

1.3. Derechos reales

La concurrencia de un derecho o interés propios como condición necesaria de la legitimación de notarios y registradores para impugnar las resoluciones de la DGRN ante los tribunales civiles*

The existence of a right or interest of their own as a necessary condition for the acknowledgement of the legal standing of notaries and registrars to challenge the decisions of the DGRN before the civil courts

por

ANTONIO MARTÍNEZ SANTOS

Prof. Doctor de Derecho Procesal, Universidad Francisco de Vitoria

RESUMEN: La Ley Hipotecaria española reconoce a los notarios y registradores legitimación para impugnar las resoluciones de la DGRN ante los tribunales civiles, siempre y cuando lo hagan en defensa de un derecho o interés del que ellos mismos sean titulares. Al mismo tiempo, excluye la legitimación de las corporaciones profesionales de notarios y registradores para entablar esta clase de procedimientos. En los últimos años se han producido numerosos pronunciamientos jurisprudenciales acerca de esta cuestión, motivados principalmente por la ambigüedad y la falta de claridad de la norma. El objeto de este trabajo es hacer una revisión crítica de la jurisprudencia recaída hasta la fecha sobre el particular, a la luz de los rasgos definitorios del sistema español de seguridad jurídica preventiva en el tráfico inmobiliario.

ABSTRACT: *The Spanish Mortgage Law grants standing to challenge the decisions of the DGRN before the civil courts to notaries and registrars, as long as they do so in defense of a right or interest of their own. At the same time, it excludes the standing of the professional corporations of notaries and registrars to engage in these proceedings. In recent years there have been numerous jurisprudential pronouncements on this issue, mainly motivated by the ambiguity and lack of clarity of the legal provisions on the matter. The purpose of this paper is to make a critical*

* Este trabajo se enmarca en la Red temática de excelencia: «Justicia Civil: análisis y prospectiva» (ref. DER 2016-81752-REDT), Ministerio de Economía, Industria y Competitividad (2017-2019)

review of the existing case law on the subject, in light of the defining features of the Spanish system of preventive legal security in real estate transactions.

PALABRAS CLAVE: Principio de legalidad. Control judicial. Legitimación.

KEY WORDS: *Principle of legality. Judicial review. Legal standing.*

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN.—II. EL LARGO CAMINO HACIA LA REGULACIÓN ACTUAL EN MATERIA DE LEGITIMACIÓN PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN.—III. LA CONCURRENCIA DE UN DERECHO O INTERÉS PROPIOS COMO FUNDAMENTO DE LA LEGITIMACIÓN DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN: CRITERIOS JURISPRUDENCIALES.—IV. BREVE DIGRESIÓN SOBRE LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LAS CORPORACIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN EN LA VÍA CIVIL.—V. VALORACIÓN CRÍTICA.—VI. CONCLUSIONES.—VII. RESOLUCIONES CITADAS.—VIII. BIBLIOGRAFÍA.

I. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

El actual párrafo 4.º del artículo 328 de la Ley Hipotecaria española legitima directamente a notarios y registradores para impugnar ante los tribunales civiles las resoluciones dictadas por la DGRN al resolver recursos gubernativos contra calificaciones registrales negativas, a través de un procedimiento especial que se ha de tramitar por los cauces del juicio verbal (cf. los artículos 437 a 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Sin embargo, desde 2005 esta legitimación se subordina legalmente a la efectiva concurrencia de un «derecho o interés» del que el registrador o el notario demandantes sean «titulares».

En efecto, tras privar de legitimación para impugnar en la vía judicial las resoluciones de la DGRN al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, al Consejo General del Notariado y a los Colegios Notariales, el precepto citado dispone 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 hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado, podrán recurrir la resolución de esta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares*».

Por causa de la ambigüedad de esta norma, en la última década se han producido numerosos pronunciamientos jurisprudenciales acerca de los supuestos en los que notarios y registradores están efectivamente facultados para instar el control judicial de las resoluciones del Centro Directivo de forma autónoma, desvinculada (al menos en principio) de las vicisitudes de la registración del título que motivó la calificación negativa en un primer momento.

El objeto de este trabajo es precisamente hacer una revisión crítica de la jurisprudencia recaída hasta la fecha sobre el particular, a la luz de los rasgos definitorios del sistema español de seguridad jurídica preventiva. Se trata de un problema de no poca importancia, en la medida en que afecta tanto al principio de legalidad registral (pues las impugnaciones de las resoluciones de la DGRN

surgen a raíz del ejercicio de la función calificador por parte de los registradores), como a la naturaleza misma de las funciones registral y notarial y a su encuadre orgánico dentro del ordenamiento jurídico español.

II. EL LARGO CAMINO HACIA LA REGULACIÓN ACTUAL EN MATERIA DE LEGITIMACIÓN PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN

Como es sabido, el recurso gubernativo fue durante décadas la vía única de impugnación de la calificación registral negativa. En los casi ciento cuarenta años que median entre 1864 y 2001, al margen de la posibilidad que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, tenían los interesados de «*contender entre sí*» judicialmente acerca de la validez o nulidad del título negativamente calificado, las decisiones de los registradores denegando o suspendiendo la práctica de asientos en los Registros solo podían ser objeto de recurso administrativo¹.

Se trataba de un procedimiento de «doble alzada»: el recurso debía interponerse ante el Presidente o Regente de la Audiencia Territorial (a partir de 1989, Tribunal Superior de Justicia autonómico correspondiente); existiendo la posibilidad de acudir posteriormente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuya resolución daba por terminado el procedimiento y era ya irrecurrible.

El panorama cambió sustancialmente con la entrada en vigor de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Esta Ley añadió un Título entero a la Ley Hipotecaria (el Título Decimocuarto, arts. 322 a 329 LH); el cual, bajo la rúbrica «*Recursos contra la calificación*», contenía un novedoso sistema de control de las calificaciones registrales negativas, tanto en sede gubernativa como en sede judicial².

En efecto, la reforma de 2001 no solo abrió en el ordenamiento español la posibilidad de impugnar judicialmente ante los tribunales civiles las resoluciones de la DGRN desestimatorias de recursos frente a la calificación negativa, sino que acometió también una profunda reforma del régimen del recurso gubernativo, adaptándolo a las previsiones de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 1992 (entonces vigente). Entre otras cosas, suprimió con carácter general la preceptiva alzada previa ante los Presidentes de los Tribunales Superiores de Justicia, modificó el régimen de plazos para asimilarlo al que entonces regía en el procedimiento administrativo común, y precisó el ámbito de los sujetos activamente legitimados para recurrir.

El Título XIV de la Ley Hipotecaria fue objeto de modificaciones y ajustes parciales a través de varias leyes posteriores. Más concretamente, a través de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (que introdujo por vez primera una mención expresa de la legitimación del registrador para impugnar las resoluciones del Centro Directivo); la Ley 62/2003, de 30 de diciembre; la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de Medidas de Reforma para el Impulso a la Productividad; y la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

De todas ellas, la reforma que reviste mayor entidad es la operada por la Ley 24/2005: si bien las opciones de política legislativa que tomó el Legislador de 2001 han quedado —en líneas generales— intactas a lo largo de los años, lo cierto es que en 2005 se produjeron ciertos cambios que revisten una importancia considerable, y que han venido a integrar el régimen definitivo en la

materia. Es el caso, por ejemplo, de la posibilidad de ejercitar directamente la acción de impugnación de la calificación registral negativa ante los tribunales ordinarios, sin necesidad de formular recurso gubernativo previo (art. 328.I LH); de la expresa exclusión de la legitimación de ciertas corporaciones profesionales (art. 328.IV, inciso primero); o de la restricción de los supuestos en los cuales los notarios y los registradores estarían facultados para impugnar las resoluciones de la DGRN.

En resumen: hasta 2001 solo existía en España la vía administrativa de revisión de la calificación negativa, que se concretaba en un primer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma correspondiente, y otro posterior ante la DGRN. En el año 2001, el Legislador añadió la posibilidad de instar la revisión judicial de la calificación registral una vez agotada la vía administrativa previa, a través de un proceso declarativo que se sustanciaría ante los tribunales del orden civil. Más tarde, en el año 2005, se eliminó la necesidad de recurrir gubernativamente para poder acceder a la vía judicial; convirtiéndose el recurso gubernativo en un trámite de carácter puramente facultativo.

Cabe afirmar entonces que, ante una calificación registral negativa (*i. e.*, una decisión del registrador denegando o suspendiendo la extensión del asiento solicitado al presentar un título en el Registro), existen actualmente dos vías directas de reacción a disposición de los interesados: una jurisdiccional y otra administrativa. Por su parte, la vía administrativa de revisión de la calificación registral no es única, sino doble: se prevén dos cauces gubernativos diferentes por los que se puede lograr la revocación de la decisión del registrador. Esos cauces son alternativos y no se pueden utilizar simultáneamente (aunque nada impide que se acuda a ellos de forma sucesiva). Se trata, por un lado, de la llamada «calificación sustitutoria» o calificación del registrador sustituto (cf. el art. 275 bis LH); y, por otro lado, del recurso ante la DGRN (cf. el art. 19 bis, párrafo tercero LH). Si se opta por interponer el recurso ante la DGRN, la resolución que recaiga en el expediente puede ser a su vez impugnada ante los tribunales civiles por cualquiera de los sujetos legitimados a tal efecto en el artículo 325 LH. Además, podrán impugnarla el notario autorizante del título o el registrador interviniente en el procedimiento de registración; pero solo si se cumplen los presupuestos del artículo 328.IV LH.

Los notarios y registradores pueden impugnar en la vía judicial, por tanto, las resoluciones dictadas por la DGRN al resolver recursos gubernativos contra calificaciones registrales negativas. Son impugnables tanto las resoluciones expresas (estimatorias o desestimatorias) como las presuntas (siempre desestimatorias); y ello por motivos tanto de fondo como de forma. La impugnación por motivos de fondo se basará, en la mayoría de los casos, en la infracción de las normas sustantivas aplicables para resolver el recurso gubernativo; mientras que la impugnación por motivos de forma habrá de fundarse, necesariamente, en la vulneración de las normas que rigen el procedimiento administrativo de recurso frente a la calificación negativa; y, muy particularmente, las que disciplinan el contenido de las resoluciones de la DGRN, la forma que han de revestir y el plazo para dictarlas.

En uno y otro caso, la interposición de la demanda dará lugar a la tramitación de un proceso declarativo especial, que se sustanciará por los cauces del juicio verbal y del que conocerán los tribunales del orden civil. Es evidente que, por lo menos en lo que a la impugnación por motivos de forma se refiere, la opción en favor de los tribunales civiles resulta problemática y discutible; sin

embargo, al no discriminar la Ley en función de la naturaleza de la infracción denunciada, parecería que el proceso especial del artículo 328 LH tiene que servir para enjuiciarlas todas³.

III. LA CONCURRENCIA DE UN DERECHO O INTERÉS PROPIOS COMO FUNDAMENTO DE LA LEGITIMACIÓN DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN: CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

La norma legitimadora del artículo 328.IV LH se sobreañade a la que recoge el párrafo tercero del mismo artículo, cuando faculta para impugnar las resoluciones de la DGRN a los mismos sujetos que pueden formular el recurso gubernativo contra la calificación negativa (es decir, los interesados enumerados en el art. 325 LH). Ahora bien, desde el punto de vista del fundamento y la finalidad de la acción se trata de situaciones bien diferentes: mientras que la legitimación reconocida en el artículo 325 LH tiene como fundamento un derecho o un interés de determinadas personas en obtener la práctica del asiento indebidamente denegado, la legitimación a la que se refiere el artículo 328.IV LH se concede exclusivamente para tutelar los derechos e intereses del notario o registrador intervinientes que se puedan haber visto afectados con ocasión de la resolución dictada por la DGRN; con relativa independencia, por tanto, de la suerte que haya podido correr el título negativamente calificado⁴.

De este modo, lo que viene a querer decir el párrafo cuarto del artículo 328 LH es que, cuando de impugnar resoluciones de la DGRN se trata, el hecho de que el notario y el registrador se encuentren sometidos a la potestad organizativa de aquella no significa que tengan prohibido atacar sus decisiones en la vía judicial.

El notario autorizante del título (o su sucesor en el protocolo) y el registrador que lo haya calificado están facultados legalmente entonces para la impugnación de la resolución de la DGRN recaída en el recurso gubernativo contra la calificación. No se trata, empero, de una legitimación absoluta; pues la propia Ley especifica que solo resultará admisible cuando la resolución que se pretenda impugnar afecte a algún «derecho o interés» del que ellos mismos sean titulares.

En una primera aproximación, podría decirse que esta previsión legal está de más; pues es claro que la existencia de un interés legítimo es presupuesto inexcusable de la estimación de cualquier acción. Pero entonces, ¿qué sentido tiene subrayar la exigencia? Obviamente, no el de proteger los intereses particulares de notarios y registradores en tanto que sujetos privados que operan en el tráfico; pues, como es sabido, tanto los unos como los otros tienen el deber de abstenerse de intervenir profesionalmente en los asuntos de su propia y personal incumbencia, bajo amenaza de incurrir en responsabilidad.

A partir de la entrada en vigor de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad (que, entre otras muchas cosas, modificó el tenor del art. 328 LH), se dieron varios pronunciamientos contradictorios de las Audiencias Provinciales en relación con esta cuestión, particularmente en lo que respecta a la legitimación del registrador que calificó el título para impugnar la resolución de la DGRN estimatoria del recurso gubernativo interpuesto frente a la calificación negativa (la legitimación del notario interviniente no planteó en cambio tantos problemas; pues, aunque no se le reconociera en virtud de lo dispuesto en el art. 328.IV LH, parecía entonces que la tendría en todo caso *ex art. 325 LH*).

Esta disparidad de criterios se debió principalmente a la discordancia existente entre la Exposición de Motivos de la Ley 24/2005 y el párrafo cuarto del artículo 328 LH. En efecto, si el artículo 328.IV LH faculta al registrador para impugnar las resoluciones de la DGRN que le afecten, la Exposición de Motivos de la Ley que introdujo su redacción actual afirma expresa e inequívocamente dos cosas: que *«se aclara y concreta la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación»*; y que, por idéntica razón, *«se mantiene y aclara 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»*.

El criterio mayoritario de las Audiencias Provinciales en los primeros años de vigencia de la nueva versión del artículo 328 LH fue que la contradicción apuntada debía resolverse de la forma más favorable posible a la legitimación del registrador, sobre la base de tres argumentos: el principio *pro actione*, el artículo 24 CE y la nula eficacia normativa de los textos preambulares⁵. Sin embargo, otra serie de Audiencias rechazaron esta solución de plano; aduciendo criterios sistemáticos, históricos y de jerarquía organizativa (pues, según ellas, notarios y registradores estarían jerárquicamente subordinados a la DGRN) para dar preferencia a la redacción de la Exposición de Motivos de la Ley sobre la de la norma que introdujo⁶.

La Sala Primera del Tribunal Supremo vino a zanjar la polémica en la STS de 20 de septiembre de 2011 (núm. de recurso 278/2008). En esta resolución se sentaron los siguientes criterios o principios en relación con la legitimación de los registradores (como enseguida se verá, los mismos criterios se han venido aplicando posteriormente también a los notarios):

a) El artículo 328.IV LH es *«una norma nada clara en cuanto a su contenido y alcance respecto de lo que se debe entender por derecho o interés del que sean titulares»* los notarios y los registradores a los efectos de impugnar las resoluciones de la DGRN. Ello da lugar a que el presupuesto legitimador tenga un *«carácter indeterminado»*; que es *«lo menos indicado para dotar al sistema de la necesaria seguridad jurídica que precisa y exige el artículo 9.3 CE»*.

b) Para los registradores, existirá un interés legítimo suficiente en ejercitar la acción de impugnación cuando la resolución de la DGRN que haya puesto fin al procedimiento administrativo de recurso *«pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en su esfera jurídica, por afectar a un derecho o interés del que sean titulares»*.

c) Este derecho o interés no puede consistir en la defensa objetiva o abstracta de la legalidad; ni en la mera *«disconformidad con la decisión del superior jerárquico respecto de actos o disposiciones cuya protección se les encomienda»*; ni tampoco en la defensa de un interés particular del registrador demandante (pues en tal caso debería haberse abstenido de intervenir por incompatibilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 102 RH); sino en *«aspectos normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria relacionada con la función calificadora registral»*.

d) En consecuencia, para el Tribunal Supremo no hay contradicción entre el artículo 328 LH y la Exposición de Motivos de la Ley 24/2015: la regla es *«la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación»*, pues existe una *«vinculación de todos los registradores a las resoluciones de la DGRN cuando resuelve recursos frente a la calificación»*. La vía judicial solo queda expedita para el registrador *«con el*

anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria [habría que añadir: o civil] que se le dirige, puesto que, de no revisarse la causa que lo justifica, en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite».

e) En definitiva, el TS sienta como doctrina jurisprudencial (cfr. el art. 487.3 LEC) que *«el registrador de la propiedad está legitimado activamente para impugnar la resolución dictada por la DGRN siempre que acredite o justifique su derecho por el anuncio de apertura de expediente disciplinario o se le exija responsabilidad civil»*. Es carga, por tanto, del demandante aducir en su demanda de impugnación elementos suficientes dirigidos a acreditar la efectiva concurrencia de un derecho o interés propio en el caso concreto; sin que este último en ningún caso se pueda presumir.

La misma tesis restrictiva se reitera en las posteriores SSTs de 2 de enero de 2012, 9 de febrero de 2012, 10 de febrero de 2012 (admitiendo en este caso la legitimación, por existir un apercibimiento expreso de apertura de expediente disciplinario a la registradora en la resolución de la DGRN impugnada⁷), 28 de junio de 2012, 18 de julio de 2012⁸, 20 de marzo de 2013, 2 de abril de 2013 (que añade que es una *«legitimación especial»*, de carácter *«excepcional»*, que únicamente se admite *«en previsión de casos muy concretos en que pudiera estar justificada»*), 28 de mayo de 2013, 2 de abril de 2014, 14 de enero de 2015 (*obiter dictum*) y 27 de junio de 2016 (esta última en relación con el notario autorizante del título cuya inscripción fue denegada, para extenderle los criterios aplicados a los registradores en la STS de 20 de septiembre de 2011⁹).

Por su parte, las Audiencias Provinciales han seguido de forma prácticamente unánime la línea jurisprudencial expuesta, aplicándola indistintamente a notarios y registradores¹⁰; si bien en relación con los notarios hay que precisar, además, que las Audiencias han venido negando que la mera invocación de la salvaguarda de su prestigio o su crédito profesional pueda dar lugar a la apreciación de un interés de suficiente intensidad como para erigirse de forma inmediata en presupuesto legitimador en orden al ejercicio autónomo de la acción de impugnación de las resoluciones de la DGRN. Es el caso, por ejemplo, de la SAP de Madrid (Sección 21.^a) de 13 de diciembre de 2012¹¹; o de la SAP de Barcelona (Sección 4.^a) de 19 de noviembre de 2014.

Asimismo, se ha cuestionado que los notarios gocen de una legitimación *ex* artículo 325 LH para impugnar las resoluciones del Centro Directivo, independiente de la que les reconoce el párrafo 4.º del artículo 328. Cabe citar en este sentido la SAP de Vizcaya (Sección 3.^a) de 9 de octubre de 2013¹²; o la SAP de Madrid (Sección 12.^a) de 4 de marzo de 2014 (en línea similar a la anterior)¹³. Parece, no obstante, que esta interpretación contraviene la letra del propio artículo 328 LH; el cual a primera vista legitima a los notarios por partida doble: en primer lugar, por remisión al artículo 325 LH (cf. el párrafo 3.º del art. 328), y en segundo lugar, por disposición expresa al respecto (cf. el párrafo 4.º).

En mi opinión no existe una contradicción entre ambos preceptos (como las resoluciones citadas parecen asumir), pues su aparente solapamiento se podría resolver de manera satisfactoria sin necesidad de prescindir de ninguno de los dos. Bastaría con interpretar que, en realidad, están contemplando supuestos distintos: la remisión del artículo 328.III al artículo 325 LH constituiría el régimen de la legitimación aplicable con carácter general al notario autorizante del título siempre que esté en juego la inscripción del título por él autorizado en el Registro (cf. el art. 22 LH), mientras que el artículo 328.IV LH se estaría refiriendo exclusivamente a los casos en los que el notario se limita a impugnar de forma

autónoma la resolución de la DGRN confirmatoria de la calificación negativa, sin pretender al mismo tiempo la práctica de asiento alguno; por ejemplo, por haberse subsanado por otra vía el presunto defecto apreciado por el registrador al calificar el título, o por haber desistido los interesados de su intención de inscribir. En estos casos, el decaimiento de la voluntad del peticionario de que el concreto asiento solicitado se practique no tiene por qué acarrear la desaparición del interés material del notario en la revocación de la resolución de la DGRN; pues esta puede haber afectado, como dice la Ley, a un derecho o interés del que sea titular. De ahí que se le conceda expresamente una legitimación ordinaria para instar esa revocación, en un proceso revisor de la legalidad de la resolución que, en su día, dará lugar a un pronunciamiento sobre si la resolución impugnada es conforme a Derecho o no.

Sea como fuere, a tenor de lo expuesto hasta ahora, son solamente dos, por tanto, los supuestos en los que, como regla general, los tribunales admiten hoy por hoy la legitimación de notarios y registradores para impugnar autónomamente las resoluciones de la DGRN, sean expresas o presuntas¹⁴, recaídas al término del procedimiento gubernativo de recurso contra la calificación negativa. El primero es que se haya interpuesto (o, como mínimo, anunciado) por un tercero una demanda de responsabilidad civil contra el notario o el registrador por daños derivados de su actuación profesional en relación con el asunto resuelto por la decisión de la DGRN sobre la calificación negativa. El segundo, que por parte de la propia Dirección General se haya producido la efectiva incoación (o el apercibimiento o amenaza de incoación) de un expediente sancionador contra el notario o registrador intervinientes, por supuestas faltas disciplinarias relacionadas con su actuación en el procedimiento de confección (en el caso del notario) o de inscripción (en el caso del registrador) del título negativamente calificado.

Para el Tribunal Supremo, en estos casos el reconocimiento de la facultad de impugnar la resolución de la DGRN encuentra su justificación en la necesidad de ofrecer al notario o al registrador la oportunidad de instar la revisión de un acto que podría acabar erigiéndose en presupuesto indiscutido de su responsabilidad civil o disciplinaria: en palabras de la STS de 20 de septiembre de 2011, si no se les permitiera atacar la resolución del Centro Directivo, «*en ningún caso se vería tutelado su derecho en el expediente*» (o en el procedimiento judicial sobre responsabilidad civil) que se pudiera incoar contra ellos con posterioridad.

Podría considerarse otro tercer supuesto, de carácter relativamente excepcional, en el que el registrador estuviese legitimado para impugnar resoluciones de la DGRN: sería el caso de las resoluciones nulas de pleno derecho por haberse dictado extemporáneamente (es decir, una vez transcurrido el plazo de tres meses fijado en el párrafo 9.º del art. 327 LH). De hecho, la STS de 21 de noviembre de 2013 declaró que, en estos casos, existiría un «*interés legítimo por parte del registrador de la propiedad en que sea mantenida su calificación*»; interés que le facultaría «*para interesar al respecto la nulidad de una resolución expresa dictada extemporáneamente que pretende dejar sin efecto la desestimación tácita o por silencio prevista en el artículo 327 LH*». Sin embargo, la STS de 2 de abril de 2014 vino a cerrar esta vía, al precisar que se trató de una única sentencia, que por tanto no había sentado jurisprudencia, y que la falta de legitimación del registrador en estos casos había sido ya descartada en sentencias anteriores del Tribunal Supremo.

IV. BREVE DIGRESIÓN SOBRE LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LAS CORPORACIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN EN LA VÍA CIVIL

Las corporaciones profesionales en que notarios y registradores se integran están expresamente excluidas del ejercicio de la acción de impugnación de las resoluciones de la DGRN en la vía civil, sea cual sea su contenido (véase el artículo 328.IV, inciso primero LH; que se refiere concretamente al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, al Consejo General del Notariado y a los Colegios Notariales).

Se trata de una exclusión cuestionable, en la medida en que una norma de estas características constituye una cierta anomalía, que solamente debería dictarse en casos extremos en los que resultara absolutamente indispensable privar legalmente a determinados sujetos de la facultad de litigar sobre una materia particular. Una supresión completa y *a priori* de todo poder de accionar en relación con una específica serie o clase de asuntos es difícilmente justificable en un ordenamiento como el nuestro, en el que la legitimación debe presuponerse siempre que el sujeto que actúa afirme encontrarse en una situación habilitante que, desde el punto de vista jurídico, pueda considerarse suficiente para permitirle el ejercicio de la acción (y que, generalmente, se cifra en la titularidad de un derecho o de un interés legítimo); extremo cuya concurrencia, de ordinario, solo cabe apreciar caso por caso.

En el concreto supuesto que nos ocupa, salta a la vista que la previsión del primer inciso del artículo 328.IV LH puede colisionar frontalmente con lo dispuesto en los artículos 19.1 LJCA, 7.3 LOPJ y 24 CE; de los que se desprende a las claras que las corporaciones profesionales están facultadas para la defensa en juicio de los derechos e intereses colectivos que asumen como propios. Ciertamente, no toda resolución de la DGRN tiene un potencial de afectar necesariamente a esos intereses, pues hay casos en los que la virtual transcendencia de la resolución desde el punto de vista corporativo es nula; pero lo contrario tampoco se puede descartar por vía de principio (como al parecer ha hecho el Legislador en el artículo 328 LH). A mi modo de ver, convendría dejar a los tribunales en este punto el margen de apreciación de que normalmente disponen en el resto de situaciones en las que es una corporación profesional quien comparece en calidad de demandante.

Tratándose del Colegio de Registradores ha de tenerse en cuenta adicionalmente que, llegado el momento, la resolución de la DGRN estimatoria del recurso gubernativo será publicada en el *BOE* y adquirirá la eficacia vinculante para todos los registradores que le confiere el artículo 327.X LH «*mientras no se anule por los tribunales*». Con independencia de lo que se sostenga acerca del alcance mayor o menor de esa vinculación (pues, como es sabido, en los últimos años se han dado importantes oscilaciones interpretativas al respecto¹⁵), parece evidente que hablamos de supuestos en los que es relativamente fácil que surja un interés colegial en obtener la revocación de una determinada resolución. En este sentido, la supresión absoluta de la legitimación de las corporaciones profesionales para impugnar las resoluciones de la DGRN a través del juicio verbal contemplado en el Título XIV de la LH deviene sospechosa de inconstitucionalidad.

Sea como fuere, que estas entidades no puedan entablar por sí solas el proceso del artículo 328 LH no significa que no puedan intervenir a iniciativa propia en un proceso ya entablado por cualquiera de los sujetos legalmente legitimados al efecto. Como ha señalado algún autor, la Ley Hipotecaria no prohíbe la intervención en calidad de simple «coadyuvante», de modo que nada parecería obstar a la aplicación las reglas generales de la LEC en la materia¹⁶.

V. VALORACIÓN CRÍTICA

La interpretación dada por la jurisprudencia al artículo 328.IV LH es razonable, en la medida en que cierra el paso a la utilización de los tribunales civiles como campo de batalla para dirimir conflictos corporativos que, ciertamente, pueden y deben solventarse a través de otras vías (sobre todo si se tiene en cuenta el peculiar contexto en el que surgen). Al mismo tiempo, excluye la interposición de demandas civiles «a los solos efectos doctrinales» o, lo que viene a ser lo mismo, «en interés de la pura legalidad», al modo de una extravagante especie de casación; lo cual merece sin duda una valoración positiva.

Ahora bien, se trata de una interpretación que al mismo tiempo suscita también reparos.

Así, tal como ha quedado configurada jurisprudencialmente, resulta tremendamente sencillo que, en la práctica, la legitimación de los notarios y registradores para impugnar resoluciones de la DGRN en la vía judicial quede vacía de contenido; y ello incluso en los supuestos que sí están amparados *a priori* por la norma. Piénsese si no en los siguientes datos:

a) Según el artículo 328.II LH, el plazo para interponer la demanda de impugnación es de dos meses, contados desde que se dicte la resolución de la Dirección General. Tratándose de resoluciones desestimatorias por silencio administrativo, el plazo es de cinco meses y un día desde la fecha de interposición del recurso gubernativo.

b) En el caso de los notarios, la acción para exigirles responsabilidad civil prescribe a los cinco años desde que pudo ejercitarse (art. 1964 del Código Civil); o al año si quien la pretende ejercitar no es uno de los otorgantes sino un tercero (art. 1968.2.º del Código Civil). Tratándose en cambio de responsabilidad disciplinaria, las infracciones leves prescriben a los cuatro meses; las infracciones graves a los dos años; y las infracciones muy graves a los cuatro años, computados desde su comisión (art. 347 RN). El expediente sancionador se puede incoar en cualquier momento dentro de estos lapsos temporales.

c) En el caso de los registradores, según el artículo 311 LH la acción de responsabilidad civil prescribe al año de ser conocidos los perjuicios ocasionados, sin que en ningún caso se puedan sobrepasar los cinco años que estipula el artículo 1964 del Código Civil. En cambio, las infracciones disciplinarias prescriben a los cuatro meses si son leves; a los dos años si son graves; y a los cuatro años si son muy graves, debiéndose efectuar el cómputo desde su comisión (art. 316 LH). Una vez incoado el expediente, el plazo para dictar y notificar la resolución es de nueve meses (ampliables por otros tres) cuando se trate de infracciones graves o muy graves, y de tres meses en el caso de las infracciones leves (art. 318 LH).

A la vista está que, con carácter general, será perfectamente posible que la responsabilidad civil o disciplinaria del notario o el registrador intervinientes se exija aun mucho después de haber terminado el plazo para impugnar la resolución de la DGRN; y que, en tales casos, el uso de la legitimación que concede el artículo 328.IV LH se habrá visto imposibilitado de hecho.

Ello es consecuencia directa de sostener que el interés legitimador viene dado aquí de forma exclusiva por una amenaza concreta e inminente de responsabilidad (responsabilidad en que notarios y registradores podrían incurrir si se acredita que se condujeron de manera dolosa o culpable en su actuación profesional).

Desde luego, no es razonable ni adecuado a la finalidad del proceso del artículo 328 LH que se pueda utilizar como instrumento preventivo para preconstituir pronunciamientos sobre una cuestión —la de la eventual responsabilidad—, que todavía no se ha planteado —y que posiblemente ni siquiera se llegue a plantear—; y de ahí que sea lógico requerir que, como mínimo, exista ya un apercibimiento por parte de la DGRN (o una voluntad explícita de los perjudicados de ejercitar la acción de responsabilidad civil). Pero por otro lado es innegable que, aplicando la interpretación jurisprudencial actual, los notarios y los registradores quedan en cierto modo indefensos frente a las reclamaciones o los expedientes disciplinarios que, trayendo causa de una resolución de la Dirección General recaída en un procedimiento en el que hayan participado de algún modo, se puedan incoar una vez transcurrido el brevísimo plazo de dos meses (o, en su caso, de cinco meses y un día) del que en principio disponen para impugnarla; y eso por no hablar de que, en el caso de la responsabilidad disciplinaria, en la práctica se deja en manos del propio Centro Directivo qué resoluciones podrán ser impugnadas judicialmente por los notarios y registradores y cuáles no (pues si se efectúa apercibimiento de incoación de expediente disciplinario en la resolución que ponga fin al recurso gubernativo, habrá legitimación para impugnarla; y de lo contrario no la habrá).

En el fondo, hay aquí un cierto reduccionismo, consistente en entender que el derecho o interés legítimo al que se refiere el artículo 328.IV LH solamente puede tener que ver con un potencial efecto desfavorable en la esfera jurídica o económica personal del notario o el registrador intervinientes. Debe reconocerse, con todo, que el tenor literal de la norma no ofrece un margen mucho mayor: como se viene repitiendo desde el principio, el artículo 328.IV LH especifica claramente que, en estos casos, la legitimación solamente puede fundarse en un derecho o interés del que el notario o el registrador sean *titulares*. Además, es patente la voluntad del legislador de restringir las facultades de impugnación de estos sujetos en relación con las resoluciones de la DGRN, sometiéndolos en la medida de lo posible a su criterio.

Uno de los mayores inconvenientes que, a mi juicio, ofrecen unos márgenes normativos y jurisprudenciales tan estrechos es que, de hecho, impiden que el registrador pueda actuar no ya en defensa de la legalidad abstracta, ni con un propósito meramente doctrinal, sino en defensa del concreto interés cuya protección tiene institucionalmente encomendada: la razón jurídicamente más importante (y, por consiguiente, más atendible) que puede mover a un registrador a impugnar una resolución de la DGRN en el desempeño de sus deberes como agente público es la defensa de un interés que le es cabalmente ajeno (del que, por tanto, podrá ser *valedor*, pero nunca *titular*); y que se cifra en lo que podríamos denominar «interés institucional del Registro» en el que sirve. Algo que, *mutatis mutandis* (y sin forzar demasiado los términos del problema) podría predicarse incluso también del notario autorizante del título, en tanto que garante institucional de la legalidad del tráfico.

No debe olvidarse tampoco que, como antes se dijo, una vez publicadas en el BOE las resoluciones de la DGRN estimatorias de recursos gubernativos adquieren la «eficacia vinculante» que les atribuye el artículo 327.X LH; de manera que habrán de ser tenidas en cuenta por el registrador afectado bajo amenaza de sanción disciplinaria por falta grave conforme al artículo 313 B, letra k) LH. De no permitirse su impugnación al registrador que intervino en el procedimiento, las resoluciones estimatorias de recursos gubernativos serían *de facto* irrecurribles en multitud de ocasiones, y permanecerían inmunes al control de los tribunales.

VI. CONCLUSIONES

I. Notarios y registradores pueden impugnar ante los tribunales civiles las resoluciones de la DGRN, tanto expresas como presuntas, recaídas en el procedimiento gubernativo de recurso contra la calificación negativa, siempre y cuando afecten a un «derecho o interés» del que sean titulares.

II. El derecho o interés que fundamenta en estos casos la legitimación del notario o registrador intervinientes no puede ser un derecho o interés de carácter particular, vinculado a la situación jurídica inmobiliaria cuya publicación se pretende; pues tanto los notarios como los registradores tienen el deber inexcusable de abstenerse de intervenir profesionalmente en los asuntos de su propia y personal incumbencia, bajo amenaza de incurrir en responsabilidad.

III. Después de unos años de vacilaciones en la jurisprudencia menor, el Tribunal Supremo determinó, en relación con los registradores, que el derecho o interés al que se refiere el artículo 328.IV LH no puede consistir tampoco en la defensa objetiva o abstracta de la legalidad; ni en la mera disconformidad con el criterio del Centro Directivo; ni en la posibilidad abstracta de una hipotética responsabilidad que el registrador pudiera percibir como más o menos cercana.

IV. Según el Alto Tribunal, el derecho o interés que fundamenta la legitimación en estos casos estaría vinculado más bien a la elevada probabilidad de una repercusión inminente, efectiva y acreditada en la esfera jurídica del registrador interviniente; concretada normalmente en un anuncio o amenaza ya existente de responsabilidad civil o disciplinaria. En este sentido, sería carga del registrador demandante aducir en su demanda de impugnación elementos suficientes dirigidos a acreditar la efectiva concurrencia de dicha probabilidad en el caso concreto.

V. Estos mismos criterios se han venido aplicando posteriormente también a los notarios, tanto por el propio Tribunal Supremo como por las Audiencias Provinciales; especificándose adicionalmente que la mera invocación de un riesgo para el prestigio profesional del notario autorizante del título negativamente calificado no constituye por sí sola razón suficiente para permitirle impugnar la resolución de la DGRN confirmatoria de la calificación.

VI. La interpretación descrita merece una valoración positiva, en la medida en que cierra el paso a la utilización de los tribunales civiles como campo de batalla para dirimir conflictos corporativos. Al mismo tiempo, excluye (acertadamente, a mi juicio) la interposición de demandas civiles contra la Administración registral «a los solos efectos doctrinales» o «en interés de la pura legalidad».

VII. Sin embargo, el juego combinado del régimen de los plazos para impugnar las resoluciones de la DGRN en la vía judicial, por un lado, y para exigir responsabilidad a los notarios y registradores, por el otro, hace que resulte muy fácil que, en la práctica, la legitimación que les reconoce el artículo 328.IV LH quede vacía de contenido; pues puede impedir de hecho su utilización incluso en los supuestos sí amparados por la norma tal como viene siendo interpretada por los tribunales.

VIII. Convendría modificar el artículo 328.IV LH, en aras de una mayor claridad y una mayor seguridad jurídica. Debería reconocerse de forma explícita el papel que juega la posición institucional de los notarios y registradores en este ámbito, más allá de su esfera individual de intereses; y debería asimismo flexibilizarse el margen de apreciación de los tribunales a la hora de determinar en el caso concreto si concurre o no en el notario o registrador demandantes el

requisito de la legitimación para atacar judicialmente la resolución de la Dirección General que se pretende impugnar.

VII. RESOLUCIONES CITADAS

TRIBUNAL SUPREMO

- STS (Sala Tercera) de 22 de mayo de 2000
- STS (Sala Primera) de 20 de septiembre de 2011
- STS (Sala Primera) de 2 de enero de 2012
- STS (Sala Primera) de 9 de febrero de 2012
- STS (Sala Primera) de 10 de febrero de 2012
- STS (Sala Primera) de 28 de junio de 2012
- STS (Sala Primera) de 18 de julio de 2012
- STS (Sala Primera) de 20 de marzo de 2013
- STS (Sala Primera) de 2 de abril de 2013
- STS (Sala Primera) de 28 de mayo de 2013
- STS (Sala Primera) de 21 de noviembre de 2013
- STS (Sala Primera) de 2 de abril de 2014
- STS (Sala Primera) de 14 de enero de 2015
- STS (Sala Primera) de 27 de junio de 2016

AUDIENCIAS PROVINCIALES

- SAP de Burgos de 29 de noviembre de 2007
- SAP de Alicante 14 de enero de 2008
- SAP de Burgos de 18 de enero de 2008
- SAP de Badajoz de 29 de febrero de 2008
- SAP de Lleida de 28 de julio de 2008
- SAP de A Coruña de 3 de septiembre de 2008
- SAP de Málaga de 21 de octubre de 2008
- SAP de Guadalajara de 12 de noviembre de 2008
- SAP de Granada 4 de diciembre de 2008
- SAP de Tarragona de 19 de diciembre de 2008
- SAP de Segovia de 30 de diciembre de 2008
- SAP de Toledo de 5 de enero de 2009
- SAP de Málaga de 4 de febrero de 2009
- SAP de Valladolid de 9 de febrero de 2009
- SAP de Barcelona (Sección 17.^a) de 18 de marzo de 2009
- SAP de Alicante de 20 de marzo de 2009
- SAP de Valencia de 29 de abril de 2009
- SAP de Madrid (Sección 10.^a) de 13 de mayo de 2009
- SAP de Valladolid de 26 de mayo de 2009
- SAP de Madrid (Sección 13.^a) de 27 de octubre de 2009
- SAP de Lleida de 30 de octubre de 2009
- SAP de Barcelona (Sección 4.^a) de 1 de diciembre de 2009
- SAP de Valencia de 28 de enero de 2010
- SAP de Barcelona (Sección 14.^a) de 30 de marzo de 2010
- SAP de Granada (Sección 3.^a) de 30 de marzo de 2012

- SAP de Toledo (Sección 2.^a) de 17 de mayo de 2012
- SAP de Valencia (Sección 9.^a) de 17 de septiembre de 2012
- SAP de Madrid (Sección 21.^a) de 13 de diciembre de 2012
- SAP de Madrid (Sección 25.^a) de 13 de marzo de 2013
- SAP de Barcelona (Sección 15.^a) de 27 de mayo de 2013
- SAP de Málaga (Sección 5.^a) de 13 de junio de 2013
- SAP de Vizcaya (Sección 3.^a) de 9 de octubre de 2013
- SAP de Madrid (Sección 12.^a) de 4 de marzo de 2014
- SAP de Barcelona (Sección 4.^a) de 19 de noviembre de 2014
- SAP de Granada (Sección 4.^a) de 27 de febrero de 2015
- SAP de Madrid (Sección 28.^a) de 22 de abril de 2016
- SAP de Orense (Sección 1.^a) de 1 de junio de 2016
- SAP de Salamanca (Sección 1.^a) de 14 de octubre de 2016
- SAP de Palma de Mallorca (Sección 3.^a) de 26 de febrero de 2016

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

- RDGRN de 9 de marzo de 2012

VIII. BIBLIOGRAFÍA

- FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, C. (2003). El actual recurso gubernativo en el sistema registral español (A propósito de la modificación de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social). *Revista de Administración Pública*, 160-2003: 49-83.
- GONZÁLEZ PÉREZ, J. (Dir.) (2005). *El procedimiento ante el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil* (2 vols.), Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- GUILARTE GUTIÉRREZ, V. y MARTÍNEZ TRISTÁN, G. (coords.) (2007). *La revisión judicial de la calificación registral*, Madrid: Centro de Documentación Judicial del CGPJ.
- LÓPEZ REMÓN, F. (2008). La modernización de los recursos contra las calificaciones de los Registradores de la Propiedad, entre la tradición, la administrativización y la fragmentación. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 706-2008: 725-763.
- MARTÍNEZ SANTOS, A. (2012). *Jurisdicción y Registros públicos: el proceso para la impugnación de la calificación negativa*, Madrid: Marcial Pons.
- MORENO MARTÍNEZ, J. A. (Dir.) (2008). *La responsabilidad civil y su problemática actual*, Madrid: Dykinson.
- PARDO MUÑOZ, F. J. (2007). Legitimación activa y pasiva en el juicio verbal dirigido contra la resolución expresa o presunta de la DGRN tras la Ley 24/2005, de 18 de noviembre. En: Guilarte Gutiérrez, V. y Martínez Tristán, G. (coords.), *La revisión judicial de la calificación registral*, Madrid: Centro de Documentación Judicial del CGPJ.
- PARDO NÚÑEZ, C. R. (2005). El recurso judicial contra las resoluciones de la Dirección General. Análisis y crítica. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 690-2005: 1269-1320.
- PARRA LUCÁN, M.^a Á. (2008). La responsabilidad civil de notarios y registradores. Estudio jurisprudencial. En: Moreno Martínez, J. A. (Dir.), *La responsabilidad civil y su problemática actual*, Madrid: Dykinson.

- PAU PEDRÓN, A. y JEREZ DELGADO, C. (coords.) (2010). *Estudios a propósito de sentencias judiciales dictadas en recursos contra la calificación del Registrador*, Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- VALLS GOMBAU, J. F. y PARDO NÚÑEZ, C. (coords.) (2005). *Recursos contra las resoluciones por las que se suspende o deniega la inscripción de derechos en los registros*, Madrid: Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial.

NOTAS

¹ Para una breve pero completa referencia histórica, véase LÓPEZ REMÓN (2008).

² En realidad, este novedoso sistema estaba contenido ya en sus líneas esenciales en el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, que (entre otros preceptos) reformaba los artículos 114 a 136 del Reglamento Hipotecario. No obstante, en lo que al régimen de recursos contra la calificación negativa se refiere, esta reforma fue anulada casi totalmente por la sentencia de la Sala 3.^a del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, por regular materias reservadas a la Ley. En concreto, la mencionada sentencia anuló, en el tema que ahora nos ocupa, los artículos 112.3, 113 a 116, 118 a 124, 127 a 129 y 131 RH.

³ No ha sido cuestión pacífica en la doctrina. Al respecto, cf. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ (2003).

⁴ Sobre este particular, véase MARTÍNEZ SANTOS (2012), 329-331.

⁵ Véanse, entre otras muchas, SAP de Alicante 14 de enero de 2008, SAP de Badajoz de 29 de febrero de 2008, SAP de Lleida de 28 de julio de 2008, SAP de Málaga de 21 de octubre de 2008, SAP de Guadalajara de 12 de noviembre de 2008, SAP de Tarragona de 19 de diciembre de 2008, SAP de Málaga de 4 de febrero de 2009, SAP de Barcelona (Sección 17.^a) de 18 de marzo de 2009, SAP de Alicante de 20 de marzo de 2009, SAP de Valencia de 29 de abril de 2009, SAP de Madrid (Sección 10.^a) de 13 de mayo de 2009, SAP de Madrid (Sección 13.^a) de 27 de octubre de 2009, SAP de Lleida de 30 de octubre de 2009, SAP de Valencia de 28 de enero de 2010 y SAP de Barcelona (Sección 14.^a) de 30 de marzo de 2010 (para la impugnación por los registradores de Cataluña de las resoluciones de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat catalana).

⁶ Véanse, entre otras, la SAP de Burgos de 29 de noviembre de 2007, SAP de Burgos de 18 de enero de 2008, SAP de A Coruña de 3 de septiembre de 2008, SAP de Granada 4 de diciembre de 2008, SAP de Segovia de 30 de diciembre de 2008, SAP de Toledo de 5 de enero de 2009, SAP de Valladolid de 9 de febrero de 2009, SAP de Valladolid de 26 de mayo de 2009, SAP de Barcelona (Sección 4.^a) de 1 de diciembre de 2009.

⁷ Según esta STS de 10 de febrero de 2012, el apercibimiento determina la existencia de legitimación para el ejercicio de la acción; ya que merced al mismo la registradora que calificó el título se convierte en «titular de un interés legítimo que dimana de su propia actuación profesional al emitir una calificación negativa en el ámbito de sus competencias, y que como finalidad pretende salvaguardar dicha actuación ante la apertura de un hipotético expediente disciplinario y defender, de este modo, su posición ante el principio legal de responsabilidad profesional del cual pudieran derivarse efectos negativos sobre su esfera patrimonial».

⁸ Para la STS de 18 de julio de 2012, el simple hecho de que la resolución de la DGRN contenga en sus fundamentos de Derecho una «advertencia» al registrador sobre las consecuencias de su calificación negativa en el plano disciplinario (literalmente decía la resolución impugnada: «en tanto en cuanto pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario»), haría «innegable» la legitimación del mismo para promover juicio verbal en impugnación de dicha resolución.

⁹ Según la STS de 27 de junio de 2016, «la doctrina que, en materia de legitimación del registrador recoge la STS de 20 de septiembre de 2011, (...) es de aplicar al notario autorizante, ya que 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».

¹⁰ Véanse la SAP de Granada (Sección 3.^a) de 30 de marzo de 2012; SAP de Toledo (Sección 2.^a) de 17 de mayo de 2012; SAP de Valencia (Sección 9.^a) de 17 de septiembre de 2012; SAP de Madrid (Sección 21.^a) de 13 de diciembre de 2012 (dictada en relación con el notario autorizante del título, para rechazar que su prestigio profesional constituya un interés legítimo suficiente en el sentido del art. 328.IV LH); SAP de Madrid (Sección 25.^a) de 13 de marzo de 2013 (dictada también en relación con el notario autorizante del título); SAP de Barcelona (Sección 15.^a) de 27 de mayo de 2013; SAP de Málaga (Sección 5.^a) de 13 de junio de 2013; SAP de Vizcaya (Sección 3.^a) de 9 de octubre de 2013 (que niega al notario una legitimación autónoma ex artículo 325 LH para recurrir resoluciones de la DGRN); SAP de Madrid (Sección 12.^a) de 4 de marzo de 2014 (en línea similar a la anterior); SAP de Barcelona (Sección 4.^a) de 19 de noviembre de 2014 (en relación con el notario); SAP de Granada (Sección 4.^a) de 27 de febrero de 2015; SAP de Madrid (Sección 28.^a) de 22 de abril de 2016; SAP de Orense (Sección 1.^a) de 1 de junio de 2016 (en relación con el notario); y SAP de Salamanca (Sección 1.^a) de 14 de octubre de 2016 (en relación con el notario). No obstante, hay alguna sentencia que se aparta del criterio mayoritario, como por ejemplo la SAP de Palma de Mallorca (Sección 3.^a) de 26 de febrero de 2016, que parece reconocer a los notarios una legitimación de alcance general para recurrir resoluciones de la DGRN, por entender que el notario autorizante del título es siempre por definición titular de un interés que justificaría su legitimación ex artículo 328.IV LH.

¹¹ Según la resolución mencionada, «desde luego el prestigio profesional no legitima a un notario para impugnar una resolución adoptada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuando dicha resolución no critica su actuación, aun cuando discrepe con la misma»; pues «su buen hacer profesional (...) no sufre desdoro alguno (...) por el hecho de que la Dirección General de los Registros y del Notariado mantenga un criterio diferente al suyo respecto de la calificación de determinados actos».

¹² Dice esta resolución: «la propia Ley Hipotecaria establece una clara diferencia en cuanto a la legitimación del notario para recurrir, según se realice ante la DGRN o en la vía jurisdiccional civil, pues en el primer caso, el del artículo 325 apartado b) de la LH, el notario autorizante la tiene «en todo caso», lo que no sucede cuando la impugnación se efectúe ante la jurisdicción civil por la vía del juicio verbal, en que se supedita a que la resolución recurrida afecte a un derecho o interés del que sea titular, estimando a estos efectos (...) que de haber querido el legislador que la legitimación del notario para acudir a la vía judicial lo fuera en cualquier caso, lo habría dicho expresamente, y sin embargo no lo ha hecho, exigiendo a diferencia de la posibilidad de recurrir ante la DGRN que el interés del notario resulte afectado, no bastando con afectaciones genéricas o hipotéticas».

¹³ Según esta otra sentencia, «la actual redacción del referido artículo 328 LH ha querido restringir la legitimación del notario autorizante (...) Por ello, no se puede entender que el notario autorizante, por su condición de tal, esté legitimado, ni por circunstancias que, en abstracto, sean consustanciales a dicha condición. De ser así la reforma [se refiere a la reforma de 2005] carecería de sentido y de alcance práctico alguno, y obviamente no se cumpliría la finalidad que el precepto persigue, que no es otra que la de acotar y restringir la legitimación».

¹⁴ Véase al respecto la STS de 27 de junio de 2016.

¹⁵ Como es sabido, actualmente la interpretación que hace la DGRN de este inciso del artículo 327 LH es la de la Resolución de 9 de marzo de 2012, que rectificó el criterio maximalista que se había seguido en los años inmediatamente anteriores, por entender que las resoluciones de la Dirección General recaídas en el procedimiento gubernativo de recurso vinculan solamente «en los términos planteados y limitado al concreto caso que contemplan y resuelven»; de modo que afectarían a título principal «al registrador calificador y a los demás registradores que hayan de calificar el mismo documento».

¹⁶ Véase PARDO MUÑOZ (2007), 149.