

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR011126

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil VI de Madrid, por la que se deniega la solicitud de practicar una anotación preventiva por defectos subsanables.

*(BOE de 11 de abril de 2022)***SUMARIO:**

Registro de la Propiedad. No suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación en caso de impugnación judicial de la resolución administrativa que puso fin al procedimiento iniciado con el recurso.

La reforma del sistema de recursos contra la calificación de los registradores llevada a cabo por la Ley 24/2001 supuso una modificación integral de su régimen, tomando como modelo el recurso administrativo de alzada regulado en la legislación de procedimiento administrativo. En la redacción que en ella se dio a los artículos 322 a 329 de la Ley Hipotecaria se ponía de manifiesto con absoluta nitidez que las Resoluciones de este Centro Directivo, cuando resolvían recursos contra calificaciones negativas, son ejecutivas desde el momento en que se dicten. **La claridad del sistema diseñado por la Ley 24/2001 quedó empañada con las reformas introducidas por las leyes 53/2002 y 62/2003** que instauraron una insólita regla de suspensión automática de la ejecutividad de un acto administrativo por el simple hecho de la interposición de un recurso judicial frente al mismo, discordante con el desenvolvimiento ordinario del principio de autotutela administrativa, por el que los actos administrativos son inmediatamente ejecutivos, y cuya articulación con la tutela jurisdiccional se produce a través del recurso contencioso-administrativo, en el que la suspensión se presenta como una medida cautelar que el juez puede adoptar a instancia de parte.

Esta situación, absolutamente excepcional en nuestro sistema administrativo, fue corregida por la Ley 24/2005, por virtud de la cual se retornó al esquema ordinario mediante la supresión del párrafo sexto del artículo 328 de la Ley Hipotecaria en su disposición derogatoria, desapareciendo de esta forma la suspensión automática de las Resoluciones de esta Dirección General por el simple hecho de haber interpuesto recurso judicial frente a ellas. Así las cosas, en el último inciso del párrafo undécimo del **artículo 327 de la Ley Hipotecaria**, conforme al que «en todo caso [para cancelar el asiento se presentación] será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente», **la mención del recurso judicial únicamente puede entenderse referida al proceso iniciado** para contender entre las partes acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado cuando el juez hubiera ordenado la anotación preventiva de demanda en las condiciones previstas en el último párrafo del artículo 328.

Por consiguiente, en la situación descrita en este expediente, **la vigencia de asiento de presentación** del documento cuya calificación dio lugar a la Resolución publicada en el «Boletín Oficial del Estado» desestimatoria del recurso, **se extinguió a los dos meses de la publicación de la desestimación, sin que en ningún caso hubiera podido afectar a este extremo la impugnación judicial de la Resolución.** Cuestión distinta será la eventual anotación preventiva de la demanda impugnatoria que pudiera ordenar el tribunal.

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 42, 66, 327 y 328.

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 129 a 136.

Ley 1/2000 (LEC), art. 721 a 745.

Ley 24/2001 (Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social), art. 102.

Ley 62/2003 (Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social), art. 135.

Ley 24/2005 (Reformas para el impulso a la productividad), disp. derog.

Ley 39/2015 (LPACAP), art. 98.

En el recurso interpuesto por don I. D. L. S. contra la nota de calificación emitida por la registradora Mercantil VI de Madrid, doña María Victoria Arizmendi Gutiérrez, por la que se deniega la solicitud de practicar la anotación preventiva por defectos subsanables.

Hechos

I

La cuestión planteada en este expediente arranca de la controversia que dio lugar a la Resolución de este Centro Directivo de 15 de julio de 2021, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de fecha 29 de julio de 2021, por la que se confirmó el rechazo de la inscripción de un mandamiento judicial sobre nombramiento de liquidador de la compañía «Procor San Ignacio Dos, S.L.» por el impedimento de constar previamente inscrita la reactivación de la sociedad.

Según manifestaba don I. D. L. S., el día 28 de septiembre de 2021 impugnó la reseñada Resolución, al amparo del artículo 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda presentada en los Juzgados de lo Mercantil de Madrid.

II

Una vez interpuesta dicha demanda, el día 29 de octubre de 2021 solicitó por escrito del Registro Mercantil de Madrid la prórroga del asiento de presentación originario, invocando el tercer párrafo del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, siendo esta prórroga denegada mediante, nota de fecha 2 de noviembre de 2021, con los argumentos que, a continuación, se reproducen:

«A la vista del escrito presentado por usted en este Registro Mercantil con fecha 29 de octubre de 2021, en el que comunica que ha formulado recurso contra la resolución dictada el día 15 de julio de 2021 por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (publicada en el Boletín Oficial del Estado de 29 de julio de 2021) en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora mercantil VI de Madrid denegando la inscripción del nombramiento de liquidador, judicialmente nombrado, de la entidad “Procor San Ignacio Dos SL”, pongo en su conocimiento que, al encontrarse el expediente de recurso gubernativo ya resuelto por la citada Dirección General, la calificación de la registradora que suscribe y teniendo en cuenta según manifiesta, que el objeto de la demanda presentada se dirige contra la indicada resolución de ese Centro Directivo, no puede considerarse de aplicación el invocado artículo 66 de la Ley Hipotecaria, por lo que su escrito queda incorporado, sin más trámite, al expediente de referencia.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, 2 de noviembre de 2021, La registradora mercantil (firma ilegible). Fdo. M.^a Victoria Arizmendi Gutiérrez.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don I. D. L. S. interpuso recurso el día 23 de diciembre de 2021 mediante escrito en los siguientes términos:

«Alegaciones.

Primera. Antecedentes de hecho.

I. El día 16 de abril de 2021 se presentó en el Registro Mercantil de Madrid el Mandamiento expedido por el Juzgado de lo Mercantil N.º Uno de Las Palmas, dictado en los autos de Jurisdicción Voluntaria n.º 145/2018 seguido a instancias de don I. D. L. A. contra la entidad mercantil “Procor San Ignacio Dos, SL En liquidación”, provista de CIF (...) ordenando se procediese a la inscripción del nombramiento del liquidador judicialmente nombrado (...)

II. En relación con el citado mandamiento judicial, expedido a instancias de esta parte, la Registradora Mercantil de Madrid doña María Victoria Arizmendi Gutiérrez, previa identificación del expediente (Diario/Asiento: 3122/652; F. Presentación: 16/04/2021; Entrad: 1/2021/57.982M; Sociedad: Procor San Ignacio Dos, SL; Autorizante: Juzgado de lo Mercantil. N.º 1; Protocolo 07/04/2021), emitió el día 23 de abril de 2021 la calificación (...)

III. Posteriormente, con fecha 15 de julio de 2021 la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública dictó Resolución desestimando el recurso gubernativo interpuesto por esta parte contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil VI de Madrid, por la que se deniega la inscripción del nombramiento del liquidador judicialmente nombrado de la entidad mercantil “Procor San Ignacio Dos, SL” (...)

IV. Tras la publicación de la citada Resolución, con fecha 28 de septiembre de 2021 el compareciente, don I. D. L. S. interpuso ante los Juzgados de lo Mercantil de Madrid, al amparo de lo prevenido en el art. 328 de la Ley Hipotecaria, Recurso contra la indicada Resolución dictada el día 15 de julio de 2021 por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil VI de Madrid, por la que se deniega la inscripción del nombramiento del liquidador judicialmente nombrado de la entidad mercantil “Procor San Ignacio Dos, SL” (...)

V. Una vez formulada la demanda judicial contra la Resolución, y por ende, contra la calificación negativa, se solicitó del Registro Mercantil, la suspensión del asiento de presentación en los términos prevenidos en el apartado 3.º del artículo 66 de la Ley Hipotecaria.

Segunda. Improcedencia de la calificación.

La Registradora Mercantil, en su calificación negativa se limita a afirmar que al encontrarse el expediente de recurso gubernativo ya resuelto por la Dirección General confirmando la calificación de la Registradora, al dirigirse la demanda no contra la calificación sino contra la Resolución de la Dirección General, no puede considerarse de aplicación el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, obviando que la citada Resolución no es un acto independiente, sino confirmatorio de la calificación, de tal forma que la firmeza jurídica de aquella depende de la sentencia que en su día recaiga en el recurso interpuesto contra esta última.

Basta aquí con la reproducción literal del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor:

“Los interesados podrán reclamar contra el acuerdo de calificación del registrador, por el cual suspende o deniega el asiento solicitado, La reclamación podrá iniciarse ante la Dirección General de los Registros del Notariado o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente. Sin perjuicio de ello, podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre si acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos. En el caso de que se suspendiera la inscripción por faltas subsanables del título y no se solicitare la anotación preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los sesenta días que duran los efectos del asiento de presentación. Si se extiende anotación preventiva, podrá hacerse en el tiempo que ésta subsista, según el artículo 96 de esta Ley.

Cuando se hubiere denegado la inscripción y el interesado, dentro de los sesenta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación, propusiera demanda ante los Tribunales de Justicia para que se declare la validez del título, podrá pedirse anotación preventiva de la demanda, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación. Después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda, sino desde su fecha.

En el caso de recurrir contra la calificación, todos los términos expresados en los dos párrafos anteriores quedarán en suspenso desde el día en que se interponga la demanda o el recurso hasta el de su resolución definitiva.”

Fundamentos de Derecho.

Artículos Ley Hipotecaria:

Artículo 323.

Si la calificación fuere negativa o el Registrador denegare la práctica de la inscripción de los títulos no calificados en plazo, se entenderá prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior. De esta fecha se dejará constancia por nota al margen del asiento de presentación.

La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta.

Vigente el asiento de presentación, el interesado o el Notario autorizante del título y, en su caso, la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiere expedido, podrán solicitar dentro del plazo de sesenta días a que se refiere el párrafo anterior que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 324.

Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo: 328 de esta Ley.

Cuando el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente, Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta. lo remitirá a dicho órgano.

Artículo 325.

Estarán legitimados para interponer este recurso:

a) La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran;

b) el Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso;

c) la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado;

d) el Ministerio Fiscal, cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en el seno de los procesos civiles o penales en los que deba ser parte con arreglo a las leyes, todo ello sin perjuicio de la legitimación de quienes ostenten la condición de interesados conforme a lo dispuesto en este número.

La subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso.

Artículo 326.

El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma,

El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.

El escrito del recurso deberá expresar, al menos:

a) El órgano al que se dirige el recurso,

b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo.

c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho.

d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

e) En el supuesto de presentación en los términos previstos en el artículo 327 párrafo tercero de la presente ley, deberá constar el domicilio del Registro del que se recurre la calificación del Registrador, a los efectos de que sea inmediatamente remitido por el órgano que lo ha recibido a dicho Registrador.

El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 327.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada,

Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido.

Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a; practicar la inscripción se recurre. Al recibirse el recurso en este último, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

A efectos de la prórroga del asiento de presentación se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre.

Si no hubiera recurrido el Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que expidió el título, el Registrador, en el plazo de cinco días, deberá trasladar a éstos el recurso para que, en los cinco días siguientes a contar desde su recepción realicen las alegaciones que consideren oportunas,

El Registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro los citados escritos, accediendo a su inscripción en todo o en parte, en los términos solicitados, debiendo comunicar su decisión al recurrente y, en su caso, al Notario, autoridad judicial o funcionario en los diez días siguientes a contar desde que realizara la inscripción.

Si mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior.

La falta de emisión en plazo de los informes previstos en este precepto no impedirá la continuación del procedimiento hasta su resolución, sin perjuicio de la responsabilidad a que ello pudiera dar lugar.

La Dirección General deberá resolver y notificar el recurso interpuesto en el plazo de tres meses, computados desde que el recurso tuvo su entrada en Registro de la Propiedad cuya calificación se recurre. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se entenderá desestimado el recurso quedando expedita la vía jurisdiccional, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que ello diere lugar.

Publicada en el “Boletín Oficial del Estado” la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los Registradores mientras no se anule por los Tribunales. La anulación de aquélla, una vez firme, será publicada del mismo modo.

Habiéndose estimado el recurso, el Registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución. El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezará a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta, por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año, y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso será preciso que no conste al Registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente.

Si se hubieran inscrito los documentos calificados en virtud de subsanación de los defectos expresados en la calificación, la rectificación del asiento precisará el consentimiento del titular del derecho inscrito y surtirá sus efectos sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 328.

Las calificaciones negativas del Registrador y en su caso, las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los Registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

Expuesto cuanto antecede;

Suplico a la Dirección General que, habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que a él se acompañan y copia de todo ello, se sirva admitirlo y, en consecuencia, se tenga por interpuesto en tiempo y forma recurso contra la calificación negativa del Registro Mercantil de Madrid de fecha 2 de noviembre de 2021 y, tras los trámites legales pertinentes, solicitamos que se dicte resolución acordando la revocación de la calificación negativa objeto del presente recurso y en su lugar se acuerde la práctica de la anotación de suspensión en los términos fijados en el reiterado escrito de fecha 29 de octubre de 2021.»

IV

El día 27 de diciembre de 2021, la registradora Mercantil VI de Madrid emitió el informe previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 102 de la Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 135 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social; la disposición derogatoria de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; los artículos 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 129 a 136 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; 42, 66, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria; 721 a 745 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2006.

1. El debate planteado en este expediente atañe a la pretendida suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación en caso de impugnación judicial de la resolución administrativa que puso fin al procedimiento iniciado con el recurso.

Sostiene la registradora en la nota impugnada que la finalización de esa interrupción está supeditada únicamente al dictado de la resolución expresa, argumentando que la demanda judicial no se dirige contra la calificación, sino contra la resolución administrativa que pone fin al procedimiento iniciado con el recurso. Entiende el recurrente, por el contrario, que la interrupción debe mantenerse también durante la tramitación de la posterior impugnación judicial, dado que la firmeza de la nota de calificación depende de la sentencia que en su día recaiga.

La materia controvertida se halla regulada, en cuanto al «dies a quo», por el tercer párrafo del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual, «en el caso de recurrir contra la calificación, todos los términos expresados en los dos párrafos anteriores quedarán en suspenso desde el día en que se interponga la demanda o el recurso hasta su resolución definitiva». Y respecto del «dies ad quem», dispone el párrafo undécimo del artículo 327 del mismo texto legal lo siguiente: «Habiéndose estimado el recurso, el registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución. El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es

estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezará a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año, y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente».

2. El tema de la ejecutividad de las Resoluciones de esta Dirección General ya fue tratado por la de 10 de noviembre de 2006, cuyos pronunciamientos van a ser ratificados en la presente. Como se señalaba en ella, la reforma del sistema de recursos contra la calificación de los registradores llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (artículo 102), supuso una modificación integral de su régimen, tomando como modelo el recurso administrativo de alzada regulado en la legislación de procedimiento administrativo. En la redacción que en ella se dio a los artículos 322 a 329 de la Ley Hipotecaria se ponía de manifiesto con absoluta nitidez que las Resoluciones de este Centro Directivo, cuando resolvían recursos contra calificaciones negativas, son ejecutivas desde el momento en que se dicten.

La claridad del sistema diseñado por la Ley 24/2001 quedó empañada con las reformas introducidas por las leyes 53/2002 y 62/2003, ambas de 30 de diciembre. De ellas, interesa resaltar la modificación por la segunda de ellas (artículo 135) del párrafo sexto del artículo 328 de la Ley Hipotecaria, en los siguientes términos: «La interposición del recurso judicial suspenderá la ejecución de la resolución impugnada hasta que sea firme. No obstante, en cualquier estado del proceso, a instancia de parte, el juez o tribunal, previa audiencia de los interesados, y teniendo en cuenta los intereses implicados, podrá decretar la ejecución de la resolución. En este caso, podrá exigir al solicitante la prestación de la correspondiente fianza». Consecuente con este cambio, también se altera el párrafo undécimo del artículo 327 de la misma ley, referido al perezimiento de la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación, dotándolo de la redacción transcrita en el fundamento anterior, de la que interesa resaltar aquí su último inciso, conforme al que «en todo caso será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente» (es decir, el artículo 328). Se instaura así una insólita regla de suspensión automática de la ejecutividad de un acto administrativo por el simple hecho de la interposición de un recurso judicial frente al mismo, discordante con el desenvolvimiento ordinario del principio de autotutela administrativa, por el que los actos administrativos son inmediatamente ejecutivos (artículo 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y cuya articulación con la tutela jurisdiccional se produce a través del recurso contencioso-administrativo, en el que la suspensión se presenta como una medida cautelar que el juez puede adoptar a instancia de parte (artículos 129 a 136 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Esta situación, absolutamente excepcional en nuestro sistema administrativo, fue corregida por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, por virtud de la cual se retornó al esquema ordinario mediante la supresión del párrafo sexto del artículo 328 de la Ley Hipotecaria en su disposición derogatoria, desapareciendo de esta forma la suspensión automática de las Resoluciones de esta Dirección General por el simple hecho de haber interpuesto recurso judicial frente a ellas. Así las cosas, en el último inciso del párrafo undécimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, conforme al que «en todo caso [para cancelar el asiento se presentación] será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente», la alusión al recurso judicial únicamente puede entenderse referida al proceso iniciado para contender entre las partes acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado cuando el juez hubiera ordenado la anotación preventiva de demanda en las condiciones previstas en el último párrafo del referido artículo 328.

Por consiguiente, en la situación descrita en este expediente, la vigencia de asiento de presentación del documento cuya calificación dio lugar a la Resolución de 15 de julio de 2021, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el día 29 de julio de 2021, desestimatoria del recurso, se extinguió el día 29 de septiembre de 2021, a los dos meses de la publicación de la desestimación (artículo 327, párrafo undécimo, de la Ley Hipotecaria), sin que en ningún caso hubiera podido afectar a este extremo la impugnación judicial de la Resolución. Cuestión distinta será la eventual anotación preventiva de la demanda impugnatoria que pudiera ordenar el tribunal (artículos 42 de la Ley Hipotecaria y 721 a 745 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

En virtud de lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de marzo de 2022. La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.