



Roj: **STS 3899/2018** - ECLI: **ES:TS:2018:3899**

Id Cendoj: **28079119912018100037**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **991**

Fecha: **20/11/2018**

Nº de Recurso: **1340/2016**

Nº de Resolución: **644/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **IGNACIO SANCHO GARGALLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP Z 322/2016,**  
**STS 3899/2018**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **PLENO**

#### **Sentencia núm. 644/2018**

Fecha de sentencia: 20/11/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1340/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/10/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. **Ignacio Sancho Gargallo**

Procedencia: Audiencia Provincial de Zaragoza, Sección 4.<sup>a</sup>

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: RSJ

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1340/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. **Ignacio Sancho Gargallo**

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **PLENO**

#### **Sentencia núm. 644/2018**

Excmos. Sres.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Jose Antonio Seijas Quintana



D. Antonio Salas Carceller  
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas  
D. **Ignacio Sancho Gargallo**  
D. Francisco Javier Orduña Moreno  
D. Rafael Saraza Jimena  
D. Eduardo Baena Ruiz  
D. Pedro Jose Vela Torres  
D.ª M.ª Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 20 de noviembre de 2018.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto respecto la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza, como consecuencia de autos de juicio verbal seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 17 de Zaragoza. Los recursos fueron interpuestos por Epifanio , representado por el procurador Rafael Gamarra Megías y bajo la dirección letrada de Carlos González-Bueno Catalán de Ocón. Es parte recurrida Elsa , representada por el procurador Jacinto Gómez Simón y bajo la dirección letrada de Vicente Guilarte Gutiérrez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **Ignacio Sancho Gargallo**.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO. *Tramitación en primera instancia*

1. La procuradora María Pilar Serrano Méndez, en nombre y representación de Epifanio , interpuso demanda de juicio verbal ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 17 de Zaragoza, contra la Registradora de la Propiedad de Pina de Ebro, Elsa , para que se dictase sentencia:

"dejando sin efecto la nota de **calificación negativa** de 12 de enero de 2015 efectuada por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad de Pina de Ebro, doña Elsa , respecto a la escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo autorizada por el **notario** Don Francesc Xavier Francino Batlle el día 26 de noviembre de 2014 bajo el número 1431 de su protocolo, declarando la misma contraria a derecho en cuanto a los supuestos defectos 2, 3 y 4, condenando en costas a la parte demandada".

2. Como posibles interesados en el procedimiento, se emplazó a Leandro y Luis . Se personó la procuradora Belén López López, en representación de Leandro ; y transcurrió el plazo concedido al Sr. Luis sin realizar manifestación alguna.

2. Por decreto de 1 de septiembre de 2015 se acordó la admisión a trámite de la demanda y se emplazó a las partes a la celebración de la vista de juicio verbal, a la que comparecieron con la asistencia de su abogado y procurador.

3. El Juzgado de Primera Instancia núm. 17 de Zaragoza dictó sentencia con fecha 6 de octubre de 2015, con la siguiente parte dispositiva:

"Fallo: Desestimo la demanda interpuesta por Epifanio frente a Elsa y absuelvo a la demandada de los pedimentos instados en su contra declarándose no haber lugar a la revisión de la **calificación negativa** de tal demandada en fecha 12 de enero de 2015, todo ello sin hacer expresa imposición de costas procesales".

### SEGUNDO. *Tramitación en segunda instancia*

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Epifanio .

2. La resolución de este recurso correspondió a la sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza, mediante sentencia de 4 de marzo de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallamos: Primero. Se desestima el recurso de apelación interpuesto por D. Epifanio contra la sentencia de fecha 6 de octubre de 2015 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 17 de Zaragoza recaída en el juicio declarativo verbal tramitado en dicho Juzgado con el nº 232/2015, sentencia que se confirma en su integridad.

"Segundo. Se imponen a la parte apelante las costas causadas en esta alzada y con pérdida del depósito para recurrir, al que se dará el destino prevenido legalmente".

### TERCERO. *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación*



1. La procuradora María Pilar Serrano Méndez, en representación de Epifanio, interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación ante la sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Zaragoza.

El motivo del recurso extraordinario por infracción procesal fue:

"1º) Infracción del art. 24 CE".

El motivo del recurso de casación fue:

"1º) Infracción de los arts. 324, 325 b) y 328.3º de la Ley Hipotecaria".

2. Por diligencia de ordenación de 13 de abril de 2016, la Audiencia Provincial de Zaragoza, sección 4.ª, tuvo por interpuesto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación mencionados, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

3. Recibidas las actuaciones en esta sala, comparecen como parte recurrente Epifanio, representado por el procurador Rafael Gamarra Megías; y como parte recurrida Elsa, representada por el procurador Jacinto Gómez Simón.

4. Esta sala dictó auto de fecha 16 de mayo de 2018, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal interpuestos por la representación procesal de D. Epifanio contra la sentencia de 4 de marzo de 2016, dictada por la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 4.ª), en el rollo de apelación n.º 414/2015, dimanante de los autos de juicio verbal n.º 232/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 17 de Zaragoza".

5. Dado traslado, la representación procesal de Elsa, presentó escrito de oposición a los recursos formulados de contrario.

6. Por providencia de fecha 11 de septiembre de 2018, se acordó someter el presente recurso al conocimiento del Pleno de la sala, señalándose votación y fallo para el día 17 de octubre de 2018, que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO. Resumen de antecedentes

1. Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

El 26 de noviembre de 2014, el **notario** de La Seu d'Urgell, Epifanio, autorizó una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo.

En la escritura comparecían Leandro, en nombre y representación de las entidades Zinc Diversificación, S.L. y JCS Investment 2012, S.L., y Luis, en nombre y representación de Banca Privada D' Andorra S.A. (en adelante, BPA). En ella, se hacía constar que BPA había concedido un préstamo a Leandro de 680.000 euros, y que en garantía de su devolución y de las restantes condiciones convenidas, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del deudor, las entidades Zinc Diversificación, S.L. y JCS Investment 2012, S.L. constituían en ese acto y a favor de BPA una hipoteca sobre unas fincas de su propiedad.

Remitida una copia electrónica de la escritura al Registro de la Propiedad de Pina de Ebro, el 12 de enero de 2015 la registradora emitió una **calificación negativa**, por los siguientes motivos:

"I.- No se acredita que el tasador que firma las certificaciones de tasación de las fincas hipotecadas sea una entidad o servicio de tasación homologado por el Banco de España.

"II.- No se acredita la autorización de la Junta General de las dos sociedades hipotecantes ZINC DIVERSIFICACION, S.L. y JCS INVESTMENT 2012, S. L. que salve la autocontratación existente.

"III.- No se aporta escritura de préstamo autorizada por el **Notario** del Principado de Andorra D. Josep Estaño y Cordela el día 11 de noviembre de 2014, número 2612, por la que BANCA PRIVADA D'ANDORRA, S.A. ha concedido a D. Leandro un préstamo por importe de 680.000 euros, en garantía del cual se constituye la hipoteca.

"IV.- Respecto a la ejecución extrajudicial pactada, debe declararse que sólo tendrá lugar en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada".



2. El **notario** que había autorizado la escritura, interpuso una demanda de juicio verbal, al amparo del art. 328 LH, para que se anulara y se dejara sin efecto la reseñada **calificación** registral **negativa**. La demanda se dirigía frente a la registradora que realizó la **calificación**.

En relación con los defectos detectados por la registradora y que sirvieron para impedir el acceso del título al Registro, se argumentaba lo siguiente: i) Frente a la objeción de la autocontratación, advertía que el **notario** dio fe de que se le habían aportado y exhibido poderes especiales por lo que se autorizaba al apoderado para autocontratar; ii) No se acompañaba la escritura de préstamo, pero se transcribía de forma que su contenido integraba la escritura objeto de autos, y estaba amparada por la fe pública notarial, por lo que su contenido debía presumirse veraz e íntegro; iii) Estaba claramente determinado que la ejecución extrajudicial de los bienes hipotecados procedería en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, y no existía una remisión genérica a la Ley Hipotecaria, sino a los artículos 185 CC y 129 LH reguladores de la ejecución extrajudicial. El último de los cuales establece en su apartado 1.b), que tal procedimiento solo cabe en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

3. La registradora, además de cuestionar el fondo del asunto, excepcionó la falta de **legitimación** activa del **notario** para impugnar judicialmente la **calificación** registral. Invocaba las sentencias de esta sala de 20 de septiembre de 2011 y 2 de abril de 2013, para sostener que, si bien la **legitimación** del **notario** es universal para acudir a la vía gubernativa ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante, DGRN), para cuestionar jurisdiccionalmente una **calificación negativa** es necesario un plus legitimador consistente en un interés personal y directo del demandante, que excluye otros intereses de contenido más genérico como la defensa de la legalidad registral.

4. La sentencia de primera instancia apreció esta excepción de falta de **legitimación** activa del **notario** y desestimó la demanda. Entendió que el **notario** carecía de **legitimación** para impugnar una **calificación negativa** sin acudir previamente al recurso gubernativo frente a la DGRN, superior común de **notarios** y registradores y llamado a dirimir sus diferencias de criterio, con la excepción, recogida por la jurisprudencia de esta sala en sus sentencias 20 de septiembre de 2011 y 2 de abril de 2013, de que concurra un interés concreto del funcionario en donde sí tendría cabida la tutela judicial efectiva.

5. El **notario** demandante recurrió en apelación. Argumentaba en su recurso que solo se requiere que la decisión impugnada afecte a un derecho o interés del que fuera titular el impugnante cuando se impugna la decisión adoptada por el superior jerárquico, la DGRN, pero este plus no se exige cuando se impugna judicialmente una **calificación** registral de forma **directa**.

6. La Audiencia desestimó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primera instancia y, en consecuencia, la falta de **legitimación** del **notario**. La sentencia de apelación mantiene el criterio de que falta un interés autónomo y suficiente para accionar. Entiende que el interés del **notario** es puramente profesional, encubre una mera consulta de legalidad a los órganos jurisdiccionales:

"El interés del **notario** es puramente profesional afectante a la consideración que le pueda conllevar una **calificación negativa** del registrador, y ello está desvinculado del efecto propio del Registro, y no se erige en interés autónomo y suficiente para justificar que pueda accionar, en la realidad de las cosas, para provocar una incidencia en la esfera patrimonial de terceros, las que sean consecuentes a la práctica de los asientos registrales.

"Dicho de otra manera, la admisión de una **legitimación** del **notario**, bajo la apariencia de pretender la inscripción del título, en la realidad de las cosas encubriría el planteamiento de una mera consulta a los órganos jurisdiccionales, para dilucidar cual es la mejor posición o fundamentación jurídica, si la del **notario** o la del registrador. Lo que no es propio de la función jurisdiccional.

"El argumento de que en la primera instancia se hace una extensión indebida de los límites de la **legitimación** para recurrir a favor del registrador establecidos en la **impugnación** de las resoluciones del Centro Directivo, y fijados en el art. 325 LH, debería ser, en realidad, el contrario: esas pretendidas excepciones a una **legitimación** universal del **notario** para accionar no son en realidad tales sino, antes al contrario, una habilitación extraordinaria ex-lege para accionar a favor de quien, pese a no ser titular de la relación jurídica que se sustancia en el proceso queda habilitado para, como un supuesto de **legitimación** extraordinaria, demandar una tutela, que más por cuenta propia pero en interés ajeno es, en la realidad de las cosas, en un interés propio que no es el que realmente se dilucida en el proceso.

"Dicho de otra manera, la verdadera finalidad buscada, en realidad la única posible, no es que los derechos que resultan de la escritura autorizada por el recurrente accedan al Registro, sino que se dilucide la mejor razón o fundamento de las condiciones jurídicas del acto autorizado frente al criterio del registrador. Esto es, que un tribunal de justicia, resuelva de manera dirimente un mero debate jurídico sobre quien, entre dos operadores

jurídicos, tiene mejor razón o mejor fundamento en Derecho de sus posiciones encontradas. Y esa labor tiene un corte académico, pero no compete a los tribunales de justicia"

## **SEGUNDO.** *Formulación de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación*

1. Frente a la sentencia de apelación, el **notario** demandante interpone recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación. Ambos recursos se fundan en un solo motivo y cuestionan lo mismo, la improcedencia de la denegación de **legitimación** activa al **notario** para impugnar judicialmente la **calificación** registral que deniega la inscripción de una escritura autorizada por dicho **notario**.

2. El recurso extraordinario por infracción procesal se formula al amparo del art. 469.1.4º LEC, por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24 CE.

En el desarrollo del motivo se denuncia que se ha producido una situación de indefensión en el proceso por la inadecuada apreciación de la falta de **legitimación** activa del demandante, como consecuencia de una errónea interpretación del art. 328 LH, lo que acarrea la inobservancia del art. 10 LEC y del art. 325 LH. Según el recurrente, debía operar la regla del art. 325 b) LH que, como **notario**, le legitima para recurrir las **calificaciones negativas** del registrador, y no la restricción prevista en el art. 328.4º LH, aplicable sólo para recurrir resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante, DGRN) y no para determinar la **legitimación** en el recurso judicial directo contra las **calificaciones negativas** de los registradores, como es el caso.

3. El único motivo del recurso de casación denuncia la infracción de los arts. 324 y 325 b) LH, que por remisión del art. 328.3º LH otorga **legitimación** activa para recurrir una **calificación negativa** al **notario autorizante** del título "en todo caso". Y, a continuación, vuelve a reiterar que la sentencia recurrida aplica de forma indebida el art. 328.4º LH que niega al **notario legitimación** para recurrir las resoluciones de la DGRN, sin que sea de aplicación a las **impugnaciones** judiciales directas de las **calificaciones** del registrador.

4. La cuestión planteada, la infracción de las normas legales que prescriben la **legitimación** activa para ejercitar una determinada acción, en este caso la de **impugnación** judicial **directa** frente a la **calificación negativa** del registrador, en la medida en que priva del derecho a la tutela judicial efectiva con la consiguiente indefensión, podía plantearse no sólo por el recurso de casación sino también por el de infracción procesal. No obstante, en el presente caso, en atención a que ha de juzgarse también sobre el interés legítimo para impugnar judicialmente la **calificación**, nos parece más adecuado resolver la cuestión bajo el prisma del recurso de casación.

Procede estimar el recurso por las razones que exponemos a continuación.

## **TERCERO.** *Estimación del recurso*

1. *Régimen legal.* El presente caso plantea si el **notario** que autorizó una escritura que fue presentada para su inscripción registral goza de **legitimación** activa para la **impugnación** judicial **directa** de la **calificación negativa** del registrador.

Tras la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, que reformó el art. 324 LH, para la **impugnación** de una **calificación negativa** del registrador, el recurso ante la DGRN es potestativo, de modo que es posible la **impugnación** judicial **directa**:

"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. [...]"

El art. 325 LH reseña quiénes están legitimados para recurrir la **calificación negativa** del registrador ante la DGRN. En la letra b) se refiere expresamente al **notario** que autorizó la escritura o título que se pretendía inscribir:

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

Por su parte, el art. 328 LH, después de regular en el párrafo primero la competencia judicial y el procedimiento para la **impugnación** judicial, y en el segundo los plazos para la interposición de la demanda, se refiere en los párrafos tercero y cuarto a la **legitimación** de este modo:

"Están legitimados para la interposición de la misma los que lo estuvieren para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. A este fin, recibido el expediente, el Secretario judicial a la vista de cuantos



aparezcan como interesados en el mismo, les emplazará para que puedan comparecer y personarse en los autos en el plazo de nueve días.

"Carecen de **legitimación** para recurrir la resolución de la Dirección General el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales. 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** hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de ésta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares. El Juez que conozca del recurso interpuesto podrá exigir al recurrente la prestación de caución o fianza para evitar cualquier perjuicio al otorgante del acto o negocio jurídico que haya sido calificado negativamente".

El precepto, en el párrafo tercero, parte de una regla general: que para interponer la demanda de **impugnación** judicial estarán legitimados quienes lo están, conforme al art. 325 LH, para recurrir ante la DGRN. Por lo tanto, en principio, conforme a esta regla general, el **notario** que autorizó la escritura cuya inscripción fue denegada por el registrador estaría legitimado para impugnar directamente la **calificación negativa** ante el juez competente, pues lo está para recurrir esta **calificación** ante la DGRN, conforme a la letra b) del art. 325 LH. Esta atribución al **notario** de **legitimación** para impugnar judicialmente la **calificación** registral no genera ningún desequilibrio respecto del registrador, quien en todo caso será parte en el procedimiento judicial, y, por lo tanto, tendrá, en igualdad de armas, los medios para postular la corrección legal de su **calificación**.

Y el párrafo cuarto establece una excepción, en cuanto que restringe la **legitimación** para recurrir judicialmente la resolución de la DGRN. Expresamente niega esta **legitimación**, por una parte al Colegio de Registradores, al Consejo General de Notariado y a los colegios notariales, y por otra al **notario** y al registrador implicados (el **notario** que autorizó el título y el registrador cuya **calificación negativa** hubiera sido revocada por la DGRN). Con esta restricción, se ha pretendido que, siendo la DGRN el órgano superior jerárquico común del cual dependen en el ejercicio de su función tanto los **notarios** como los registradores, no se emplee la **impugnación** judicial de las resoluciones de la DGRN como cauce para dirimir conflictos institucionales entre los cuerpos notarial y registral. Por eso, la norma ha ceñido la **legitimación** a los directamente interesados, ordinariamente, los titulares de derechos que pretendían acceder al registro.

No obstante, el propio párrafo 4º del art. 328 LH reconoce **legitimación** al **notario autorizante** del título y al registrador que califica, para recurrir judicialmente la resolución de la DGRN "cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares". Esta salvedad, respecto del registrador cuya **calificación negativa** hubiera sido revocada por la DGRN, ha sido interpretada por la jurisprudencia de esta sala, al admitir que pudiera tener un interés legítimo propio que pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en su esfera jurídica. La doctrina jurisprudencial al respecto se encuentra en la sentencia 195/2014, de 2 de abril:

"La existencia de un interés legítimo suficiente como base de la **legitimación** surge con carácter extraordinario de la propia norma siempre que la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en la esfera jurídica del Registrador que la invoca por afectar a un derecho o interés del que sea titular, el cual no se identifica con el que resulta de la defensa de la legalidad o disconformidad con la decisión del superior jerárquico respecto de actos o disposiciones cuya protección se le encomienda, ni con un interés particular que le impediría calificar el título por incompatibilidad, según el artículo 102 del RH, sino con aspectos que deberán concretarse en la demanda normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria del registrador relacionada con la función calificadora registral si la nota de **calificación** hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la DGRN. Se trata, por tanto, de una **legitimación** sustantiva que deriva de una norma especial, como es el artículo 328 de la LH, y que antes que contradecir lo expuesto en la Exposición de Motivos de la reforma de 2005, lo confirma desde el momento en que se aclara y concreta, de un lado, como regla, la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su **calificación**, y mantiene y precisa, de otro, la vinculación de todos los registradores a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando resuelve recursos frente a la **calificación**, lo cual supone mantener aquellos otros aspectos que no tienen que ver con la defensa objetiva o abstracta de la legalidad sino, como aquí sucede, con el anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria que se dirige a la registradora demandante puesto que de no revisarse la causa que lo justifica en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite".

La jurisprudencia todavía no se ha pronunciado expresamente sobre en qué casos se le podría reconocer este interés al **notario autorizante**.

2. Pero en nuestro caso estamos ante una **impugnación** judicial **directa** de la **calificación negativa** del registrador, a la que resulta de aplicación la regla general del párrafo tercero del art. 328 LH, que se remite como hemos visto al art. 325.b) LH, y no la regla especial del párrafo cuarto del art. 328 LH.



Por eso, en el presente caso no cabía cuestionar la falta de **legitimación** activa del **notario** que autorizó la escritura objeto de la **calificación negativa** directamente impugnada. Procede, por tanto, estimar el recurso de casación y dejar sin efecto la sentencia de apelación recurrida.

Al haberse apreciado, tanto en primera instancia como en apelación, la falta de **legitimación** activa del **notario** para presentar la demanda de **impugnación** judicial de la **calificación**, no se ha resuelto en la instancia sobre la cuestión de fondo de la procedencia o no de la **calificación negativa** impugnada. Por eso, procede ahora, al estimar el recurso, remitir los autos al tribunal de apelación para que sobre la base del reconocimiento de la **legitimación** del **notario autorizante**, entre a resolver sobre aquellas cuestiones.

#### **CUARTO. Costas**

Estimado el recurso de casación, no procede hacer expresa condena en costas, conforme al art. 398.2 LEC. Tampoco respecto de las costas del recurso extraordinario por infracción procesal que, como hemos visto, planteaba la misma cuestión y que también hubiera podido ser estimado.

#### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

- 1.º Estimar el recurso de casación interpuesto por Epifanio contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza (sección 4ª) de 4 de marzo de 2016 (rollo 414/2015), que casamos y dejamos sin efecto, sin que sea necesario resolver el recurso extraordinario por infracción procesal.
- 2.º Acordar la devolución de las actuaciones al referido tribunal de apelación para que dicte nueva sentencia en la que con plenitud de cognición se pronuncie sobre el recurso de apelación.
- 3.º No hacer expresa condena de las costas del recurso de casación y del recurso extraordinario por infracción procesal, con devolución del depósito constituido para recurrir.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación registral con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

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

Así se acuerda y firma.