



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

#### TRIBUNAL SUPREMO

*Sentencia 425/2016, de 27 de junio de 2016*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 1431/2014*

#### SUMARIO:

**Registro de la propiedad. Juicio contra desestimación presunta por la DGRN de recurso gubernativo interpuesto por Notario contra calificación negativa del Registrador. Art. 328.4º L.H. Falta de legitimación activa.** La doctrina en materia de legitimación del Registrador es de aplicación al Notario autorizante, ya que el Registrador se halla sujeto también a eventual responsabilidad por motivo de la denegación de la inscripción de la escritura. En este sentido, intereses abstractos, como la defensa de la legalidad o la discrepancia con lo resuelto por la DGRN, no son motivos para dotar de legitimación; es preciso un interés concreto, derivado de la defensa de un bien jurídico del que sea titular el demandante y que, se concretará normalmente en eventuales responsabilidades civiles o disciplinarias. Se interpreta el párrafo 4º del art. 328 de la Ley Hipotecaria, en relación a la falta de legitimación activa del Notario, en concreto, la parte que establece que: «El Notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el Registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiere sido revocada mediante resolución expresa» a fin de precisar si esa resolución expresa viene referida sólo al Registrador o, por el contrario, también al Notario, quedando fuera de las limitaciones de legitimación las resoluciones presuntas o tácitas, por silencio. En este sentido, el precepto distingue entre Notario y Registrador. Asimismo, la mención a la resolución expresa se circunscribe al ámbito del Registrador y no al del Notario, al que le puede causar el gravamen tanto la expresa como la presunta. Como sostiene tanto la parte recurrida como el Abogado del Estado la única resolución que podría ser objeto de demanda de impugnación por el Registrador sería aquella que revoca su calificación negativa; y ésta necesariamente ha de ser expresa, y de ahí su mención, pues si fuese presunta equivaldría al mantenimiento de su calificación negativa y sería un contrasentido que demandase él para impugnarla.

#### PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 325 y 328.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 10, 469.1.3.º y 477.3.

#### PONENTE:

*Don Eduardo Baena Ruiz.*

#### SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 27 de junio de 2016



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Sección 12ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo de apelación 49/2013, dimanante de los autos de juicio verbal 324/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid. Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente don Jesús, representado por el procurador don Marcos Juan Calleja García. Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrida don Pascual, titular del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, representado por el procurador don Manuel Lanchares Perlado. Ha sido comparecido el Abogado del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero. Tramitación en primera instancia.**

1.- El procurador don Marcos Juan Calleja García, en nombre y representación de don Jesús, interpuso demanda de juicio verbal contra calificación del Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, debiendo ser emplazada la Administración Central del Estado a través de la Abogacía del Estado. En el suplico de la demanda solicitaba al Juzgado:

«[...] Declare la revocación de la calificación del Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz de fecha 30 de junio de 2011 por la que se deniega la inscripción de la Escritura de Novación de Préstamo hipotecario de fecha 16 de mayo de 2011, otorgada ante el Notario de Madrid, don Jesús.

- Declare la inscribibilidad de la reseñada escritura.
- Todo ello con expresa imposición de costas a quien se oponga a tal demanda.»

2.- El procurador don Manuel Lanchares Perlado en nombre y representación de don Pascual, contestó a la demanda formulada de contrario y suplicó al Juzgado:

«[...] me tenga por personado y parte en nombre de quien comparezco en concepto de demandado.»

3.- Se señaló para la vista del juicio verbal el día 12 de septiembre de 2012 que se celebró con el resultado que consta en autos

4.- El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 31 de Madrid, dictó sentencia el 15 de octubre de 2012 con la siguiente parte dispositiva:

«Desestimar la demanda presentada por el Procurador Don Marcos Calleja García en nombre y representación de don Jesús, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, contra la desestimación presunta de silencio administrativo de la Dirección General de los Registros y del Notariado representada por el Abogado del Estado, en el recurso interpuesto por la parte demandante en este procedimiento, contra la calificación del Registrador de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, de fecha 26 de Julio de 2011. No procede hacer expresa imposición de las costas procesales».

**Segundo.** *Tramitación en segunda instancia.*

1.- Contra la anterior sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de don Jesús , correspondiendo su resolución a la Sección 12.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Madrid, que dictó sentencia el 4 de marzo de 2014 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Desestimando el recurso de apelación interpuesto por don Jesús contra la sentencia de fecha 15 de octubre de 2012 dictada en autos de Juicio verbal nº 324/2012 por el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid en los que fueron demandados don Alexis y la Dirección General de los Registros y del Notariado, DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto, y en consecuencia DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha resolución, no haciendo imposición de las costas causadas en esta alzada».

2.- Contra la anterior resolución interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, la representación procesal de don Jesús , con base en los siguientes motivos:

Recurso de casación en un único motivo: Con lo previsto en el artículo 477.1 de la LEC , fundamos nuestro recurso de casación en la infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso. En concreto, la sentencia impugnada infringe el artículo 328, párrafo 4º, de la LEC , al aplicar erróneamente la restricción a la legitimación activa de mi representado, cuando dicha restricción tan sólo rige en lo que respecta a las resoluciones expresas de la DGRN. En nuestro caso, se trata de una resolución presunta.

Recurso extraordinario por infracción procesal en un único motivo: Al amparo del art. 469.3 º y 4º de la LEC por la infracción de las normas legales que rigen los actos y garantías del proceso. Se ha producido una situación de indefensión en el proceso por la malograda apreciación de la falta de legitimación activa de mi representado, al fundamentar la misma en la errónea interpretación del párrafo 4º del artículo 328 de la LH , lo que acarrea la inobservancia del artículo 10 de la LEC y del artículo 325.b) de la L.H .

3.- La Sala dictó Auto el 15 de abril de 2015 con la siguiente parte dispositiva:

«1º. Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la representación procesal de Jesús contra la Sentencia dictada con fecha 4 de marzo de 2014 por la Audiencia Provincial de Madrid (sección 12ª) en el rollo de apelación nº 49/2013 , dimanante de los autos de juicio verbal nº 324/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid. 2º. Entregar copia del escrito de interposición de los recursos formalizados, con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas para que formalicen su oposición por escrito en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría».

4.- La representación procesal don Pascual , manifestó su oposición al recurso formulado de contrario. Asimismo, el Abogado del Estado, en representación de la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentó oposición al mencionado recurso.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

5. - No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo del recurso el día 25 de mayo del presente año en que ha tenido lugar.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### *Primero. Resumen de Antecedentes.*

Son hechos relevantes para la decisión del recurso los que se exponen a continuación.

1.- La representación procesal del Notario don Jesús interpuso demanda de juicio verbal, al amparo del artículo 328 L.H , en relación con la desestimación presunta por silencio administrativo de la D.G.R.N del recurso gubernativo interpuesto por el demandante contra la calificación negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Torrejón de Arroz, de 26 de julio de 2011, que denegó la inscripción de la escritura de novación de préstamo hipotecario otorgada ante el mencionado Notario, el 16 de mayo de 2011, con el número 881 de su protocolo.

2.- La sentencia del Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda por falta de legitimación del Notario para demandar según la interpretación que el Tribunal Supremo había dado al artículo 328.4 LH , en sentencias de 20 de septiembre de 2011 y 20 febrero 2012 , aunque el supuesto que enjuiciasen estás afectarse a los Registradores, por entender que era extrapolable también a los Notarios; y en este caso el demandante no justifica la existencia de un derecho o interés del que sea titular, coincidente con el que la jurisprudencia considera hábil para concederle legitimación.

3. El demandante interpuso recurso de apelación contra la anterior sentencia, correspondiendo conocer de él a la Sección Duodécima de la Audiencia Provincial de Madrid, que dictó sentencia el 4 marzo de 2014 por la que desestimaba aquél.

4.- El tribunal de apelación motivó su decisión, por lo que interesa al presente recurso, con los siguientes argumentos:

(i) La doctrina que en materia de legitimación del registrador recoge la STS de 20 de septiembre de 2011 , y que reiteran, entre otras, las STS de 2 de enero de 2012 , 9 y 10 de febrero de 2012 , 18 de julio de 2012 y 28 de mayo de 2013 , es de aplicar al Notario autorizante, ya que el Registrador se halla sujeto también a eventual responsabilidad por motivo de la denegación de la inscripción de la escritura, por lo que no existe en tal aspecto un régimen diferenciado entre ambos que lleve a considerar que la privación de legitimación al Registrador en los supuestos que dicha doctrina contempla se sustente en la carencia de responsabilidad de éste.

(ii) La referida sentencia de 20 de septiembre de 2011 entiende qué intereses abstractos, como la defensa de la legalidad o la discrepancia con lo resuelto por la DGRN, no son motivos para dotar de legitimación de cara a procesos como el presente; es preciso un interés concreto, derivado de la defensa de un bien jurídico del que sea titular el demandante y que, indica la referida sentencia, se concretará normalmente en eventuales responsabilidades civiles o disciplinarias.

(iii) No es suficiente alegar alguna eventual y genérica responsabilidad, será preciso que conste que tal responsabilidad puede serle exigida en el supuesto concreto de que se trate. El demandante no alega, ni además se desprende de lo actuado, que los otorgantes de la escritura pública tengan intención de exigir al demandante responsabilidad por motivo de la



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

denegación de la inscripción objeto de autos, ni que se puedan derivar responsabilidades disciplinarias, ni otra consecuencia semejante.

(iv) Se rechaza la alegación del actor sobre la trascendencia que tiene, a efectos de legitimación, que lo que se impugne sea una desestimación presunta por silencio negativo y no una resolución expresa. Afirma el tribunal que «si bien el silencio administrativo es una ficción legal y no se ha de imponer al administrado la obligación de recurrir siempre y en todo caso, so pena de tenerle por conforme con la actuación administrativa, exigiéndole así una diligencia que a la Administración no le es exigible, tal y como indica la doctrina del TC a la que alude el recurrente, pero no por ello ante el acto administrativo generado por silencio administrativo estará legitimado quien no tenga tal legitimación por carecer de los requisitos legalmente exigidos, como acontece en el presente supuesto...».

5.- Don Jesús interpuso, a través de su representación procesal, recurso extraordinario por infracción procesal y recursos de casación contra la anterior sentencia, formulando un motivo único en cada uno de ellos en los términos que más adelante se expondrán.

6.- La Sala dictó auto el 15 abril 2015 admitiendo ambos recursos y, tras los oportunos traslados, se presentó escrito de oposición por la parte recurrida y por el Abogado del Estado.

7.- La representación procesal de don Pascual, titular del registro de la propiedad número 1 de Torrejón de Ardoz, alega que la tesis de la parte recurrente de entender aplicable la doctrina del Tribunal Supremo sólo a las resoluciones expresas de la D.G.R.N pero no a las presuntas o tácitas, por silencio, es capciosa. Si en las sentencias traídas, con una doctrina que no se combate, sólo se contemplaban resoluciones expresas es porque el demandante era Registrador y no es factible que este demande contra una resolución presunta, por silencio, y, por ende, favorable a su calificación denegatoria de la inscripción objeto del recurso gubernativo interpuesto contra ella.

8.- El Abogado del Estado afirma en su escrito de oposición que por lo que se refiere al Notario el artículo 328.4 LH no establece distinción alguna para el caso que se haya dictado o no resolución por parte de la D.G.R.N, y por lo que respecta al Registrador, no es que la ley distinga ambos supuestos, lo que ocurre es que el Registrador sólo va a recurrir cuando exista resolución expresa, ya que en los casos en que la D.G.R.N no dicta la mencionada resolución, su calificación se ve confirmada por silencio administrativo, por lo que el Registrador nunca va a recurrir en este caso. Por ello el artículo se refiere al «registrador de la propiedad mercantil y bienes muebles cuya calificación negativa hubiese sido revocada mediante resolución expresa de la D.G.R.N ».

Recurso extraordinario por infracción procesal.

**Segundo. Motivo Único. Enunciación y Planteamiento.**

Se formula al amparo del artículo 469.1.3º LEC, por la infracción de las normas legales que rigen los actos y garantías del proceso.

En el desarrollo argumental se alega la indefensión que le ha producido en el proceso la sentencia recurrida por apreciar falta de legitimación activa, interpretando erróneamente el párrafo 4º del artículo 328 LH, lo que acarrea la inobservancia del artículo 10 LEC y del artículo 325 LH.

La interpretación errónea la hace descansar exclusivamente en que la literalidad del artículo es clara y no deja lugar a dudas al referirse tan sólo a las resoluciones expresas de la D.G.R.N, y, sin embargo, tanto la sentencia de primera instancia como la de apelación obvia tal

circunstancia y aplica la doctrina del Tribunal Supremo tanto a las resoluciones expresas como a las presuntas.

**Tercero. Decisión de la Sala.**

1.- Se trata sólo y exclusivamente de interpretar el párrafo 4º del artículo 328 L.H y, específicamente, cuando en su texto se recoge que «El Notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el Registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiere sido revocada mediante resolución expresa...» A fin de precisar si esa resolución expresa viene referida sólo al Registrador o, por el contrario, también al Notario, quedando fuera de las limitaciones de legitimación las resoluciones presuntas o tácitas, por silencio.

2.- Basta con observar la coma que sigue a «... o su sucesor en el protocolo,...» para comprobar que el precepto distingue entre Notario y Registrador. Tras la cita de éste, sin coma y con enlace preciso con él y no con el Notario, dice «... cuya calificación negativa hubiese sido revocada mediante resolución expresa...», con lo que la mención a la resolución expresa se circunscribe al ámbito del Registrador y no al del Notario, al que le puede causar el gravamen tanto la expresa como la presunta. Como sostiene tanto la parte recurrida como el Abogado del Estado la única resolución que podría ser objeto de demanda de impugnación por el Registrador sería aquella que revoca su calificación negativa; y ésta necesariamente ha de ser expresa, y de ahí su mención, pues si fuese presunta equivaldría al mantenimiento de su calificación negativa y sería un contrasentido que demandase él para impugnarla.

Tal explicación es clara y diáfana y justifica por qué esta sala no se ha detenido en ella, ya que los supuestos enjuiciados eran a instancia de Registradores, y resulta, pues, razonable y no arbitraria la interpretación del precepto realizada por la sentencia recurrida, que además se compadece con el párrafo primero del artículo 328 L.H al incluir entre las resoluciones recurribles de la D.G.R.N tanto las expresas como las presuntas y si en el párrafo cuarto, al prever limitaciones de legitimación sólo hace mención a las expresas, en relación con los Registradores, obedece a los motivos ya expuestos.

El motivo se desestima.  
Recurso de Casación.

**Cuarto. Motivo Único. Enunciación de Planteamiento.**

Se denuncia la infracción del artículo 328.4º L.H . y la oposición a la doctrina jurisprudencial del T.S. La parte recurrente argumenta que la sentencia recurrida fundamenta la falta de legitimación activa de ella para impugnar la resolución presunta de la D.G.R.N en una doctrina jurisprudencial que ciñe la restricción de la legitimación activa a las resoluciones expresas de la D.G.R.N, citando como sentencia de contraste la del pleno de 20 septiembre 2011 .

**Quinto. Decisión de la Sala.**

El motivo se desestima.

1.- Bastaría con remitirse a la argumentación de la sala al decidir el recurso extraordinario por infracción procesal para desestimar el motivo.

[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

2.- Pero es que, además, carece de interés casacional ( Art. 477.3 LEC ), pues la sentencia recurrida no se opone a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, ya que éste no tiene sentada doctrina con la distinción interesada por la parte recurrente, entre resoluciones expresas y presuntas de la D.G.R.N.

Las otras modalidades no se alegan siquiera. Una porque no se plantea, por no citarse jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales. Y la otra porque no es posible su cita, ya que la norma que se aplica e interpreta lleva más de cinco años en vigor.

**Sexto.**

Conforme al artículo 394.1 y 398.1, ambos LEC , procede imponer las costas de los recursos a la parte recurrente, con pérdida del depósito para recurrir, conforme prevé el artículo 398.1 LEC , en relación con el artículo 394.1 de la misma Ley .

**FALLO**

Por todo lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY,

por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.- Desestimar el recurso de casación y el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por don Jesús , representado por el procurador don Marcos Juan Calleja García, contra la sentencia dictada por la Sección 12ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en el rollo de apelación 49/2013 , dimanante de los autos de juicio verbal 324/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid.

2.- Confirmar la sentencia recurrida, declarando su firmeza.

3.- Imponer a la parte recurrente las cosas de ambos recursos, con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la coleccion legislativa.

Así se acuerda y firma. Francisco Marin Castan Jose Antonio Seijas Quintana Francisco Javier Arroyo Fiestas Eduardo Baena Ruiz Fernando Pantaleon Prieto

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.