

Roj: **STS 252/2015 - ECLI:ES:TS:2015:252**Id Cendoj: **28079119912015100002**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **991**Fecha: **14/01/2015**Nº de Recurso: **3033/2012**Nº de Resolución: **762/2014**Procedimiento: **Casación**Ponente: **JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP, Valladolid, Sección 1ª, 18-10-2012,  
STS 252/2015**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a catorce de Enero de dos mil quince.

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 Primera de la Audiencia Provincial de Valladolid, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 810/2011, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Valladolid; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de la Dirección General de los Registros y del Notariado, representada por el Abogado del Estado. No ha comparecido la parte recurrida ante esta Sala

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El procurador don José María Ballesteros González, en nombre y representación de don Leonardo , don Modesto y su esposa doña Bárbara , interpuso demanda de juicio sobre juicio verbal, contra la Administración del Estado, habiendo intervenido, apoyando la pretensión contenida en la demanda, doña Daniela y don Vicente , y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que se estime la demanda en todos sus términos, se declare la impugnación de la calificación registral negativa calificada como tal por doña María José Triana Alvarez, Registradora de la Propiedad nº 5 de Valladolid, a fecha 9 de junio de 2011 y se proceda a la inscripción de la escritura de 15 de marzo de 2011 ante el Notario de Valladolid don Vicente (nº 456 de su protocolo) y de sus rectificaciones, con expresa condena en costas a quien se opusiera a la demanda.

2.- Se señaló para la comparecencia del juicio oral que tuvo lugar el día 22 de septiembre de 2011, con el resultado que obra en autos.

3.- Previos los trámites procesales correspondiente y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas el Ilmo Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Valladolid, dictó sentencia con fecha 23 de noviembre de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue : *FALLO: Estimando en parte la demanda presentada por D. Leonardo , D. Modesto , D. Emilio Y Dª Bárbara (habiendo intervenido igualmente Dª Daniela y D. Vicente , ambos apoyando la pretensión contenida en la demanda) contra LA ADMINISTRACION DEL ESTADO, relativa a la impugnación de la calificación registral negativa calificada como tal por DOÑA MARIA JOSE TRIANA ALVAREZ, Registradora de la Propiedad nº 5 de Valladolid de fecha 9 de junio de 2011, ordeno se proceda a la inscripción de la escritura de 15 de marzo de 2011 objeto de este proceso, otorgada ante el Notario de Valladolid D. Vicente (nº 456 de su protocolo). Cada parte correrá con sus costas.*

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación el Abogado del Estado. La Sección Primera de la Audiencia Provincial de Valladolid, dictó sentencia con fecha 18 de octubre de 2012 , cuya parte



dispositiva es como sigue: *FALLO: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Administración del Estado contra la sentencia dictada por el Ilmo.Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Valladolid en fecha 23 de noviembre de 2011, en los autos de Juicio verbal de los que dimana el presente Rollo de sala confirmamos la aludida resolución. No hacemos expresa imposición de las costas de esta alzada.*

**TERCERO.-** Contra la expresada sentencia interpuso de **recurso de casación** por el Abogado de Estado con apoyo en un **MOTIVO ÚNICO:** Infracción de los artículos 66, 18, 273, 324 y 328 LH y existencia de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales, contraponiendo a las sentencias de la AP de Valladolid de 10 y 13 de Octubre de 2009, las sentencias de AP de Burgos, Sección 3ª, de 30 de Julio de 2010 y 15 de Octubre de 2010 y las de la AP de Albacete, Sección 2ª, de 21 de octubre y 27 de septiembre de 2011.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por auto de fecha 5 noviembre de 2013 se acordó admitir el recurso interpuesto quedando los autos pendiente de señalamiento para la votación y fallo cuando por su turno corresponda.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 8 de octubre de 2014, suspendiéndose la misma y señalándose para Pleno de la Sala el día 9 de diciembre de 2014.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Antonio Seijas Quintana,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El Abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, formuló recurso de casación. El recurso plantea como cuestión única el problema referido a la legitimación para soportar las consecuencias de una demanda formulada a través del juicio verbal para recurrir la calificación registral negativa de la Registradora de la Propiedad y se proceda a la inscripción de la escritura notarial y de sus rectificaciones correspondientes, y se fundamenta en la infracción de los artículos 66, 18, 273, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria, y en la existencia de sentencias contradictorias de Audiencias Provinciales, contraponiendo a las sentencias de la Audiencia Provincial de Valladolid, de 10 y 13 de octubre de 2009, que entienden que la DGRN sí se halla legitimada pasivamente, basándose en el carácter administrativo de la calificación registral, en la condición de funcionario público del registrador de la propiedad y en la sujeción a las normas de la DGRN, las sentencias de la Audiencia Provincial de Burgos -Sección 3ª- de 30 de julio y de 15 de octubre de 2010; y de Albacete -Sección 2ª- de 27 de septiembre y 21 de octubre de 2011, las cuales mantienen que la mera consideración orgánica de los registradores como funcionarios públicos de la Administración General del Estado no basta para justificar que la demanda pueda dirigirse contra esta, manteniendo que la legitimación pasiva la ostenta el registrador cuando las demandas se dirigen contra el registrador cuya calificación jurídica se impugna por la vía directa.

La sentencia del Juzgado sostuvo que la legitimación pasiva correspondía a la Administración del Estado, según criterio invariable mantenido por la Audiencia Provincial de Valladolid, con cita y extracto de la sentencia de 24 de mayo de 2001, de la Sección Tercera de la referida Audiencia Provincial.

La Audiencia Provincial mantuvo lógicamente su criterio, con cita de las sentencias de 10 y 23 de octubre de 2008, de la Sección Tercera. En el análisis de la legitimación pasiva la sentencia acude en su argumentación a la naturaleza de la función y de la actividad calificadora que corresponde al Cuerpo de Registradores de la Propiedad, que "se lleva a cabo por un funcionario público y en el ejercicio de funciones públicas" con lo que la "titularidad de los intereses en que un funcionario interviene por razón de su cargo incumbe a la Administración Pública en la que se integra, de suerte que ésta habrá de actuar en el proceso a través el órgano al que corresponda legalmente su representación y defensa. El Abogado del Estado no actuará por tanto en defensa del Registrador sino defendiendo los intereses de la Administración en la que este se integra y contra cuya actividad se recurre, siendo lo controvertido el derecho subjetivo del administrado a exigir de la Administración una inscripción en un registro jurídico público. Lo que aquí se enjuicia no es sino la decisión administrativa de un servicio público, una resolución administrativa, aunque legislativamente conozca de ello un órgano de la jurisdicción civil".

Tal argumentación, sostiene el Abogado del Estado, es errónea en cuanto se parte de un presupuesto que no se da en el presente caso en el que la dependencia jerárquica a la que se refiere la sentencia recurrida debe ser entendida en el sentido de negar al registrador de la propiedad de legitimación para recurrir contra las decisiones de la DGRN cuando el interesado ha acudido al recurso gubernativo y, en tal caso, hay resolución del órgano directivo. La calificación registral - sostiene- se desempeña con absoluta independencia por el registrador de la propiedad, habida cuenta que conforme al artículo 273 de la LH no cabe pedir instrucciones de la DGRN para el desempeño de aquella. Esta función es igualmente indelegable, estando el registrador



sujeto a un régimen de responsabilidad personal. Es solo al interponerse un recurso gubernativo ante la DGRN, cuando se produce un pronunciamiento expreso o presunto de este órgano, naciendo un acto administrativo que confirma o no la sujeción a Derecho de la calificación y, a partir de ese momento, sí habría de integrarse a la Administración del Estado en la relación jurídico procesal que pudiera nacer de recurrirse contra resolución de la DGRN. Sin embargo, cuando el particular interpone recurso directo contra la nota calificadora, no puede integrarse a la DGRN en la relación jurídico procesal derivada de aquel, pues no es sujeto pasivo de la relación jurídico registral.

**SEGUNDO.-** El recurso se estima.

Las calificaciones negativas del registrador, dice el artículo 324 Ley Hipotecaria, 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. Señalando, a su vez, el artículo 328 que "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", añadiendo en su párrafo quinto que "La Administración del Estado estará representada y defendida por el Abogado del Estado. No obstante, cuando se trate de la inscripción de derechos en los que la Administración ostente un interés directo, la demanda deberá dirigirse contra el Ministerio Fiscal".

Según los preceptos citados son impugnables ante los órganos del orden jurisdiccional civil 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. Es decir, la Ley establece una actuación distinta y diferenciada de impugnación según se trate del recurso judicial directo contra la calificación del registrador o del recurso judicial frente a la Dirección General del Registro y del Notariado resolviendo el recurso en vía gubernativa interpuesto contra dicha calificación, que va a resultar determinante de la legitimación en el orden jurisdiccional civil.

En el primer caso, es el registrador de la propiedad el único legitimado para soportar la acción que se deduzca contra su calificación, dada la especial naturaleza de la función y calificación registral. En el segundo, la legitimación corresponde a la Administración, en la que se encuadra la Dirección General de los Registros y del Notariado, representada y defendida por el Abogado del Estado, única y exclusivamente en los supuestos en los que exista un acto expreso o presunto.

El hecho de que nada diga el artículo 328 de la LH sobre la legitimación pasiva no quiere decir que se niegue esta al registrador. Cierto es que podía haberlo dicho de forma expresa, o haberse corregido una vez advertidas las diferencias de criterio entre los Tribunales, pero no se ha hecho, lo que no impide que a través de una interpretación lógica y sistemática se le pueda atribuir. El artículo contiene una regla de postulación y defensa de la Administración, referida a los supuestos de impugnación de las resoluciones de la DGRN, pero no niega la legitimación del registrador en un juicio verbal directo, algo por lo demás que, en principio, no resulta extravagante en el ámbito de la jurisdicción civil vinculado a la calificación registral, al menos desde el reconocimiento en determinados casos de la legitimación activa, puesto que es el propio artículo 328 LH, en la redacción dada por la reforma por Ley 24/2005, de 18 de noviembre, el que le permite actuar contra las resoluciones dictadas por la DGRN, en la forma que concreta la sentencia de esta Sala de 20 de septiembre de 2011 (RC 278/2008), 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; derecho o interés que no tiene que ver con la defensa objetiva o abstracta de la legalidad sino con el anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria frente al registrador/a puesto que de no revisarse la causa que lo justifica en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite, como la propia sentencia señala.

Se trata de una legitimación que deriva de una norma especial, que no solo no niega la legitimación pasiva sino que la reafirma desde el momento en que el interés sigue siendo el que se mantenga la legalidad y corrección de su calificación, de carácter civil y no administrativo, no frente a la DGRN, sino frente al particular que se considera perjudicado por la misma y que la impugna, frente al que puede incluso allanarse, rectificando su criterio anterior. Es el registrador quien califica los documentos sometidos a su consideración bajo su exclusiva responsabilidad y con absoluta independencia de la DGRN, como actividad propia, con el resultado de inscribir el título o rechazar la inscripción. Es además el que defiende los intereses de los terceros, directa o indirectamente afectados por la inscripción, que están ausentes en todos los trámites del procedimiento, y que no pueden hacerlo personalmente, como garante de la legalidad registral y en suma del control de la



contratación inmobiliaria en aras de la seguridad jurídica que precisa y exige el artículo 9.3 CE ; todo lo cual justifica el interés legitimador puesto que se trata de funciones que no son asumidas por la DGRN, que no tiene esta posibilidad de control pues no ha sido parte en el procedimiento, ni existe expediente administrativo. Lo hace bajo su propia y personal responsabilidad ( artículos 18 , 99 y 100 LH ), y como consecuencia de esa calificación resulta legitimado pasivamente ante los tribunales del orden jurisdiccional civil.

**TERCERO.-** Consecuencia de lo razonado es la estimación del recurso y, asumiendo la instancia, procede desestimar la demanda formulada contra la Administración del Estado; sin hacer especial declaración en cuanto a las costas causadas en ninguna de las instancias, a tenor de las evidentes discrepancias al respecto de la legitimación, cuyas consecuencias no se pueden traducir en un pronunciamiento contrario a quien litiga amparado en unos pronunciamientos reiterados de la Audiencia Provincial en la que se enjuicia el caso.

Se fija como doctrina jurisprudencial la siguiente: "La demanda contra la calificación del registrador o de la registradora formulada en juicio verbal directo se deberá dirigir contra el registrador o la registradora responsable de dicha calificación".

No se hace especial declaración en cuanto a las costas del recurso, de conformidad con lo establecido en los artículos 394 y 398, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

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

## FALLAMOS

1. Estimar el recurso formulado por el Abogado del Estado, en la representación que ostenta de la Dirección General de los Registros y del Notariado contra la sentencia dictada el 18 de octubre de 2012 por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Valladolid que casamos, dejándola sin efecto así como la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de Valladolid en fecha 23 de noviembre de 2011 , desestimando la demanda formulada contra la Administración del Estado; sin hacer especial declaración en cuanto a las costas causadas en ambas instancias.

2. Se fija como doctrina jurisprudencial la siguiente: "La demanda contra la calificación del registrador o de la registradora formulada en juicio verbal se deberá dirigir contra el registrador o de la registradora responsable de dicha calificación".

3. No se hace especial pronunciamiento en cuanto a las costas del recurso.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y Rollo de apelación en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan. Jose Antonio Seijas Quintana. Antonio Salas Carceller. Francisco Javier Arroyo Fiestas. Ignacio Sancho Gargallo. Francisco Javier Orduña Moreno. Sebastian Sastre Papiol. Eduardo Baena Ruiz. Xavier O'Callaghan Muñoz. Jose Luis Calvo Cabello. Firmado y Rubricado.-** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Antonio Seijas Quintana, 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.