuncia hemos de señalar únicamente que como tales medios de terminación del procedimiento administrativo han de ser actuados por los interesados o personas con poder especial al efecto, al tratarse de un acto de voluntad específico. Su aceptación se supeditará a que no afecte al interés público o a intereses de terceros.

Así las cosas, tal y como ha manifestado la jurisprudencia del Tribunal Supremo —sentencias de 23 de junio de 1987 y 29 de noviembre de 1986—, el desistimiento es un acto unilateral que requiere una aceptación de la Administración, en orden a tutelar el interés general, que es el fin último de la actividad administrativa proceduralizada —art. 103 de la Constitución y 3 de la Ley de Procedimiento—. La aceptación de la Administración actuante, sí que será un acto debido.

El problema relativo a esta unilateralidad o bilateralidad del desistimiento no está ausente de importantes efectos prácticos, y así por ejemplo, en determinados procedimientos administrativos —véanse los referidos a la apertura de oficinas de farmacia— es habitual la personación en el procedimiento administrativo de terceros que incluso discuten su mejor derecho frente al recurrente, lo que hace que el desistimiento de éste pueda no ser aceptado por aquellos terceros que pidan a la Administración actuante que niegue la aceptación del mismo.

El desistimiento puede ser total o parcial, según afecte o no al conjunto de las pretensiones instadas en el procedimiento. Además, para el caso que hubiese sido iniciado por dos o más sujetos, sólo afectará a quien lo plantee en legal forma, debiendo ser seguido de una resolución administrativa que ponga fin al procedimiento por desistimiento en relación a quién actúa esa posibilidad, resolución que, evidentemente, no podrá contener ningún pronunciamiento de fondo al respecto.

La renuncia es la posibilidad que tiene quien ostenta un determinado derecho de renunciar a los efectos que tal derecho puede causar en su esfera jurídica, renuncia del derecho que por supuesto tiene directos efectos en el procedimiento administrativo en el que eventualmente se esté haciendo valer dicho derecho, en la medida que la renuncia al mismo provoca el consecuente fin del procedimiento. La renuncia también se supedita a la consiguiente resolución administrativa que además de considerar la concurrencia de los requisitos formales, especialmente capacidad y poder suficiente, constate que no existe un perjuicio para el interés público que pueda considerar la renuncia como prohibida por el Ordenamiento Jurídico, tal y como prevé el artículo 90.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común.

La terminación convencional del procedimiento administrativo es, a nuestro juicio, uno de los principales paradigmas del Derecho Administrativo en este cambio de siglo, y no cabe duda que se trata de una técnica en la que se combina su gran expectativa de futuro como fórmula de garantizar la adecuada eficacia de la actividad administrativa, con la profunda incertidumbre y, por qué no desconfianza, hacia la misma como fórmula de correcta aplicación a nuestro sistema de Derecho Administrativo. A buen seguro que su novedad y las propias expectativas que despiertan motivan los problemas de los que se ve rodeada. Este trabajo no es tampoco, entendemos, el lugar adecuado para realizar una exposición mínimamente rigurosa de las normas que la regulan, y, sobre todo, de las diferentes opiniones doctrinales que en torno a la misma existen. En el ámbito de la revisión de actos en vía administrativa, el apartado segundo del artículo 107 de la Ley 30/1002, del PAC y RJAP, recoge específicamente los cauces convencionales como alternativa al recurso administrativo formalizado.

4. PLAZOS DE RESOLUCIÓN DEL RECURSO. LA OBLIGACIÓN DE RESOLVER

Nos fijaremos ahora en la cuestión relativa a los plazos que tiene la DGRN para resolver el recurso y los efectos del transcurso de los mismos, adentrarnos, por tanto, en la regulación que de la institución del silencio administrativo se contiene en las normas procedimentales administrativas que serán el elemento normativo que nos ayude a solucionar los problemas que se planteen en el ámbito registral que ahora nos ocupa. La Ley 30/1992, del Procedimiento Administrativo Común y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas dio un vuelco a la regulación que de estas cuestiones se hacía en la vieja Ley de Procedimiento Administrativo de 1958, y precisamente hizo de la regulación de la actividad administrativa presunta una de las instituciones estrellas de la reforma, y por qué no decirlo, una de las más discutidas y criticadas por la doctrina. Fueron las críticas a esta parte de la Ley 30/1992, las que precisamente, entre otras, dieron lugar a la reforma operada por la Ley 4/1999, que va a ser el objeto de especial atención en esta parte del comentario.

Debemos partir de la idea de que la DGRN tiene la obligación de resolver expresamente el recurso planteado, por lo que la figura del silencio administrativo no será más que una excepción al principio general plasmado en el artículo 42. La obligación no sólo es de resolver, sino también de notificar de forma adecuada la resolución recaída, de forma tal que, transcurrido el plazo para resolver sin que se haya notificado adecuadamente la resolución expresa, se producirá el silencio.

En efecto, la Ley 4/1999 da una nueva regulación al problema del silencio administrativo en nuestro procedimiento, y buena prueba de ello es el cambio que sufre la denominación de actividad presunta que había dado lugar la Ley 30/1992, para volver al más tradicional, y quizá más cercano a la realidad, de silencio administrativo, para referirse a la ficción jurídica creada por el Derecho, cuando la Administración no responde en tiempo y forma a las demandas planteadas por un ciudadano y éstos han de articular su defensa imponiendo la actividad de los Tribunales de Justicia —arts. 24 y 106 de la Constitución—, en el concreto caso que nos ocupa, la falta de resolución en plazo del recurso articulado frente a la calificación negativa del Registrador de la Propiedad. En esta línea vamos a realizar un recorrido por los preceptos vigentes que regulan esta materia, sirviéndonos en ocasiones como método de exposición, el análisis comparativo con la regulación sustituida.

Así las cosas, comenzaremos refiriéndonos a la ubicación de la regulación, dentro de la sistemática general de la Ley, para decir de entrada que no cambia en relación con la de 1992. El silencio administrativo, como ya hemos dicho, no es modo de terminación del procedimiento administrativo y por eso no se regula en el Capítulo IV del Título VI que lleva por rúbrica «Finalización del procedimiento», sino en el Capítulo I del Título IV de las «normas generales de la actividad de las Administraciones Públicas». Esto denota una clara intención del legislador, ya manifestada en la Ley de 1992, de que el silencio no sea una forma de terminación del procedimiento, introduciendo en la regulación genérica de la actividad de las Administraciones Públicas la obligación de éstas de poner fin a los procedimientos administrativos a través de una resolución expresa, obligación genérica y principal que en caso de incumplimiento tendrá como efecto una ficción, cual es el silencio administrativo.

Esta obligación de resolver que ahora sigue contemplando el artículo 42.1, se ve aumentada, como ya hemos apuntado más atrás, con un plus de carga para la Administración actuante, por cuanto que junto con la obligación de resolver tendrá la de notificar la resolución dictada, notificación que ha de realizarse de conformidad con lo establecido al respecto por el artículo 58 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común, también reformado por la Ley 4/1999, que precisamente añade un nuevo apartado 4.º a su dicción en relación con las notificaciones a los efectos previstos en el artículo 42, es decir, a los solos efectos de tener cumplida la obligación de notificar dentro del plazo máximo de duración de los procedimientos. A nuestro juicio, sin duda la obligación primaria será la de notificar la resolución que ponga fin al procedimiento en la forma general establecida por el artículo 58 y sólo podrá acudirse a la fórmula de notificación del apartado 4 cuando esté cerca el momento de cumplirse el plazo de caducidad, siendo las consecuencias de tal notificación la enervación de los efectos de la falta de

resolución en plazo (5). La introducción de la obligación de notificar aumenta la seguridad jurídica y los derechos de los ciudadanos en orden a dar certeza de la eficacia de la actuación administrativa, la cual queda además supeditada por el artículo 57.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común a su notificación reglamentaria. En consecuencia, interpuesto el recurso de alzada frente a la calificación registral ante la DGRN, ésta ha de resolver expresamente el mismo, ya que le alcanza plenamente la ya referida obligación de resolver.

5. LA RESOLUCIÓN PRESUNTA DEL RECURSO

Debemos centrarnos a continuación en el tema central del plazo para resolver expresamente el procedimiento y notificar la resolución que recaiga. El artículo 327, en su párrafo noveno, prevé un plazo de tres meses para resolver de forma expresa el recurso y notificar la resolución recaída, de forma tal que transcurrido el plazo referido sin la notificación se produce el silencio administrativo y por tanto la resolución presunta del mismo. El silencio es en este caso negativo y por tanto el recurso se entenderá a todos los efectos desestimado. Esta es la consecuencia fundamental de la falta de resolución del procedimiento en el plazo fijado al efecto.

En cuanto a la forma de acreditar la existencia de la resolución presunta por silencio administrativo desaparece la certificación de acto presunto como única forma de hacer valer la falta de resolución en tiempo de la Administración, y ello porque el artículo 43.5 señala que la acreditación de la producción del silencio administrativo podrá realizarse por cualquier medio de prueba admitido en derecho, incluida esa certificación emitida por el órgano competente para resolver, certificado que deberá emitirse en el plazo máximo de quince días desde su solicitud.

Directamente relacionada con la cuestión anterior está el problema de las resoluciones administrativas tardías y sus efectos. Aunque se trata de una cuestión que se regula en la Ley en relación a la terminación de los procedimientos administrativos y para la vía de revisión, sí consideramos necesario realizar algunas reflexiones al respecto. El silencio administrativo negativo se configura como una ficción jurídica que tan sólo tiende un puente para abrir el ulterior control judicial de la actuación huérfana de resolución expresa. En efecto, el incumplimiento de la obligación de resolver no puede suponer que el ciudadano afectado debe seguir esperando esa resolución expresa y por tanto el derecho imagina una especie de resolución presunta que le abre de

(5) Sobre esta cuestión, puede verse el trabajo de FERNÁNDEZ VALVERDE, RAFAEL, «De nuevo sobre el silencio administrativo», en *REDA*, núm. 105, pág. 79 y sigs.

forma cierta, bajo la ficción o apariencia de la existencia de aquella resolución presunta, el control judicial de la misma. Sin embargo, esta consideración del silencio como ficción, sólo lo será en aquello que resulte perjudicial para el interesado, ya que si el silencio es positivo, la solución será otra distinta. Si el silencio es negativo, la ficción en nada impide que la Administración que incumplió su obligación de resolver pueda cumplir con esta obligación dictando una resolución expresa en sentido contrario al silencio producido, y por tanto estime el recurso interpuesto. Si el silencio fuera positivo no podrá dictar una resolución expresa pero extemporánea, en sentido contrario a un silencio que ya dio lugar a un derecho consolidado en el patrimonio del interesado.

En este sentido el artículo 43.4 establece que la resolución expresa tardía, en los casos de estimación por silencio administrativo, sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo, y en los casos de desestimación, la resolución extemporánea podrá dictarse en el sentido que se considere adecuado, sin que exista vinculación alguna al sentido del silencio producido. De esta manera la regulación se hace eco de la insistente opinión doctrinal que limita las posibilidades de la resolución expresa extemporánea en virtud de los límites al efecto recogidos en los artículos 102 y 103 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, en orden a la revisión de oficio de los actos administrativos por ellas dictados y que en caso de no ser declarativos de derechos o de ser de gravamen pueden ser revocados en cualquier momento, a salvo siempre su conformidad con el ordenamiento jurídico.

La traslación de esta consecuencia al recurso gubernativo ante la DGNR se plasma en que una vez producida la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso gubernativo nada impide que transcurrido el plazo para resolver se dicte una resolución expresa en sentido contrario a ese silencio negativo y, por tanto, estimatoria del recurso, que dejaría sin efecto la calificación realizada.

6. CÓMPUTO DEL PLAZO Y EFECTOS

El plazo de tres meses que tiene la DGRN para resolver el recurso, tal y como establece el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, se computará desde que se interpone el recurso, de forma tal que transcurrido ese plazo sin que se resuelva el mismo y se notifique dicha resolución, se producirá la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso. Como señala el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el recurso se interpone en el Registro de la Propiedad o Mercantil cuya calificación es impugnada, o ante cualquiera de las oficinas públicas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992,

también en cualquier Registro de la Propiedad y por supuesto en la DGRN. El día inicial o *dies a quo* para computar el plazo de tres meses en que se ha de producir la notificación de resolución será el de la entrada del recurso en el Registro de la Propiedad cuya calificación ha sido impugnada, así se desprende del párrafo cuarto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria. Consideramos que este plazo se computará desde la interposición del recurso en ese registro que calificó, ya que si el mismo se presentó en cualquiera de los otros lugares en los que es posible la misma, a saber, las oficinas y registros previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 del PAC y RJAP, u otro Registro de la Propiedad, estos órganos receptores han de remitir en todo caso el escrito de interposición al Registro de la Propiedad que calificó. En consecuencia, ese plazo se iniciará a partir del día en el que se recepciona el escrito de interposición en el Registro autor de la calificación impugnada. Los principios que inspiran esta fórmula de cómputo del plazo se asimilan a los contenidos en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, al establecer que el plazo del silencio se computará desde que la solicitud llegue al órgano competente para su tramitación. El día final del cómputo o *dies ad quem* será aquel en que se produzca la notificación en la forma prevista en los artículos 58 y siguientes de la Ley 30/1992, siendo suficiente en todo caso la notificación con los requisitos previstos en el apartado cuarto del artículo 58. El cómputo de los plazos anteriormente señalados se realizará en la forma recogida en el artículo 48 de la Ley 30/1992, y a él remite el artículo 326 *in fine* de la Ley Hipotecaria, precepto en cuyo comentario no vamos a incidir salvo para señalar que en los plazos fijados por meses no se computa el día de la notificación, siendo el *dies ad quem* para interposición del recurso el que coincide en número con el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación y publicación del acto, y que si no tuviera equivalente en el mes del vencimiento, será el último día del mes, y que si fuere inhábil se considerará prorrogado el plazo al primer día hábil siguiente —así por todas, la sentencia del Tribunal Supremo del 26 de febrero de 1991.

La falta de resolución del recurso en el plazo apuntado no exime a la Administración de su obligación de resolver, artículo 43.4.b) de la Ley 30/1992, y por tanto, pudiera producirse una resolución extemporánea que, como hemos dicho, puede ser estimatoria. Para el caso que fuera desestimatoria, se rehabilitarían los plazos que recoge el artículo 328 de la Ley Hipotecaria para inicio de la vía judicial que se iniciarían desde la notificación o publicación de esa resolución extemporánea —sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1996—. En relación al plazo para interponer ese recurso ante el Órgano Judicial Civil competente, el artículo 328 de la Ley Hipotecaria establece el plazo de dos meses en el caso de la Resolución de la DGRN, y un año si fuere presunta. En relación a este problema del cómputo de los plazos frente a la resolución desestimatoria presunta,

se plantean varios problemas en los que no nos vamos a detener en este momento (6).

El efecto de la resolución desestimatoria del recurso, sea expresa o sea presunta por silencio administrativo negativo, produce el agotamiento de la vía administrativa, y por tanto, la calificación registral causa estado en la vía administrativa, no cabiendo ningún tipo de recurso frente a la misma. Queda así expedita la vía judicial que se iniciará, como hemos visto anteriormente, ante los órganos de la jurisdicción civil, artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

La resolución administrativa que agotó aquella vía causando estado tiene efectos *erga omnes*, y no precisará de su publicación en el *BOE*, al contrario de lo que ocurre con la estimatoria. El efecto desestimatorio del recurso supondrá la declaración de conformidad a derecho de la calificación realizada por el Registrador de la Propiedad o Mercantil sobre la que se despejan las dudas de legalidad que había irrogado el recurso interpuesto, todo ello a salvo del ulterior control judicial que puedan demandar los interesados.

JESÚS CHAMORRO GONZÁLEZ
Magistrado especialista de lo contencioso-administrativo

(6) Puede verse al respecto, CHAMORRO GONZÁLEZ, JESÚS MARÍA y ZAPATA HÍJAR, JUAN CARLOS, *La incidencia de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el proceso contencioso-administrativo*, pág. 91 y sigs. Aranzadi, Pamplona, 2003.