

**Fecha:** 18/05/2006

**Marginal:** 28079110012006100496

**Jurisdicción:** Civil

**Ponente:** JESUS CORBAL FERNANDEZ

**Origen:** Tribunal Supremo

**Tipo Resolución:** Sentencia

**Sala:** Primera

**Cabecera:** RESPONSABILIDAD CIVIL: de Registrador de la Propiedad (art. 296 LH): cancelación indebida de anotaciones preventivas de embargo. Requisitos para que pueda prosperar la acción de responsabilidad extracontractual: daño y nexo causal: Resarcimiento: aplicación analógica del art. 300 LH: no es norma excepcional ni sancionadora.

## Texto

## Encabezamiento

Número de Resolución: 472/2006

Número de Recurso: 3099/1999

Procedimiento: CIVIL

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Mayo de dos mil seis.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto respecto la Sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Sexta, como consecuencia de autos de Juicio Ordinario Declarativo de Menor Cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Ceuta; cuyo recurso fue interpuesto por D. Sebastián, representado por la Procurador D<sup>a</sup>. Katuska Marin Martin; siendo parte recurrida D. Pedro Miguel, representado por la Procurador D<sup>a</sup>. Everilda Camargo Sánchez.

## Antecedentes de Hecho

PRIMERO.- 1.- La Procurador D<sup>a</sup>. Clotilde Barchilon Gabizon, en nombre y representación de D. Pedro Miguel, interpuso demanda de juicio ordinario declarativo de menor cuantía ante el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Ceuta, siendo parte demandada D. Sebastián, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables, para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día Sentencia "condenando al demandado Sr. Sebastián, cuyas circunstancias también constan, a pagar a mi mandante por la responsabilidad civil contraída y dimanante de su función y cargo de Registrador de la Propiedad de Ceuta, y como consecuencia de ello imposibilita de subastar la finca del Registro de la Propiedad de Ceuta nº 17.870, al haber sido ésta vendida e inscrita a nombre de una tercera persona, y ello por haber cancelado sin autorización judicial una anotación de embargo preventivo y que respondía de las siguientes cantidades, SEIS MILLONES CIENTO TREINTA MIL (6.130.000), en concepto de principal, mas pesetas SEISCIENTAS TRECE MIL (613.000), en concepto de intereses, más pesetas VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTAS TREINTA (28.430), de gastos bancarios, y el importe que resulte de las liquidaciones de intereses y Tasación de Costas a practicar en el procedimiento Juicio Ejecutivo nº 58/95, del Juzgado de Primera Instancia Número CUATRO de Ceuta, hasta el momento de presentar este procedimiento, y al interés legal que resulte desde la fecha de presentación de esta demanda, hasta la ejecución y efectividad de la sentencia que se dicte en este procedimiento, y al pago de las costas y gastos de este juicios, haciendo además cuantos otros pronunciamientos sean procedentes conforme a las acciones que se ejercitan.".

2.- La Procurador D<sup>a</sup>. Luisa Toro Vilchez, en nombre y representación de D. Sebastián, contestó a la demanda alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día Sentencia "por la que se absuelva a mi representado de las pretensiones contenidas en la demanda promovida por D. Pedro Miguel, con imposición de las costas causadas al demandante.".

3.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes fue declarada pertinente. Unidas a los autos, las partes evacuaron el trámite de resumen de prueba en sus respectivos escritos. El Juez de Primera Instancia Número Dos de Ceuta, dictó Sentencia con fecha 27 de marzo de 1.999 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Que, estimando la demanda interpuesta y desestimando la prescripción alegada de contrario, debo declarar y declaro la responsabilidad civil de D. Sebastián como consecuencia de la cancelación de la anotación de embargo sobre la finca nº 17.870, y le condeno a indemnizar a D. Pedro Miguel con la cantidad que se determine en ejecución de sentencia conforme a las bases contenidas en la fundamentación jurídica de esta resolución y que se dan por reproducidas, y sin especial

pronunciamientos sobre las costas procesales.".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la anterior resolución por la representación de D. Sebastián, la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Sexta, dictó Sentencia con fecha 27 de mayo de 1.999 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLAMOS: Que estimando parcialmente el recurso planteado por el Procurador Dña. Luisa Toro Vilchez en representación de D. Sebastián, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de esta Ciudad a que este rollo se contrae, debemos revocar y revocamos parcialmente la indicada resolución en el sentido de condenar al demandado a que, a su elección, proporcione al actor una garantía equivalente, en el momento de la cancelación, a las anotaciones preventivas de embargo de las fincas registrales nº 17.852 y 17.870, o deposite la cantidad que tales medidas cautelares garantizaban. No hacemos especial pronunciamiento sobre las costas procesales.".

TERCERO.- 1.- La Procurador D<sup>a</sup>. Katuska Marin Martin, en nombre y representación de D. Sebastián, interpuso recurso de casación respecto la Sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Sexta, de fecha 27 de mayo de 1.999 , con apoyo en los siguientes motivos; MOTIVOS DEL RECURSO: PRIMERO.- Al amparo del nº 4º del art. 1.692 de la LEC de 1.881 , se alega infracción del art. 296 de la Ley Hipotecaria , en relación con el art. 1.902 del Código Civil . SEGUNDO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción del art. 300 de la Ley Hipotecaria . TERCERO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción del art. 4, apartado primero del Código Civil en relación con el art. 300, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria y jurisprudencia relativa a los mismos. CUARTO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción del art. 296 de la Ley Hipotecaria , en relación con el art. 1.902 del Código Civil . QUINTO.- Bajo el mismo ordinal se alega infracción de la jurisprudencia relativa a la intervención de terceros en el proceso civil, contenida en Sentencias de 12 de enero y 28 de abril de 1.952, 13 de febrero de 1.956, 29 de septiembre y 17 de octubre de 1.961 .

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido la Procurador D<sup>a</sup>. Everilda Camargo Sánchez, en nombre y representación de D. Pedro Miguel, presentó escrito de impugnación al recurso formulado de contrario.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 27 de abril de 2.006, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JESÚS CORBAL FERNÁNDEZ

## Fundamentos de Derecho

PRIMERO.- El proceso en el que se plantea el recurso de casación objeto de enjuiciamiento versa sobre la responsabilidad civil de un Registrador de la Propiedad por cancelación indebida de unas anotaciones preventivas de embargo.

Por Dn. Pedro Miguel se dedujo demanda contra Dn. Sebastián, Registrador de la Propiedad, por negligencia profesional con fundamento en los arts. 296 de la Ley Hipotecaria y 1.902 del Código Civil, solicitando la condena del demandado a pagar seis millones ciento treinta mil pesetas en concepto de principal, más seiscientos trece mil pesetas en concepto de intereses y veintiocho mil cuatrocientas treinta pesetas por gastos bancarios, así como el importe que resulte de las liquidaciones de intereses y tasaciones de costas a practicar en los autos de juicio ejecutivo registrado con el nº 58/95 y seguidos ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Ceuta hasta el momento de interposición de la demanda, y al interés legal que resulte desde la fecha de presentación de la demanda hasta la ejecución y efectividad de esta resolución.

La Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Ceuta de 17 de marzo de 1.999, recaída en los autos de juicio de menor cuantía nº 407 de 1.997 estimó la demanda, declaró la responsabilidad civil del demandado Dn. Sebastián como consecuencia de la cancelación de la anotación de embargo sobre la finca nº 17.870, y le condenó a indemnizar al actor Dn. Pedro Miguel en la cantidad que se determine en ejecución de sentencia conforme a las bases contenidas en la fundamentación jurídica de la resolución que se dan por reproducidas.

La Sentencia de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Cádiz de 27 de mayo de 1.999, dictada en el Rollo 67 del propio año, revocó parcialmente la resolución del Juzgado apelada por el demandado sustituyendo la indemnización establecida en la recurrida por la de condenar al demandado a que, a su elección, proporcione al actor una garantía equivalente, en el momento de la cancelación, a las anotaciones preventivas de embargo de las fincas registrales nº 17.852 y 17.870, o deposite la cantidad que tales medidas cautelares garantizaban. La nueva solución adoptada respecto de la del Juzgado la fundamenta en la aplicación analógica del art. 300 de la Ley Hipotecaria.

Por Dn. Sebastián se interpuso recurso de casación articulado en cinco motivos, todos ellos al amparo del número cuarto del art. 1.692 LEC, en los que respectivamente denuncia infracción de los arts. 296 LH y 1.902 CC (motivo primero), 300 LH (motivo segundo), 300, p. segundo, LH, 4.2 CC y 300.2 LH (motivo tercero), 296 y 1.902 CC (motivo cuarto) y doctrina jurisprudencial sobre la intervención de terceros en el proceso civil recogida en las sentencias de 12 de enero y 28 de abril de 1.952, 13 de febrero de 1.956, 29 de septiembre y 17 de octubre de 1.961 (motivo quinto).

SEGUNDO.- En el primer motivo del recurso se alega infracción de los arts. 296 de la Ley Hipotecaria y 1.902 del Código Civil con fundamento que no debió prosperar la demanda de responsabilidad civil extracontractual porque falta el requisito o elemento del daño.

No cabe menos que estar de acuerdo con el recurrente en que la existencia de un daño es uno de los requisitos para que pueda prosperar una acción de responsabilidad civil extracontractual; que es necesario probarlo; y que la carga de la prueba corresponde al perjudicado; y también se está de acuerdo en que no son indemnizables los perjuicios eventuales mientras se pueda dudar acerca de si el daño llegará a producirse o no, o el daño futuro (mejor resulta decir la "posibilidad de un daño futuro").

Sin embargo sucede:

a) que la existencia y realidad del daño es una "questio facti" y, por lo tanto, corresponde apreciarla a los tribunales de instancia con exclusión de la revisión casacional, salvo mediante el mecanismo excepcional del error en la valoración probatoria,

b) que el tribunal "a quo" declara la existencia de un daño o perjuicio actual consistente en la pérdida de una garantía que aseguraba el cumplimiento de la obligación, y, en consecuencia, un debilitamiento del conjunto de garantía que el ordenamiento jurídico pone a disposición de los acreedores para la satisfacción de su derecho,

c) que la apreciación del perjuicio actual es coherente con la realidad fáctica de que la entidad ejecutada vendió una de las fincas respecto de las que se había producido la cancelación indebida del embargo por el Registrador, en tanto que respecto de la otra se produjeron posteriores embargos y anotaciones; y,

d) que no se trata, por ende, de un perjuicio eventual, o de mera posibilidad real futura, sino actual y cierto, con independencia de la forma como deba ser resarcido dicho perjuicio, que es tema ajeno a la

existencia.

Y por todo ello el motivo decae.

TERCERO.- En el motivo segundo se considera infringido el párrafo segundo del art. 300 de la Ley Hipotecaria por haberse hecho extensivo al supuesto litigioso la previsión contenida en el mismo, la cual, como norma sancionadora, ha de interpretarse restrictivamente, y también se aduce como infringida la jurisprudencia que se cita.

En el cuerpo del motivo se recoge la postura de la doctrina científica, con abundancia de citas, y la doctrina jurisprudencial, igualmente con mención profusa de Sentencias de esta Tribunal, acerca de que las normas sancionadoras han de interpretarse restrictivamente, y que no cabe la analogía aunque el artículo 4, punto 2 del Código Civil no la recoja.

El motivo se desestima por las razones siguientes.

Desde una primera visión del planteamiento debe resaltarse que el art. 4.2 CC establece que "las leyes excepcionales (además de las penales y las de ámbito temporal) no se aplicarán a supuestos ni en momento distintos de los comprendidos expresamente en ellos", pero hay que tener en cuenta: que no todas las normas sancionadoras son excepcionales, para cuya diferencia habrá de tenerse en cuenta el fin o espíritu de la norma, es decir, la "ratio legis"; ni la configuración de la excepcionalidad es sencilla, pues no todo lo que se separa de la norma general es excepcional; ni en definitiva, debe entenderse vedada siempre la aplicación analógica, pues, como sostiene un importante sector doctrinal "con frecuencia, en Derecho Privado, la excepción de la regla constituye a su vez una regla general respecto de la materia para la que ha sido introducida; en este caso, la norma relativamente excepcional admite la aplicación de la analogía dentro del ámbito de su principio estricto y en tanto y en cuanto la ratio del tratamiento excepcional corresponda también al caso no regulado".

Desde una perspectiva más concreta procede decir que la norma del art. 300 de la Ley Hipotecaria que dispone en su párrafo primero que "el que por error, malicia o negligencia del Registrador perdiere un derecho real o la acción para reclamarlo podrá exigir, desde luego, del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido", y añade en el párrafo segundo que "el que por las mismas causas pierda sólo la hipoteca que asegure una obligación, podrá exigir que el Registrador, a su elección, le proporcione otra hipoteca igual a la perdida o deposite, desde luego, la cantidad asegurada para responder en su día de dicha obligación", no contempla una norma excepcional, en el sentido de que respecto de unos

hechos concretos se establezcan unas consecuencias contrarias a las exigencias de los principios generales del derecho, que es en lo que consiste el "ius singulare", sino que recoge una norma de Derecho normal o regular para reparar del modo más idóneo, en atención a las especiales circunstancias del resultado producido por el ilícito civil, las consecuencias perjudiciales de él derivadas para el afectado. Y tampoco contiene una norma sancionadora, pues no tienen carácter de sanción civil las diversas posibilidades resarcitorias del daño, sean pecuniarias o en especie, ni las cautelas para su operatividad o eficacia.

Finalmente, la fórmula adoptada para reparar el perjuicio apreciado es ponderada y equitativa, en cuanto permite dar la respuesta adecuada a las circunstancias del caso, e incluso es beneficiosa para el demandado, por lo que, hallándose dentro de los límites de lo pedido, forma parte del criterio discrecional del juzgador en orden a procurar el restablecimiento del equilibrio económico que resultó afectado por la conducta negligencia del demandado. Y en tal sentido resultaba innecesaria la aplicación analógica del párrafo segundo del art. 300 LH, aunque la intensa similitud fáctica y jurídica de los supuestos justifica, tanto la aplicación por analogía, como la mera consideración de la normativa de la LH como "un criterio de referencia".

CUARTO.- En el motivo tercero se consideran infringidas las disposiciones del art. 4.1 del Código Civil en relación con el art. 300, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria. Se afirma que la sentencia de la Audiencia viola estos preceptos al considerar que existe identidad de razón entre el supuesto contemplado en el referido artículo 300 y el de la sentencia, y sin embargo la naturaleza jurídica de la hipoteca y de la anotación de embargo y la posición jurídica del acreedor hipotecario y del acreedor ejecutante son completamente distintas.

El motivo se desestima con base en dos razones que, en relación con lo dicho en el motivo anterior, se sintetizan: a) que, con independencia de las evidentes diferencias entre la hipoteca y la anotación preventiva de embargo, no obstante resultan incuestionables las similitudes fáctica y jurídica que se producen para el perjudicado como consecuencia de una negligencia del Registrador de la Propiedad al proceder a una cancelación indebida de un asiento registral; y, b) que, en todo caso -con o sin remisión del art. 300 LH-, la fórmula reparadora del perjuicio es la que mejor se acomoda a las circunstancias del evento, permitiendo al demandado optar entre constituir una garantía equivalente, o deposite la cantidad que la medida cautelar garantizaba, lo que obviamente supone una solución proporcionada y, desde luego, más beneficiosa para el mencionada que la del pronunciamiento del Juzgado que le condenaba a pagar una cantidad a señalar en ejecución de sentencia.

Por todo ello el motivo decae, debiendo simplemente observarse que en nada afecta al recurso de casación la expresión, como causa desestimatoria del motivo, de un argumento alternativo o distinto al que sirvió de base a la sentencia recurrida, pues con arreglo a la doctrina de equivalencia de resultados no debe prosperar el recurso cuando la fundamentación diferente no altere el contenido del fallo.

QUINTO.- En el motivo cuarto se consideran infringidos los arts. 296 LH y 1.902 CC , cuya violación se residencia en la falta del nexo causal preciso e indispensable para la existencia de la responsabilidad contractual que se estima en la sentencia.

Se comparten las alegaciones del motivo acerca de que no cabe equiparar el embargo y su anotación en el Registro, que la anotación no tiene carácter constitutivo, ni crea ni constituye un verdadero derecho subjetivo privado de carácter o naturaleza real, ni altera la naturaleza de las obligaciones, ni convierte en real o hipotecaria la acción que anteriormente no tenía tal carácter, ni confiere a su titular los beneficios protectores de la fe pública, ni cierra el Registro según el art. 38 LH , de modo que la anotación del embargo puede ser cancelada, sin que ello afecte al procedimiento, y no impide la venta del inmueble. Pero se discrepa sobre la falta del nexo causal.

La relación de causalidad es el nexo que une a la acción u omisión del sujeto agente y el resultado, que permite atribuir el daño en la cuenta del autor. Responde a la pregunta del cómo y el porqué del perjuicio, y su fijación se produce en virtud de apreciaciones fácticas y criterios normativos. En el caso la existencia del nexo causal se manifiesta con meridiana claridad. El embargo de las fincas respondía a la finalidad de realizar su valor para la satisfacción del crédito ejecutado, y la anotación preventiva creaba la publicidad necesaria para evitar que se sustrajeran los bienes al apremio. Canceladas indebidamente las anotaciones se creó una apariencia de libertad de las fincas respecto de terceros lo que permitió se efectuara la venta de una de ellas como libre de cargas, y que accedieran al Registro posteriores embargos y anotaciones respecto de la otra con la preferencia consiguiente. El daño, como ya se dijo, se concretó en la resolución recurrida en la pérdida de una garantía que aseguraba el cumplimiento de la obligación, y en el debilitamiento del conjunto de garantías que el ordenamiento jurídico pone a disposición de los acreedores para la satisfacción de su derecho, lo que obviamente no cabe cuestionar sin poner en cuestión la propia eficacia del sistema registral, y la situación tiene como causa la cancelación indebida de los asientos imputable al Registrador, todo ello con el reproche subjetivo de la negligencia, más bien del profesional que propiamente profesional.

Por todo ello se desestima el motivo.



SEXTO.- En el motivo quinto se alega infracción de la doctrina jurisprudencial reguladora de la intervención de terceros en el proceso civil reconocida, entre otras, por las Sentencias de 12 de enero y 28 de abril de 1.952, 13 de febrero de 1.956, 29 de septiembre y 17 de octubre de 1.961 .

El motivo se desestima porque la disquisición del fundamento quinto de la resolución recurrida en relación con la preocupación del demandado por la posible desidia o inactividad del actor en el juicio ejecutivo como consecuencia de poder ver satisfecho su crédito por la garantía que resulta del presente proceso, no constituye "ratio decidendi" por lo que no puede ser objeto de examen en casación, pero, además, es cuestión ajena al pleito que se enjuicia, y, por consiguiente, resultan inanes las consideraciones que respecto de la misma puedan hacer los tribunales que conocen del asunto.

SÉPTIMO.- La desestimación de todos los motivos conlleva la declaración de no haber lugar al recurso de casación y la condena de la parte recurrente al pago de las costas causadas, de conformidad con lo establecido en el art. 1.715.3 LEC .

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

## Fallo

Que declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la Procuradora Dña. Katuska Marín Martín en representación procesal de Dn. Sebastián contra la Sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Cádiz en la Ciudad Autónoma de Ceuta el 27 de mayo de 1.999, en el Rollo nº 67 del mismo año, dimanante de los autos de juicio de menor cuantía nº 407 de 1.997 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de dicha Ciudad Autónoma , y condenamos a la parte recurrente al pago de las costas causadas en el recurso. Publíquese esta resolución con arreglo a derecho, y devuélvanse a la Audiencia los autos originales y rollo de apelación remitidos con testimonio de esta resolución a los efectos procedentes.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jesús Corbal Fernández.- Vicente Luis Montés Penadés.- Alfonso Villagómez Rodil.- Rubricados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jesús Corbal Fernández, 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.