

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

9888 *Resolución de 30 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de bienes muebles II de Madrid, por la que se suspende una inscripción de cancelación de arrendamiento de aeronave.*

En el recurso interpuesto por don A. H. M. contra la nota de calificación extendida por el registrador de Bienes Muebles II de Madrid, don Jorge Salazar García, por la que se suspende la inscripción de cancelación de arrendamiento de aeronave.

Hechos

I

Por documento fechado el día 13 de enero de 2024, don J. B. S., actuando en representación de la sociedad «Bigas Grup Helicopters, SLU» declaraba que dicha sociedad y la mercantil «Vervoer Van Roey NV» celebraron un contrato de arrendamiento de helicóptero (que se identificaba) el día 31 de julio de 2013, siendo prorrogado el día 31 de julio de 2018, y que la sociedad «Bigas Grup Helicopters, SLU» se sujetaba a la cláusula segunda establecida en la prórroga del contrato de fecha 31 de julio de 2018 para llevar a cabo la terminación del contrato y comunicaba a «Vervoer Van Roey NV» que rescindía el contrato de arrendamiento de fecha 31 de julio de 2018 con la fecha señalada. Constaba legitimada notarialmente la firma, así como aseveración notarial del cargo de administrador del firmante.

Junto al documento señalado, se acompañaba certificado de notificación certificada postal emitida por la compañía «Logalty Prueba por Interposición, SL», que actuaba como prestador de servicios de confianza. Del mismo resultaba como remitente y como destinatario los ya señalados como arrendatario y arrendador. En el apartado estado se leía: «Entregado debidamente. Fecha del último estado: miércoles, 31 de enero de 2024 10:45:20». Del apartado verificación notarial, resultaba: «Ref. de depósito notarial:» con un número y, a continuación, un código alfanumérico bajo el epígrafe «integridad de contenido de los documentos depositados». Del apartado «verificación electrónica», resultaba igualmente un código alfanumérico bajo el epígrafe control de integridad basado en la función resumen del documento tramitado.

Junto al anterior, constaba certificación emitida por un representante de la compañía «Seur, SA» relativa a la entrega del anterior documento, del que resultaba que fue entregada debidamente en la fecha de 31 de enero de 2024.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de Bienes Muebles de Madrid, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Nota de Calificación.

Hechos.

Entrada: 20240024869.

Diario: 26.

Folio: 3258.

Asiento: 20240020664.
Fecha 09/02/2024 09:13.
Fecha/Lugar: Doc 13/01/2024, Montmelo N.º Doc.
Clase de Acto resolución convencional del contrato.
Presentante: A. H. M.
Bien Aeronave, Matrícula (...).
Intervinientes: Vervoer Van Roey Nv, arrendador.
Bigas Grup Helicopters SL, arrendatario.

Fundamentos de Derecho.

El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y con la conformidad de los registradores cotitulares, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por observarse los siguientes defectos:

1. La documentación aportada para acreditar la notificación de finalización del contrato realizada al arrendador carece de fehaciencia a efectos registrales (artículo 33 del Reglamento Hipotecario). Sin perjuicio del efecto probatorio que la misma pueda tener en otros ámbitos, como el judicial o administrativo, no puede estimarse correcta a efectos de la inscripción de la conclusión y consiguiente cancelación del contrato de arrendamiento. Como recordó la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en una reciente resolución de 7 de marzo de 2022, solo el operador postal universal – Sociedad estatal de Correos y Telégrafos SA, conforme al artículo 22.4 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal– goza de la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúse por imposibilidad de entrega de notificaciones de órganos administrativos y judiciales (y, por ende, también de las que hayan de surtir efecto en la esfera notarial y registral), tanto las realizadas por medio físicos como telemáticos, y esta fehaciencia es cosa distinta de la autenticidad, la cual podrá ser admitida y valorada en el seno de un procedimiento judicial, pero que se torna en inequívoca exigencia en el ámbito en el que desenvuelven sus funciones tanto registradores como notarios. De ahí, la remisión que realiza el artículo 202 del Reglamento Notarial al Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, pues resulta necesario para que, sin necesidad de pruebas complementarias, la declaración del notificador baste para tener por constatados la recepción o el rechazo o la imposibilidad de una determinada comunicación. El defecto consignado tiene carácter de subsanable.

2. Con independencia de lo señalado, dada la fecha prevista de conclusión del arrendamiento, de acuerdo con lo acordado en el contrato –1 de abril de 2024–, no puede procederse a su cancelación antes de dicha fecha, pues los derechos derivados del mismo siguen vigentes hasta el día indicado (artículo 79 2.º de la Ley Hipotecaria). El defecto consignado tiene carácter de subsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma electrónica cualificada en Madrid el dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro por Jorge Salazar García. Registrador de Bienes Muebles de Madrid.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. H. M. interpuso recurso el día 27 de febrero de 2024 mediante escrito en el que alegaba, resumidamente, lo siguiente:

Que el arrendatario ha declarado ante notario la rescisión del contrato de arrendamiento de helicóptero de acuerdo con la cláusula segunda; Que, a fin de cumplir el requisito de preaviso envió al arrendador, que es una empresa belga, por burofax postal internacional mediante la plataforma «cartas sin sobre», la declaración de

rescisión, servicio que incluye el acuse de recibo con certificación notarial de contenido. La empresa arrendadora firma la recepción del preaviso el día 31 de enero de 2024 y la empresa entrega las certificaciones correspondientes; Que, en esta tesitura, se solicita la inscripción acompañando el original del documento privado de declaración de rescisión con firma legitimada notarialmente, junto con el certificado de contenido, el certificado de entrega y contenido del servicio de burofax; Que solicita la anulación del defecto porque el notario confirma que en su presencia la sociedad ha rescindido el contrato de arrendamiento, por lo que la rescisión no carece de fehaciencia; Que, en realidad, fue el arrendador quien rescindió el contrato, dado que vendió el helicóptero a otra empresa (se adjuntan contratos de compraventa); Que el requisito de preaviso está cumplido por estar certificado por el certificado de entrega y el certificado notarial de contenido y no da lugar a dudas; Que «Correos no presta servicio de burofax internacional», ni tiene presencia fuera de España. La Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 7 de marzo de 2022 se refiere a una cuestión distinta. El contrato de arrendamiento no establece ningún requisito para el preaviso, y Que es evidente que el preaviso en Bélgica es imposible de realizar por la «Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA», por lo que no puede ser el único prestador de servicios aceptable para las partes. El hecho de que la ley afirme que la «Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA» goza de la presunción de veracidad y fehaciencia, no significa que otras empresas no gocen de dicha presunción y puedan realizar y demostrar entregas fehacientes.

IV

El registrador de Bienes Muebles, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 5 de marzo 2024 ratificándose en su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 3, 4, 1281 a 1285 y 1289 del Código Civil; 82 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 17 de la Ley del Notariado; 22.4 y la disposición adicional primera de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal; los artículos 39 a 44 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, en desarrollo de lo establecido en la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales; 202 del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 y 9 de enero y 6 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020 y 7 de marzo de 2022.

1. Inscrito en el Registro de Bienes Muebles un contrato de arrendamiento de aeronave en el que consta una cláusula de resolución unilateral, el arrendatario, de conformidad con el contenido de dicha cláusula, notifica de resolución al arrendador y solicita del registrador la práctica del asiento correspondiente.

El registrador califica negativamente porque la notificación carece de fehaciencia a efectos de practicar la cancelación en el Registro. Existe un defecto adicional que no es objeto del recurso por lo que no existirá pronunciamiento al respecto.

2. Como cuestión previa es preciso poner de manifiesto que el recurso ha sido interpuesto por quien actuó como mero presentante de la documentación calificada por lo que de conformidad con la doctrina de esta Dirección General (vid. Resoluciones de 27 de febrero de 1999 y de 15 de noviembre de 2001, entre otras), procedería declarar la inadmisión del recurso al carecer aquel de legitimación (artículo 325 de la Ley Hipotecaria).

No obstante, en el supuesto de hecho el registrador, al instruir el expediente, ha considerado legitimado al presentante y no le ha requerido a fin de acreditar si ha sido apoderado por persona legitimada para llevar a cabo la impugnación de la calificación. En esta situación es doctrina de esta Dirección General que a fin de no perjudicar al interesado y causarle indefensión, procede la tramitación del recurso (vid. Resoluciones de 18 de julio de 2018, 3 de octubre de 2019 y 28 de julio de 2022).

También es preciso recordar que no cabe tomar en consideración, en la resolución del expediente, documentos que son aportados con el escrito de recurso y que difieren, complementan o se refieren a los que fueron objeto de presentación y calificados por el registrador. Dispone el artículo 326 de la Ley Hipotecaria lo siguiente: «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».

En base a dicho precepto, es continua doctrina de esta Dirección General (vid., por todas resoluciones de 14 de julio de 2017, 22 de enero de 2021 y 8 de febrero de 2022, basadas en el contenido del artículo y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho.

Así, debe igualmente recordarse que el recurso contra la calificación del registrador no es el cauce procedente para la subsanación de los defectos señalados en la nota mediante la aportación de nueva documentación, ni puede decidirse en él sobre si tales documentos remueven o no los obstáculos señalados por el registrador, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar los títulos cuya inscripción no se admitió, en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso, a fin de obtener una nueva calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de esta Dirección General de 21 de julio de 2017, 31 de octubre de 2018 y 30 de enero de 2019).

Dicha doctrina es de plena aplicación al presente expediente pues de conformidad con la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social: «La regulación prevista en el sección 5.ª del capítulo IX bis del título V para los recursos contra la calificación del registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del Registrador Mercantil y del de Bienes Muebles».

3. Procede la confirmación de la nota de calificación del registrador de Bienes Muebles que, por aplicar la reiterada doctrina de esta Dirección General en la materia que constituye el objeto de esta resolución, no procede sino reiterar.

Dicha doctrina se refiere al valor que dentro del procedimiento registral tiene una notificación llevada a cabo por determinado prestador de servicios de confianza y si la misma puede servir de base, por si sola o como documento complementario, para la práctica de asientos en el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles.

Esta Dirección General abordó la cuestión en su Resolución de 2 de enero de 2019 en términos que, por su trascendencia, se transcriben de forma literal: «(...) la promulgación de Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal, derivó de la necesidad de transponer, antes del 31 de diciembre de 2010, la Directiva 2008/6/CE, de 20 de febrero de 2008, por la que se modifica la Directiva 97/67/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 15 de diciembre de 1997, relativa a las normas comunes para el desarrollo del mercado interior de los servicios postales en la Comunidad y la mejora de la calidad del servicio. Y en el preámbulo de la citada ley se expresa lo siguiente: "... se pretende proporcionar un nuevo marco legal que, al tiempo que incorpora a nuestro ordenamiento interno la citada Directiva postal 2008/6/CE, garantiza los derechos de los ciudadanos a recibir un servicio postal universal de amplia cobertura territorial y elevada calidad y eficiencia y refuerza la sostenibilidad financiera de este servicio que se encomienda a la sociedad estatal Correos y Telégrafos, SA". Añade que "Respecto a la calidad de los servicios incluidos en el ámbito del servicio postal universal, la ley tiene como objetivo garantizar

que el operador designado en España para la prestación de dicho servicio alcance en su prestación unos estándares de calidad similares a los de los países más avanzados en esta materia en el conjunto de los 27 Estados miembros de la Unión Europea...”.

Se ha afirmado, por ello, que se trata de un sector que se encuentra liberalizado, con reglas que permiten la libre concurrencia, posibilitando que otras entidades colaboren con el operador al que se haya encomendado la prestación del servicio postal universal, siendo este último necesario –se añade– para garantizar un servicio de amplia cobertura territorial, y elevada calidad y eficiencia. Y en la disposición adicional primera se designa por un período de 15 años a la “Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, Sociedad Anónima” (Correos), como operador al que se encomienda la prestación del servicio postal universal, al ser la única entidad que está en condiciones de prestar este servicio con la calidad y extensión requeridas, y se establece la suscripción de un contrato regulador de la prestación del citado servicio, que se celebrará por sucesivos períodos quinquenales, entre los Ministerios de Economía y Hacienda y Fomento y el operador designado, y en el que se determinarán los derechos y obligaciones atribuidos a las partes.

Pero hay que resaltar, respecto del prestador del servicio postal universal (“Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA”), que, como resulta del artículo 22.4 de la 43/2010, únicamente las notificaciones efectuadas por éste gozan de “la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúse o imposibilidad de entrega (...), tanto las realizadas por medios físicos, como telemáticos”. Por lo demás la misma ley, en su artículo 22.4, párrafo segundo, establece que “Las notificaciones practicadas por los demás operadores postales surtirán efecto de acuerdo con las normas de derecho común y se practicarán de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”; referencia esta última que ha de ser actualizada a la vista de la posterior Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Ley que prevé, por ejemplo, que cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación, podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Que si nadie se hiciera cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación; intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días siguientes. Y que en caso de que el primer intento de notificación se haya realizado antes de las quince horas, el segundo intento deberá realizarse después de las quince horas y viceversa, dejando en todo caso al menos un margen de diferencia de tres horas entre ambos intentos de notificación; si el segundo intento también resultara infructuoso, se procederá en la forma prevista en el artículo 44 de la misma.

En este ámbito administrativo, ciertamente diferente al notarial y registral pero que puede ser de utilidad a la hora de resolver el presente recurso, se ha entendido que del actual marco regulador de los servicios postales no se deduce que otros operadores distintos al operador postal universal no puedan llevar a cabo válidamente la notificación de actos administrativos, sino que éstos no disfrutaban del efecto reforzado que establece la norma en cuanto a la fehaciencia que la ley otorga a la notificación efectuada por el operador que presta el servicio postal universal, así como que la prueba de la notificación infructuosa o del rechazo de la misma resulta fortalecida cuando la hace el operador postal universal, pero no por ello la notificación resultaría inválida. Eso sí, cuando se trate de notificaciones llevadas a cabo por otros operadores distintos del operador postal universal, sus efectos se regirán por las normas de derecho privado en lo referido a su valor probatorio (cfr. artículo 39 del Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, aprobado por Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre).

Este Reglamento dedica unas disposiciones generales a la entrega de notificaciones en su artículo 41. Conforme a este precepto, en la documentación del empleado del

operador postal y, en su caso, en el acuse de recibo que acompañe a la notificación, se deberá hacer constar la fecha, identidad, número del documento nacional de identidad o del documento que lo sustituya y firma del interesado o persona que pueda hacerse cargo de la notificación. También deberá firmar el aviso de recibo y hacer constar su identificación el empleado del operador postal. Del mismo modo, el artículo 42 prescribe las formalidades por observar en el segundo intento de entrega cuando el primero resulta infructuoso.

En el caso examinado, vistos los datos fácticos que conforman el recurso, se trata de una actuación en un ámbito incardinable en el derecho privado; y en el seno del procedimiento registral, que tiene unas singularidades legalmente reconocidas, pues tanto él, como la actuación notarial, han de desenvolverse con parámetros distintos a los de los tribunales a la hora de la apreciación y valoración de los elementos probatorios que en su caso puedan aportarse en el seno de un proceso con contradicción. Y es que notarios y registradores carecen del “imperium” (juzgar y hacer ejecutar lo juzgado) que es inherente a la jurisdicción, lo que sin duda incide muy especialmente a la hora de valorar la prueba de la actuación de un operador postal distinto del universal; valoración que, al margen del proceso, quedará sujeta a las normas del derecho privado en cuanto a la eficacia y validez probatoria de la documentación generada una vez cursada la pretendida notificación, y que en los campos notarial y registral necesita sin duda el plus que proporciona la fehaciencia (en este caso legalmente reconocida).

5. Debe concluirse, por tanto, con las ideas ya expuestas. La forma de convocatoria de la junta general debe ser estrictamente observada, sin que quepa la posibilidad de acudir válida y eficazmente a cualquier otro sistema (vid. resolución de 1 de octubre de 2013), pues el derecho de asistencia a la junta general que a los socios reconoce el artículo 93 de la Ley de Sociedades de Capital ha de ser integrado con el de ser convocados no de cualquier forma, sino a través de la específicamente prevista a tal fin (“el cómo”), en tanto que será la única a través de la que esperarán serlo y a la que habrán de prestar atención. Y es que con tales requisitos se pretende garantizar al socio una publicidad que le permita conocer, con la suficiente antelación, las cuestiones sobre las que es llamado a pronunciarse y reflexionar detenidamente sobre el sentido del voto por emitir. Y abstracción hecha de que, en el presente caso, el remitente que figura como tal en el justificante es una persona física (no la sociedad propiamente o la administradora solidaria como hubiera sido lo deseable, si bien esta cuestión, en tanto que no apuntada en la calificación, no puede aquí operar como “ratio decidendi”), procede confirmar la calificación recurrida por las razones que expresa la nota.

Y es que únicamente el operador postal universal goza de la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúse o imposibilidad de entrega de notificaciones de órganos administrativos y judiciales (y por ende también de las que hayan de surtir efecto en la esfera notarial y registral), tanto las realizadas por medios físicos como telemáticos; y, como se ha expresado anteriormente, esta fehaciencia es cosa distinta de la autenticidad, la cual podrá ser admitida y valorada en el seno de un procedimiento judicial, pero que se torna en inequívoca exigencia en el ámbito en el que desenvuelven sus funciones tanto registradores como notarios (de ahí, por ejemplo, la remisión que realiza el artículo 202 del Reglamento Notarial al citado Decreto de 1999), pues resulta necesaria para que, sin necesidad de pruebas complementarias, la declaración del notificador baste para tener por constatados el rechazo o la imposibilidad de una determinada notificación o de una determinada comunicación. Admitir lo contrario en un caso como el presente, podría suponer una clara indefensión para el destinatario de la comunicación, dado el evidente riesgo de vulneración de los derechos que todo socio tiene a saber de qué forma va a ser convocado a una junta y por quién, permitiéndolo así conocer, con la suficiente antelación, las cuestiones sobre las que es llamado a pronunciarse y reflexionar detenidamente sobre el sentido del voto por emitir. Por ello, la expresión “correo certificado con acuse de recibo” que emplea el precepto estatutario no puede ser entendida en forma distinta a la que resulta de la calificación recurrida».

Esta doctrina ha sido reiterada por las posteriores Resoluciones de 6 de noviembre de 2019, 15 de junio de 2020 (2.ª) y 7 de marzo de 2022.

4. A la luz de la doctrina expuesta sólo resta su reiteración y la confirmación de la nota del registrador que acertadamente rechaza la cancelación de un derecho inscrito sin que resulte el consentimiento de su titular registral ni se acredite por medio de documentación que goce de presunción de veracidad y fehaciencia el hecho que determine su extinción de conformidad con el contenido del derecho inscrito (artículo 82 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General no comparte ninguno de los argumentos que el recurrente recoge en su escrito de recurso.

En primer lugar, porque no cabe afirmar que el arrendatario ha declarado ante notario la rescisión del contrato de arrendamiento de helicóptero de acuerdo con el contrato, ni que existe una certificación notarial del contenido de la notificación o de la entrega. Nada de esto se deduce de la documentación aportada al Registro de Bienes Muebles para su inscripción. De dicha documentación resulta que el documento privado por el que el arrendatario declara la resolución del contrato tiene su firma legitimada notarialmente, legitimación que añade testimonio de los particulares del nombramiento del firmante como administrador de la sociedad. Por otro lado, de la documentación aportada del prestador de servicios sólo resulta una mención a la existencia de un depósito notarial del que solo se proporciona una referencia y un código alfanumérico.

No existe, por tanto, en la documentación aportada más intervención notarial que la derivada de la legitimación de la firma y testimonio de cargo que limita su valor estrictamente a dichas circunstancias pero que ni acreditan el hecho de la notificación al arrendador ni su fecha, ni su contenido ni el resultado de la diligencia que se haya llevado a cabo. Es evidente que no estamos ni ante un acta notarial de remisión de carta por correo certificado con acuse de recibo ni ante un acta de notificación (vid. artículos 201 y 202 del Reglamento Notarial, respectivamente), documentos que si gozan en su integridad (y no limitada, como la legitimación de firmas), de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro artículo 17 bis, apartado 2.b), de la Ley del Notariado, en relación con el artículo 1218 del Código Civil (vid. Resolución de 9 de enero de 2019).

Por último, no puede afirmarse que la compañía que tiene atribuido el servicio postal universal carezca de competencia para realizar una notificación internacional certificada ni que las restantes compañías de prestación de servicios gocen de las mismas presunciones que aquella.

Respecto de lo primero, basta entrar en la página web del prestador «Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA» para verificar la posibilidad de remitir desde la misma contenidos certificados con acuse de recibo con carácter internacional, así como de que Bélgica se encuentra entre los Estados en los que se presta dicho servicio.

En cuanto a lo segundo, de las consideraciones ya expuestas resulta acreditado cómo, por disposición de ley, dicha compañía es, durante el período de tiempo que dure su designación, el único operador cuyas actuaciones están revestidas de la presunción «(...) de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúse o imposibilidad de entrega (...)» Dicha circunstancia ciertamente no implica que las actuaciones llevadas a cabo por cualquier otro operador no puedan acreditarse como verdaderas y veraces; lo que ocurre es que frente a las del operador universal dichas actuaciones no hacen fe por sí mismas ni de su contenido ni de su veracidad por lo que a efectos de practicar un asiento en el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles carecen de la virtualidad de acreditar por sí mismas las actuaciones a que se refieren.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de abril de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.