



Roj: STS 2909/2013  
Id Cendoj: 28079110012013100300  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 1409/2010  
Nº de Resolución: 363/2013  
Procedimiento: Casación  
Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER  
Tipo de Resolución: Sentencia

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Mayo de dos mil trece.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 176/2008, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **don Sabino**, representado ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Marcos Juan Calleja García, personado simultáneamente como recurrido; siendo parte recurrida la **Dirección General de los Registros y del Notariado**, representada por el Abogado del Estado y **Bankia, SA** (como sucesora de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja Madrid), representada por la Procuradora de los Tribunales doña Lucila Torres Rius.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio verbal, promovidos a instancia de don Carlos Antonio contra la resolución de la D.G.R.N. de 14 de noviembre de 2007.

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictara "... *Sentencia por la que, a) Se anule y deje sin efecto la Resolución recurrida en cuanto moduladora del Informe a emitir por el Registrador en el Recurso gubernativo en los términos interesados en el Fundamento de Derecho VII.2 de esta demanda.- b) Asimismo se anule y deje sin efecto la sanción de apercibimiento que recoge el Fundamento de Derecho IV de la Resolución recurrida.- c) Finalmente se anule y deje sin efecto la Resolución de la DGRN confirmando la decisión de suspensión de la calificación efectuada por mi mandante.*"

2.- Admitida a trámite la demanda, el Juzgado dictó Auto confiriendo traslado de la misma a la demandada. Celebrada la vista y admitida la prueba que fue propuesta por las partes y practicada en el acto del juicio, éstas formularon sus conclusiones.

3.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 25 de marzo de 2009, cuya parte dispositiva es como sigue: "*FALLO: Desestimar la demanda presentada por el Procurador don Jacinto Gómez Simón Perlado en representación de don Carlos Antonio contra la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de noviembre de 2007, la que se confirma en todos sus extremos, con imposición al demandante de las costas causadas.*"

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de don Carlos Antonio y sustanciada la alzada, la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 26 de mayo de 2010, cuyo Fallo es como sigue: "*Que acogiendo parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Carlos Antonio contra la sentencia pronunciada por el Ilmo. Señor Magistrado Juez de Primera Instancia nº 32 de Madrid, con fecha 25 de marzo de 2009, en los autos de que dimana este rollo, Revocamos la expresada resolución en el exclusivo sentido de dejar sin efecto el particular de su parte dispositiva que impone al demandante las costas de la primera instancia, acordando en su lugar omitir declaración expresa al respecto, al tiempo que confirmamos sus restantes pronunciamientos, asimismo sin expresa imposición de las costas causadas en esta alzada.*"

**TERCERO.-** El Procurador don Marcos Juan Calleja García, en nombre y representación de **don Sabino** formalizó recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Madrid al amparo de lo dispuesto en el artículo 477, apartados 1 y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por interés casacional, fundado en un solo motivo por infracción de lo dispuesto por el artículo 328, párrafo cuarto, de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 24/2005, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del orden Social.

**CUARTO.-** Por esta Sala se dictó auto de fecha 28 de junio de 2011 por el que se acordó la admisión del recurso y su traslado a la parte recurrida, habiéndose opuesto al mismo el demandante don Carlos Antonio, representado por el Procurador don Jacinto Gómez Simón.

**QUINTO.-** No habiéndose solicitado la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 8 de mayo de 2013, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller**,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El demandante don Carlos Antonio, Registrador de la Propiedad nº NUM000 de Madrid, interpuso demanda de juicio verbal ante los Juzgados de Primera Instancia de dicha ciudad al amparo de lo previsto en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 24/2001, de 27 diciembre, contra la Resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de noviembre de 2007, interesando el dictado de una sentencia por la cual, con revocación de la expresada resolución, se declare la procedencia de la calificación negativa efectuada por el demandante a que la misma se refiere.

Dicha demanda tenía su origen en la calificación efectuada por dicho Registrador, en relación con la inscripción derivada de una escritura notarial de ampliación y modificación de préstamo hipotecario otorgada bajo la fe del Notario don Sabino, siendo la calificación del siguiente tenor según resulta de la resolución de la DGRN: *«El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento, SUSPENDE la inscripción del mismo por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: No consta el juicio de suficiencia de los poderes invocados por la parte acreedora.»*

El Abogado del Estado se opuso a la demanda, así como el Notario autorizante y los interesados en la inscripción, y el Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid dictó sentencia de fecha 25 de marzo de 2009 por la cual desestimó dicha demanda con imposición de costas al demandante, afirmando la falta de legitimación del Registrador de la Propiedad para demandar en el presente caso. Éste recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) dictó sentencia de fecha 26 de mayo de 2010 por la que estimó el recurso a los solos efectos de dejar sin efecto la condena en costas a la parte demandante, sin especial declaración sobre costas causadas en el recurso.

La sentencia dictada por la Audiencia reconoce la legitimación del Registrador de la Propiedad demandante pero desestima la demanda por entender improsperable su pretensión de nulidad de la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Contra la misma, en cuanto a dicho reconocimiento de legitimación, recurre ahora en casación el Notario autorizante de la escritura don Sabino.

**SEGUNDO.-** La cuestión acerca de la legitimación que a los registradores de la propiedad confiere el artículo 328 de la Ley Hipotecaria para acudir a los tribunales solicitando la nulidad de las resoluciones dictadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado revocatorias de su calificación, ha sido abordada por esta Sala en su sentencia de Pleno núm. 622/2011 de 20 septiembre. Se dice en dicha sentencia que *«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».*

Esta doctrina, reiterada por otras sentencias posteriores de esta Sala, entre las más recientes la núm. 451/2012 de 18 julio , lleva necesariamente a la desestimación del recurso, que realmente no pretende la casación de la sentencia recurrida - desestimatoria de la demanda- sino simplemente la declaración de inexistencia de legitimación del Registrador de la Propiedad en el presente proceso; pretensión que ha de ser rechazada en tanto que en el caso la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado advertía de una posible sanción al demandante al pronunciarse en los siguientes términos «y se considera procedente dicha advertencia, por las consecuencias que del incumplimiento de dichas normas se pueden derivar en el ámbito disciplinario, en tanto en cuanto en el presente caso pueden existir causas que justifiquen la apertura de expediente, conforme al artículo 313, apartados B).k ) y C), de la Ley Hipotecaria ».

**TERCERO.-** Procede por ello la desestimación del recurso, sin especial declaración sobre costas causadas por el mismo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 394.1 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , dado que el recurso venía interpuesto con anterioridad a que esta Sala sentara la expresada doctrina.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

## FALLAMOS

Que debemos **DECLARAR Y DECLARAMOS** no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de **don Sabino** contra la sentencia de fecha 26 de mayo de 2010 dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) en Rollo de Apelación nº 431/09 , dimanante de autos de juicio verbal número 176/2008, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 32 de dicha ciudad, a instancia de don Carlos Antonio contra la **Dirección General de los Registros y del Notariado** y otros , la que **confirmamos** sin especial declaración sobre costas causadas por el presente recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- **Antonio Salas Carceller**.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Saraza Jimena.- Sebastian Sastre Papiol.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.