



Corresponsalías autonómicas
Castilla y León **9**



Tribuna
TC vs TS: vulneración de los derechos de un discapacitado **13**

sumario

- **Doctrina**
¿Imputación objetiva o responsabilidad objetiva?
Arturo MUÑOZ ARANGUREN **1**
- **Corresponsalías autonómicas**
Castilla y León **9**
- **Tribuna**
TC vs TS en relación con la vulneración de los derechos de un discapacitado
Miguel SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO **13**
- **Jurisprudencia**
No cabe la bonificación por la conversión en indefinidos de los contratos eventuales que han superado el plazo máximo a pesar de acuerdo sindical **15**
Poema xenófono alusivo a la llegada masiva a Canarias de personas de origen africano publicado en diario de gran difusión **15**
Declarado nulo por fraude el despido de toda la plantilla del Consorcio de Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo y Tecnológico de Sierra Cazorra **17**

DOCTRINA

LA LEY 4361/2014

¿Imputación objetiva o responsabilidad objetiva?

Comentario a la STS 126/2014, de 18 de marzo

Arturo MUÑOZ ARANGUREN
Abogado. Socio de Ramón C. Pelayo Abogados

La reciente STS, Sala Primera, 126/2014, de 18 de marzo, examina un supuesto de exigencia de responsabilidad civil a un notario, fundamentando su condena al pago de los daños sufridos por uno de los otorgantes, en la alegada negligencia profesional del fedatario demandado. Dada la concurrencia de varios agentes en la causación del daño, la resolución del litigio exigía la toma en consideración de la causalidad jurídica, un tópico sobre el que la doctrina lleva debatiendo más de un siglo. El presente estudio analiza la corrección de la imputación objetiva del resultado dañoso efectuada por el TS a la vista de los hechos declarados probados en la instancia, así como los avatares procesales del litigio, que condicionaron en buena medida su resultado.

I. INTRODUCCIÓN

El profesor John G. Fleming (1919-1997), autor de «The Law of Torts» (1), quizá el trabajo del siglo XX más influyente sobre la responsabilidad civil en el *Common Law*, lo expresó con singular claridad: «[l]a causalidad ha atormentado a los tribunales y juristas más que ningún otro tópico en el ámbito de la responsabilidad civil».

La STS, Sala Primera, núm. 126/2014, de 18 de marzo —que confirma en su integridad la anteriormente dictada por la Sección 24.ª de la AP Barcelona de 27 de octubre de 2011—, pone fin a un litigio que tenía por objeto la determinación de la responsabilidad civil como consecuencia de la autorización de una escritura pública de compraventa de un inmueble, sin advertir el notario al comprador de la existen-

cia de un embargo trabado sobre la finca pocos días antes del otorgamiento de la misma. Como luego veremos, la cuestión de la causalidad —tanto en el plano fáctico, como jurídico— era clave para imputar correctamente la responsabilidad por lo ocurrido.

El caso presenta la particularidad de que el notario demandado, en su descargo, alegó que la responsabilidad debía atribuirse exclusivamente a la titular del Registro de la Propiedad donde se hallaba inscrito el inmueble. Teniendo en cuenta el ya de por sí enrarecido ambiente que existe en la actualidad entre el notariado y el cuerpo de registradores como consecuencia de la —a mi juicio— maximalista posición adoptada por la actual Dirección General de los Registros y del Notariado en sus últimas resoluciones, la sentencia del TS ha generado una acalorada polémica (2).



Tribunal Constitucional
la sentenciadel día

El TC declara la vulneración del derecho al honor de una persona discapacitada entrevistada en un programa televisivo de entretenimiento

Ponente: *Asua Batarrita, Adela* **10**

OPINIÓN

La STS de 18 de marzo de 2014 constituye lo que en el campo de la filosofía del Derecho se denomina como un «caso difícil». Siguiendo la definición de Ronald Dworkin, son supuestos frente a los cuales el Derecho no es totalmente explícito, en el sentido de que no existe una respuesta jurídica establecida inequívocamente. La indicada resolución resuelve un litigio en el que un notario condenado en la instancia al pago de una millonaria indemnización de daños y perjuicios —por el otorgamiento de una escritura pública sin informar al comprador de las cargas registrales del inmueble—, cuestionaba ante el TS la imputación de la responsabilidad efectuada por la sentencia recurrida, al entender que la intervención culposa del Registro de la Propiedad producía una ruptura del nexo causal.

La correcta resolución jurídica del caso exigía calibrar la contribución de cada uno de los agentes intervinientes en la causación del daño; un topos sobre el que, tanto en el ámbito del derecho continental, como en del Common Law, la doctrina lleva discutiendo durante más de un siglo. Un examen de la reciente jurisprudencia del TS permite apreciar el retorno de la responsabilidad subjetiva, abandonándose así la tendencia objetivadora que se inició en la década de los años 90. De igual forma, se constata que se ha impuesto en la jurisprudencia de la Sala Primera del TS la distinción entre la causalidad fáctica y la jurídica, que se considera vinculada a los llamados criterios de imputación objetiva —mediante los cuales se integra en el nexo de causalidad un ámbito de valoración jurídica—. Su función es, consecuentemente, la de desintegrar, en virtud de principios jurídicos, el nexo causal existente en el mundo fenomenológico. La STS de 18 de marzo de 2014 parece apuntar, sin embargo, a una dirección distinta, al consagrar de facto una responsabilidad civil cuasi objetiva del fedatario público.

II. LOS HECHOS

Dos entidades mercantiles acordaron otorgar una escritura pública de compraventa sobre un inmueble el 18 de septiembre de 2008, si bien por acuerdo de las partes se pospuso finalmente hasta el día 22 de septiembre posterior. Anteriormente, el 16 de septiembre, un oficial de la notaría solicitó por fax al Registro de la Propiedad la información registral continuada de la finca que iba a ser objeto de transmisión.

En la misma mañana del 18 de septiembre, a primera hora, el Registro de la Propiedad remitió un fax informático (3) con esa nota informativa, con efectos al cierre del diario del día hábil anterior a la fecha de la expedición, sin que conste acreditada su recepción en la notaría. Ese mismo día 18, pocas horas después de remitirse el indicado fax informático, tuvo entrada en el Registro de la Propiedad un mandamiento de embargo sobre esa finca por un importe de más de dos millones y medio de euros, superior incluso al precio de compraventa del inmueble.

En la medida en que se había solicitado la información continuada, el Registro remitió un nuevo fax a la notaría el mismo día 18, generando el sistema informático del propio Registro un documento de reporte, según el cual el indicado fax fue recibido por su destinatario el día 19 de septiembre. Apenas dos horas después de haberse recibido el fax según la hora señalada en el reporte, el oficial de la notaría telefoneó al Registro de la Propiedad para advertir que no había recibido la información registral solicitada (y sin hacer mención alguna a la comunicación del embargo), facilitando un nuevo número de fax,

diferente del que había sido utilizado por el Registro en las anteriores comunicaciones.

El empleado del Registro de la Propiedad —esta vez por medio de un telefax convencional— reenvió la primera nota informativa que había sido creada el día 18 de septiembre (con efectos de cierre al día anterior); es decir, antes de que tuviera entrada en el Registro el mandamiento de embargo y, consecuentemente, sin que existiera referencia alguna a dicha traba. No se remitió de nuevo por el empleado del Registro la comunicación del embargo anotado sobre el inmueble, ni se mencionó el mismo durante el transcurso de la conversación telefónica. Esta segunda comunicación por fax de la nota simple fue recibida en la notaría sin ningún problema el día 19 de septiembre, apenas 15 minutos después de mantenerse la conversación telefónica aludida.

Finalmente, el día 22 de septiembre se firmó la escritura pública de compraventa sin que se incluyera, ni se pusiera en conocimiento del comprador, el embargo anotado sobre la finca.

III. EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL INICIADO Y LAS SENTENCIAS DE INSTANCIA

Lo anterior dio lugar a la interposición de una demanda por la compradora, ejercitando dos acciones de forma acumulada: una dirigida contra la vendedora, de responsabilidad civil contractual, en la que se reclamaba una indemnización equivalente al precio de la compraventa; y otra, dirigida contra el notario que autorizó la escritura, exigiendo su

declaración como responsable civil por su —supuesta— negligencia profesional. En la demanda deducida se interesaba la condena solidaria a ambos codemandados al pago de la indemnización de daños y perjuicios (4).

La sentencia del Juzgado estimó la demanda, pero solo en relación a la entidad vendedora y codemandada en el proceso, condenándola a abonar la indemnización reclamada, mientras que absolvió al notario codemandado. Para el Juzgado era de trascendental importancia la llamada telefónica del oficial de la notaría en la mañana del día 19 de septiembre, puesto que, a su juicio, no resultaba lógico pensar que el empleado del Registro que recibió la llamada interpretara que sí se había recibido el mandamiento de embargo, pero no la nota simple informativa. Apoyándose en las conclusiones del perito de la parte codemandada, que manifestó que no existía constancia fehaciente de que la comunicación del mandamiento de embargo hubiera sido efectivamente recibida en la notaría, deducía que no quedaba acreditado el incumplimiento negligente por parte del fedatario público de las obligaciones derivadas del encargo profesional que le fue realizado.

Frente a dicha sentencia recurrió únicamente la sociedad demandante, interesando la estimación de la acción de responsabilidad por negligencia profesional ejercitada contra el notario y, consecuentemente, la condena solidaria a éste al pago de la indemnización reclamada. La Audiencia Provincial, estimando el recurso de apelación, concluyó que de la prueba practicada se infería que existió un error de comunicación entre el oficial de la notaría y la empleada del Registro, de forma tal que, si bien «hubiera sido prudente que el

empleado del Registro (se) hubiera asegurado que el oficial de la notaría solo se refería, cuando llamó para decir que no había recibido la información registral que había solicitado, a la nota informativa, ese posible error de comunicación entre la notaría y el Registro no podía eximir de responsabilidad al notario frente al comprador» por no haberle trasladado la información de las cargas que, a juicio de la Audiencia, constaba como facilitada por el Registro conforme lo establecido el art. 175 del Reglamento Notarial (en adelante RN).

La Audiencia otorga especial relevancia al reporte del fax correspondiente a la comunicación del embargo creada por el sistema informático del Registro, señalando que el notario no acreditó que el documento no le llegara por razones técnicas imputables al Registro. La sentencia de la Audiencia alude también a un hecho ciertamente desconcertante, como es que la alegación del fedatario de haber recibido información por fax procedente de otros Registros ese mismo día no hubiera sido acreditada documentalmente en el proceso, haciendo notar igualmente que el perito de la parte demandada ni siquiera había comprobado personalmente tan relevante dato —que hubiera acreditado que la avería no era de su aparato de telefax o de su línea, sino de la del Registro—. De otro lado, la Audiencia resta todo valor al informe pericial aportado por la defensa del notario, en la medida en que —siempre según el Tribunal de Apelación— se trataría de «una opinión formulada en términos generales porque no ha hecho ninguna comprobación, ni siquiera se ha puesto en contacto con los técnicos informáticos que se encargan de la asistencia técnica [del Registro], a fin de obtener datos para fundamentar aquella opinión».

Por el contrario, el Tribunal de Apelación sí otorga credibilidad al testigo propuesto por la actora, el informático que se encargaba de la asistencia técnica del sistema informático de los Registros de la Propiedad (5). Según recoge la sentencia de la Audiencia Provincial, este técnico manifestó que el reporte generado acreditaba que el segundo fax del día 18 de septiembre —el relativo al embargo— llegó efectivamente a su destino al día siguiente, atribuyendo esa demora a problemas del telefax de la notaría, que «bien no estaría operativo o tendría algún problema técnico».

IV. LOS RECURSOS EXTRAORDINARIOS Y LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. El recurso extraordinario por infracción procesal

El notario interpuso contra la sentencia de la Audiencia Provincial tanto el recurso ex-

traordinario por infracción procesal, como el de casación.

La STS 126/2014, de 18 de marzo, lógicamente, resuelve en primer lugar, el recurso por infracción procesal, que se fundamentaba en un solo motivo. De entrada, la desestimación de ese motivo es correcta, pues como manifiesta la sentencia del TS el planteamiento del recurrente adolecía de un claro defecto formal que hubiera debido dar lugar, incluso, a su previa inadmisión, puesto que se pretendía esgrimir un error notorio en la valoración de la prueba en base al ordinal segundo del art. 469.1 LEC, cuando el TS viene señalando, de forma reiterada, desde hace años ya, que el ordinal cuarto del art. 469.1 LEC es el único cauce posible para denunciar una arbitraria valoración de la prueba, al ser, conceptualmente, una vulneración del art. 24.1 CE (6).

Sin embargo, el TS, en aras de evitar cualquier atisbo de indefensión para el recurrente precisa, además, que la valoración de los medios de prueba efectuada por la Audiencia Provincial, aunque discutible, no traspasaba el umbral de la irrazonabilidad, arbitrariedad o error notorio, requisito imprescindible para la estimación de este recurso extraordinario (STS de 25 de septiembre de 2012). Si bien, como ocurre con todo concepto jurídico indeterminado, es difícil trazar los contornos del *error patente* (la mayoría de las sentencias del TS y del TC que lo han intentando ofrecen definiciones tautológicas: la apreciación del Tribunal de instancia, para ser constitutiva del error patente vulnerador del art. 24.1 CE, debe «pugnar con los parámetros de la lógica y la racionalidad», STS núm. 318/2012, de 24 de mayo). Me parece más ilustrativa la denominada metáfora del «pescado muerto» que, empleada por un Tribunal federal por vez primera en 1988, ha hecho fortuna en el derecho procesal norteamericano: una determinada valoración probatoria sólo se entenderá incurso en *error patente* (*plain error*) si su *fumus* «golpea al Tribunal [superior] con la fuerza de un pescado que llevara cinco semanas muerto y sin refrigerar» (7).

Por ello, aún cuando el motivo del recurso extraordinario se hubiera formalizado de forma correcta, lo discutible de la valoración probatoria de la Sala de la Apelación impedía al TS acoger el recurso, dado que, en esta sede extraordinaria, tan solo los supuestos de valoraciones palmariamente contrarias a la lógica o a la razón habilitan al TS para corregir los hechos declarados probados en la instancia, mediante una nueva toma en consideración del medio de prueba concreto que hubiera sido valorado por la Audiencia Provincial incurriendo en un error patente.

De hecho, no es usual que la propia STS afirme, por dos veces —y en el espacio de un mismo párrafo— que, de haber actuado como

Tribunal de instancia, no hubiera tenido «necesariamente» que fallar en el mismo sentido que la AP Barcelona, de lo que parece inferirse cierta simpatía del TS por la versión del recurrente. Pero, como ya se dijo, la configuración legal de los recursos extraordinarios obliga al TS a respetar valoraciones probatorias distintas incluso de las que el Alto Tribunal entendiera más acertadas, pues de lo que se trata no es de verificar si la Audiencia Provincial acertó en la fijación de los hechos que declaró probados, sino de descartar que la sentencia recurrida hubiera atentado contra el canon mínimo de racionalidad constitucionalmente exigible (STC 214/1999). Y las conclusiones fácticas de la sentencia recurrida —se discrepe o no de ellas— no eran absurdas o ilógicas.

2. El recurso de casación

La sentencia del TS, a continuación, analiza el motivo único que fundamentaba el recurso de casación, consistente en la denuncia de la infracción conjunta de «los arts. 1101, 1104 y siguientes y concordantes, arts. 1902, 1903 y siguientes y concordantes y art. 1124, todos ellos del Código Civil», así como de los arts. 222 LH y 354 de su Reglamento.

Lo primero que debe decirse del motivo de casación, desde un plano puramente formal, es que está también incorrectamente planteado. Desde muy antiguo, el TS ha señalado, como causa de inadmisión de los motivos del recurso de casación, el empleo de fórmulas tales como la denuncia de la infracción de determinados preceptos «y siguientes» y/o «concordantes», así como el hecho de no mencionar el apartado concreto del precepto que se cita como infringido, en el supuesto de que el artículo en cuestión tuviera más de uno (8). A este respecto, conviene recordar que el art. 354 Reglamento Hipotecario (en adelante RH), en su redacción vigente, tiene nada menos que nueve apartados distintos y que, además, que existe un art. 354 a) RH —que a su vez, consta de ocho reglas—, que fue introducido por el RD 2537/1994, de 29 de noviembre.

Sin embargo, el TS se muestra de nuevo generoso en este aspecto con el recurrente, y entra a analizar el fondo del asunto debatido, pero adelantando —como cada vez hacen con más frecuencia nuestros tribunales— que «procede desestimar el motivo por las razones que a continuación se exponen». Como sostiene agudamente el veterano juez norteamericano Richard POSNER —autor intelectual de la regla del «pescado muerto» antes enunciada— en sus consejos para redactar bien una sentencia, «[n]o comiences el fundamento de derecho diciendo que el recurso se desestima. Aunque sea sólo retóricamente, es más respetuoso con el recurrente darle primero las razones por las que se desestima el

recurso. Adelantar el fallo da la impresión de que se ha prejuzgado» (9).

La sentencia del TS, en lo que constituye su *ratio decidendi*, sostiene que «no puede negarse un nexo de causalidad entre esta conducta, omitir el estado actual de cargas que pesan sobre el inmueble cuya escritura de compraventa se autoriza, y el detrimento patrimonial del comprador que se obliga a pagar un precio por un inmueble que como consecuencia del embargo apenas vale. Y esa conducta es imputable al notario que, aunque pudiera alegar que desconocía la circunstancia del embargo, esta ignorancia no era excusable frente al comprador». Si bien, como se aprecia, la STS parece decantarse inicialmente por entender existente una responsabilidad fundamentada en la eventual negligencia del notario, a continuación añade que «corresponde al notario tener los medios técnicos necesarios para prestar sus servicios, en este caso, para cerciorarse que informa al comprador de las cargas que pesan sobre la finca que compra. En un caso como el presente en el que el sistema de comunicación entre la notaría y el Registro no funcionó, y se declara probado que el Registro remitió la comunicación en la que se informaba del embargo y la notaría debió recibirlo, la ignorancia del notario sobre la existencia de este carga es inexcusable, a los efectos de responder, conforme al art. 146 RN, de los daños y perjuicios ocasionados al comprador».

Da la impresión en este pasaje que se imputa una responsabilidad cuasi-objetiva al notario por la alegada carencia de los medios técnicos necesarios para desempeñar su función pública. Ahora bien, no debía tan estar absolutamente convencido el TS de la existencia del nexo causal entre la alegada negligencia del notario y el daño sufrido por la perjudicada —o al menos de que la responsabilidad por lo ocurrido no fuera también, en parte, imputable a la registradora—, cuando finaliza la resolución recordando algo que, por lo demás, no era preciso incluir en la sentencia: «Lo anterior no prejuzga la posible responsabilidad en que hubiera podido incurrir el registrador de la Propiedad frente al notario, si se llega a demostrar que los problemas de comunicación también fueron debidos al sistema informático del Registro».

V. CAUSALIDAD Y RESPONSABILIDAD EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. El retorno de la responsabilidad subjetiva

Es obligado hacer ahora algunas precisiones conceptuales. En la década de los 90 del siglo pasado se abrió paso en la Sala Primera del TS una línea favorable a la objetivación de la responsabilidad civil, que se manifestó espe-

cialmente en materia de actividades industriales, accidentes de trabajo y en el ámbito de la responsabilidad sanitaria, llegando hasta el punto, en la sentencia de 21 de enero de 2000, de manifestar que «el tan discutible elemento de la culpabilidad existe en el texto el art. 1902 del Código Civil y en la realidad, pero lo que ha ido evolucionando es su prueba y se tiende a estimarla inmersa en el primero, la acción u omisión, en el sentido de que si ésta, con nexo causal, produce un daño, necesariamente la culpa se halla en la acción u omisión, pues, a no ser que medie dolo, no se habría producido daño de no haber culpa; es decir, se da un desplazamiento de la culpa al nexo causal».

A partir del año 2005, sin embargo, se advierte un regreso a la teoría de la responsabilidad por culpa o, dicho en otros términos, a la responsabilidad subjetiva. La STS de 14 de diciembre de 2005 es un exponente de ese retorno de la responsabilidad subjetiva, cuando precisa que «ahora bien, frente a esa línea marcada por la objetivación existe otra, representada por un número considerable de sentencias, que rechaza muy decididamente la aplicabilidad en este ámbito de la responsabilidad por riesgo y exige la prueba tanto del nexo causal como de la culpa del empresario».

Situados ya en el contexto concreto de la responsabilidad civil notarial, la STS de 9 de marzo de 2012 señala que «el art. 146 RN establece una norma de imputación subjetiva de la responsabilidad que exige determinar si, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la actuación de los notarios se desarrolló dentro de los parámetros razonables de la diligencia exigible, teniendo en cuenta el especial grado de diligencia que se impone a los notarios en el ejercicio de sus funciones, dada su alta cualificación profesional, en una sociedad en la que es notorio el incremento de la complejidad y proliferación de las actuaciones jurídicas (STS de 5 de febrero de 2000) y el grado de previsibilidad que la situación producida presentaba (STS 26 de octubre de 2005)».

No existe, en tanto en cuanto no sea modificado este régimen por el legislador, un régimen legal de responsabilidad objetiva del notario por los daños que haya podido causar su intervención como tal, exigiéndose siempre la concurrencia de dolo o culpa en su actuación profesional, en el bien entendido de que, como declara el TS, el estándar de diligencia profesional exigible será siempre elevado, en atención a la cualificación exigible a este tipo especial de funcionario público (art. 1104 CC).

2. La doctrina de la imputación objetiva

Las insuficiencias y excesos del principio causal han llevado a los juristas a construir criterios normativos de imputación objetiva que permitan modularlo, es decir, ampliarlo

o restringirlo según convenga, cuando más de un agente ha intervenido en la causación —desde el punto de vista fenomenológico— del daño. En el *Common Law*, la causalidad entendida como *conditio sine qua non* (*cause in fact*) se matiza de acuerdo con una miríada de doctrinas sobre la *proximate causation* con el objeto de descartar las causas más remotas (*remoteness test*), las más imprevisibles o improbables (*foresight test*) y las causas cuyo riesgo típico no llegó a materializarse efectivamente en el daño en cuestión (*harm-within-the-risk test*). En EE.UU., la doctrina procesal civil en materia de prueba propugna que el demandado debe ser condenado si la probabilidad de que haya causado el daño es mayor del 0,5 (*preponderance evidence rule*), es decir, si es más probable que haya causado el daño que lo contrario (10).

En el derecho continental, impera la doctrina alemana de la imputación objetiva (*Objektive Zurechnung*), que tiene su origen en la dogmática penalista.

En la jurisprudencia de la Sala Primera del TS ha terminado imponiéndose una distinción entre la causalidad material o fáctica —es decir, la que se funda en criterios fenomenológicos—, y la causalidad jurídica, que se considera vinculada a la llamada imputación objetiva o imputación causal. Como explica con brillantez la STS de 2 de marzo de 2009, «el nexo de causalidad no puede ser establecido únicamente en el plano fenomenológico atendiendo exclusivamente a la sucesión de acontecimientos en el mundo externo, sino que la causalidad física debe ser acompañada de una valoración jurídica en virtud de la cual, con criterios tomados del ordenamiento, pueda llegarse a la conclusión de que el daño causado se encuentra dentro del alcance de la conducta del agente, en virtud de lo que en nuestro ámbito científico suele llamarse imputación objetiva». El TS ha proclamado de forma reiterada que la vertiente jurídica de la imputación objetiva es perfectamente revisable en casación (11) de forma tal que, como luego veremos, en el caso examinado el Alto Tribunal, aun estado obligado a respetar el pronunciamiento de la sentencia recurrida sobre el nexo de causalidad desde un punto de vista fáctico, estaba facultado para corregir un eventual error en la imputación de la causalidad jurídica.

La doctrina de la imputación objetiva tiene como antecedente, a su vez, la teoría de la causalidad adecuada. En la jurisprudencia reciente del TS, la imputación objetiva aparece como un criterio que permite excluir la existencia del nexo de causalidad, independientemente de la existencia de una conducta negligente por parte del agente, que se supone debidamente probada, en virtud de determinados criterios —algunos de ellos recogidos en el art 3:201 a) de los denomi-

nados «Principios de derecho europeo de la responsabilidad civil» (PETL)—, entre los que destacan:

a) El criterio de ámbito de protección de la norma infringida, cuando el carácter negligente de la conducta del agente causante del daño carece de relevancia en función del interés protegido de la norma vulnerada.

b) El criterio de la prohibición de regreso, aplicable cuando se aprecia que uno de los antecedentes del daño es una conducta de un tercero que reúne características suficientes como para eliminar la imputabilidad causal de los anteriores, impidiendo el retroceso en la cadena causal.

c) El criterio de la causalidad adecuada o eficiente (12) que, a su vez, engloba la denominada falta de proximidad de la conducta del agente al resultado dañoso, la ausencia de incremento del riesgo por parte del agente, la asunción del riesgo por el perjudicado, el deber de mitigar el daño, etc.

Como señala XIOL RÍOS, los llamados criterios de imputación objetiva —mediante los cuales se integra en el nexo de causalidad un ámbito de valoración jurídica—, se han construido con la finalidad de corregir una aplicación mecánica del nexo de causalidad y de los criterios de imputación subjetiva. Su función es, consecuentemente, la de desintegrar, en virtud de principios jurídicos, el nexo causal existente en el mundo fenomenológico (13). Siendo esto cierto, del análisis de la última jurisprudencia del TS no se pueden extraer con claridad los principios rectores que determinen qué criterios —de los anteriormente relacionados— deben aplicarse en cada caso o si entre ellos existe una relación de dependencia jerárquica. El énfasis que los tribunales ponen en algunos de ellos —y no en otros— a la hora de resolver los problemas de imputación objetiva implica, en la práctica, una cierta dosis de discrecionalidad en su uso, en lo que parece la búsqueda de una justificación intelectual de la «justicia material» del caso concreto.

VI. ANÁLISIS DE LA IMPUTACIÓN OBJETIVA REALIZADA POR LA STS DE 18 DE MARZO DE 2014

1. Una conversación comprometida: ruptura del nexo causal

Respetando el *factum* declarado probado en la instancia —como no puede ser de otra manera a la hora de resolver un recurso de casación—, la aplicación de criterio de imputación objetiva que efectúa la sentencia del TS nos parece discutible. Precisamos que nuestro desacuerdo, como justificaremos, atiende en exclusiva a la causalidad jurídica,



y no la acertada decisión del TS de mantener incólume la causalidad en su vertiente fáctica, que se determina por medio del criterio de la *conditio sine qua non* (*but-for test*): hay causalidad cuando el daño no hubiera ocurrido de no haberse realizado la conducta, por acción u omisión del demandado. Si el primer número de fax facilitado por el notario hubiera funcionado correctamente el día 18 de septiembre, la información registral se habría recibido —y leído—, y el daño no se hubiera producido (por ser presumible que el notario hubiera informado de la existencia del embargo a la parte compradora).

Dando por bueno, consecuentemente, que existiera algún problema técnico en el telefax los días 18 y 19 que fuera imputable en exclusiva a la notaría, la llamada del empleado de la misma evidenciaba en cualquier caso que tal información no había sido efectivamente conocida (pues carecería de lógica que el empleado de la notaría llamara al Registro para pedir que le reenviaran una información de la que ya disponía). La propia sentencia de la Audiencia Provincial señala que no consta acreditada la recepción del primer fax (informático) comprensivo de la nota registral informativa, y tan solo entiendo probada la correcta remisión de la posterior comunicación relativa al embargo (14), pero no su lectura por el notario o su empleado. Es en este momento en el que entra en escena la llamada telefónica efectuada por el empleado de la notaría, poniendo de manifiesto que no había recibido la nota informativa registral de la finca solicitada el día anterior. Si efectivamente se hubiera tenido constancia —no ya de la nota informativa que, como dijimos, el propio Tribunal de instancia señala que no ha quedado probado que se recibiera— sino de la comunicación del mandamiento de embargo, resulta ilógico pensar que el oficial de la notaría iba a dar por buena la nota informativa (discordante ya, y de qué manera, con

la realidad registral) en la que no se contenía mención alguna a la traba.

De dar por acreditado que el fax relativo al embargo se «debió recibir» en la notaría —con arreglo al *factum* declarado probado— no se sigue que el empleado de la notaría —y, por extensión, el notario— lo hubiera recibido y mucho menos leído, y tomar este extremo en consideración no supone incurrir en el vicio casacional «de hacer supuesto de la cuestión». Desde un punto de vista estrictamente gnoseológico, lo uno no se sigue necesariamente de lo otro, y ninguna de las tres sentencias que enjuiciaron el caso entendieron que existía constancia de que el empleado de la notaría hubiera tenido acceso efectivo a dicho fax (de hecho, no llega ni a declararse probado que se recibiera efectivamente en la notaría, sino que se remitió correctamente por el Registro). No es casual esta coincidencia de los tres órganos judiciales, pues todos ellos tienen en mente que hubiera sido de todo punto absurdo que, conscientemente, el citado empleado no hubiera hecho mención en la llamada telefónica al mismo, o que se lo hubiera ocultado al notario en el momento de otorgarse la escritura.

Es preciso recordar que la Audiencia Provincial expresamente señala que el empleado del Registro no obró «con la prudencia deseable» al no asegurarse de que el oficial de la notaría solo se refería —cuando llamó para decir que no había recibido la información registral del inmueble que había solicitado—, a la nota informativa. Al igual que ocurre con los notarios, el TS ha señalado que el estándar de diligencia exigible a los Registradores no es el del simple «buen padre de familia», sino uno de rango superior en atención, como señala la STS de 21 de abril de 2008, a su «calidad de funcionario público y profesional especialmente cualificado». Reputar intrascendente la imprudente (por contraria a lo prudente

—según los términos de la sentencia recurrida—) actuación del Registro no puede, en el plano de la causalidad jurídica, ser aceptado.

Ese más que «posible error de comunicación que se pudo producir entre los dos empleados de las dos oficinas» que expresamente menciona la sentencia de la Audiencia Provincial no es inocuo, sino decisivo, a la hora de imputar correctamente, en plano de la causalidad jurídica, esa responsabilidad. Creo que la sentencia del TS se equivoca al detener su análisis en la constatación de la falta de funcionamiento del «sistema de comunicación» entre el Registro y la notaría, concluyendo que el fedatario debe responder en todo caso ante el perjudicado. Porque, durante y tras la llamada, quien se comporta de forma negligente es el empleado del Registro —y no el de la notaría—. La registradora no actúa —como parece dar a entender el TS— como un subcontratista del notario, a los efectos de proveerle de la información registral (en cuyo caso sería obvio que, sin perjuicio del derecho de repetición, el notario debería responder en todo caso frente al comprador perjudicado). El registrador es quien facilita esa información, literalmente, «bajo su responsabilidad» [art. 354.4 a), regla 2.ª, RH], sin que la norma limite el alcance de la misma, desde un punto de vista subjetivo, al fedatario público (STS de 26 de octubre de 2005).

Un ejemplo sirve para apreciar con más claridad el erróneo enfoque del TS. ¿Hubiera mantenido el Alto Tribunal que el notario debía responder también frente a los otorgantes de la escritura si el error hubiera provenido de facilitarse en la información registral continuada un dato erróneo sobre las cargas del inmueble? ¿No se diría entonces que el perjudicado debería dirigirse directamente contra el registrador? Como señala la STS de 18 de marzo de 1998 «aún concurriendo una conducta negligente en los demandados pueden verse los mismos exentos de responsabilidad

si acreditan que entre su comportamiento y el resultado dañoso ha mediado una causa extraña de suficiente entidad que interfiriendo en el nexo de causalidad lo rompa».

Es cierto que el art. 175.1 RN dispone que el notario, antes de autorizar el otorgamiento de una escritura de adquisición de bienes inmuebles o de constitución de un derecho real sobre ellos, deberá solicitar al Registro de la Propiedad que corresponda la información adecuada, mediante un escrito con su sello, «que podrá remitirse por cualquier procedimiento, incluso telefax». Por su parte, el art. 354 a) del Reglamento Hipotecario establece que las solicitudes de información respecto a la inscripción, titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas registrales pedidas por los notarios por telefax serán despachadas y enviadas por el Registrador al solicitante, por igual procedimiento. A continuación, se enumeran una serie de reglas, disponiendo la segunda que «[l]a información, que el Registrador formalizará bajo su responsabilidad en un nota en la que (...) se relacionarán (...) sintéticamente, los datos esenciales de las cargas vivas que le afecten (...)».

No se trata de un supuesto en el que el notario haya omitido la información registral al otorgar la escritura, incumpliendo de esa forma el art. 175.1 RN (supuesto examinado por la STS de 26 de octubre de 2005 y en el que la responsabilidad del fedatario es incuestionable). Antes al contrario, habiendo solicitado por la vía reglamentaria esa información, y al no tener constancia de su recepción, el notario adoptó a través de su empleado —creo— todas las cautelas que le eran exigibles para informarse sobre la situación registral del inmueble, al interesarse telefónicamente por la falta de remisión de la información demandada y solicitar por segunda vez su remisión (recordamos otra vez que se declaró como hecho probado la falta de constancia de la recepción del primer fax informático). Y no

sólo eso. A diferencia de lo afirmado en la STS de 18 de marzo de 2014, puso a disposición del Registro, inmediatamente, otro número distinto de fax al que remitir esa nota informativa (15). No existió, por tanto, un déficit de medios —aquí creo que yerra la STS—, sino un malentendido telefónico, por lo que este título de imputación empleado por el Alto Tribunal no se sostiene.

Justificado normativamente que la relación registrador-notario no es de subcontratación, es ineludible imputar objetivamente la causalidad del daño derivado de ese malentendido. Parece más correcto atribuir el aciago resultado al Registro, puesto que no actuó prudentemente, como afirma —no me cansaré de subrayarlo— la AP Barcelona i) al no cerciorarse de que la comunicación del embargo había sido efectivamente recibida —cuando le constaba que al menos la nota registral no lo fue, de lo que cabía deducir que existía un problema en la transmisión de la información por telefax que exigiría una elemental corroboración—; ii) no remitiendo nuevamente ambos documentos tras la llamada telefónica —lo que hubiera evitado cualquier equívoco—; iii) y no creando —y enviando a la notaría— el día 19 de septiembre una nueva nota registral actualizada que recogiera las «cargas vivas» del inmueble —lo que, nuevamente, hubiera evitado el fatal desenlace—. No perdamos de vista que el fax informatizado conteniendo la información registral, en la fecha en que fue remitido por segunda vez (día 19) —y recibido por vez primera en la notaría, según los hechos declarados probados— no reflejaba ya las «cargas vivas» del inmueble, puesto que omitía una carga registral tan relevante como un millonario embargo superior, incluso, al valor del inmueble, cuyo mandamiento llegó al Registro el día anterior. Esa nota registral informativa es la que, tras ser enviada, se incorpora —como es usual— a la escritura de compraventa por el notario. Es decir, si al Registro le constaba que la primera solicitud de información no había surtido efecto —aunque fuera por una causa imputable al notario—, no hubiera sido excesivo considerar esa llamada telefónica como una nueva solicitud de información registral [art. 354 a) regla 8.ª RN], creando una nota informativa actualizada que recogiera las cargas vivas en el momento de interesarse esa segunda solicitud.

2. El principio de confianza

«Hacen falta dos para que se produzca un accidente» —le replica al narrador de *El Gran Gatsby* su novia ante la queja de éste por su conducción descuidada, enunciando a su manera el principio de confianza—: «y los otros (conductores) no lo son». La idea que expresa el personaje de la novela de Scott Fitzgerald es que, pese a que, por experiencia, todos sabemos que los demás pueden cometer errores,



por lo general confiamos en que su conducta será correcta, de modo que los deberes de precaución de cada cual se establecen teniendo en cuenta que los demás también observarán los suyos, pues en caso contrario la división social del trabajo sería imposible.

Con arreglo al *principio de confianza* (*Vertrauensgrundsatz, bilateral care*) el notario estaba facultado para esperar que la información que le remitía el Registro, el mismo día de la firma de la escritura, se encontraba actualizada y que, de haber existido alguna anotación de cargas posteriores a la expedición de la nota informativa registral inicial, hubiera sido advertido de ello, bien a través de la conversación telefónica con el Registro el mismo día de la firma de la escritura, bien a través de la información remitida por telefax a continuación, por mucho que el empleado del registro tuviera el reporte del fax comunicando el embargo (pues, cuando menos, a la vista de la llamada de la notaría y al dilatado espacio de tiempo que medió entre el envío del segundo fax informático el día 18 de septiembre y su recepción al día siguiente, debería haber tenido dudas sobre la efectiva constancia en la notaría de tan importante «carga viva» del inmueble). Recordemos que el registrador «bajo su [exclusiva] responsabilidad» [art. 354 a) 2.ª RH] ha de facilitar esa información al notario, aunque sea de forma sintética, haciendo constar «los datos esenciales de las cargas vivas que le afecten»; obligación que no se cumplió en la segunda remisión de la información registral, debiendo recordarse que la responsabilidad por la imprudente —el adjetivo, lo reitero, es de la Audiencia Provincial— actuación del empleado del Registro, por mor del art. 1903 CC, es atribuible al titular del mismo. Esta causa extraña, ajena al ámbito competencial del notario, rompe el nexo causal, de forma que no cabe achacar una ignorancia inexcusable al notario que hizo todo lo que estaba en su mano para recibir esa información.

El fedatario, por definición, no es responsable de la discordancia que pudiera existir entre los libros del Registro y la información registral que consta en la escritura (art. 175.4 RN). Lo será si, a pesar de haber sido informado por el Registro, no traslada esa información a la escritura que autoriza (o si no solicita esa información).

La aplicación de este principio conecta con otro de los criterios de imputación objetiva manejados habitualmente por la jurisprudencia reciente del TS: *la previsibilidad*. Es difícil sostener que fuera razonablemente previsible para el notario, tras la llamada telefónica del día 19 efectuada por su empleado que, de existir alguna carga registral posterior a la emisión de la nota informativa cerrada con efectos al día 17 de septiembre, el Registrador

—al que cabe exigirle, como ya se ha visto, un nivel de diligencia especialmente cualificado— no se lo advertiría expresamente.

3. La prohibición de regreso

En virtud del principio de la *prohibición de regreso* —otros de los criterios moduladores de la imputación objetiva— no cabe retroceder en el curso causal e imputar a un agente (el notario) las consecuencias originadas por la interposición del comportamiento ilícito de un tercero (la registradora). Ahora bien, también es cierto que la jurisprudencia ha señalado que el demandado sí responderá en el caso de que hubiera estado en posición de garante en el momento en que ocurrieron los hechos (STS de 17 de marzo de 2004). Parece que la posición de garante, en lo que a la veracidad de los datos registrales se refiere, no la ostentaba el fedatario público, sino la registradora —por mandato legal expreso [arts. 354.4 a) RH y 300.1 LH]—, y la pregunta que antes nos formulábamos arroja luz a este respecto: ¿Qué hubiera pasado si el fax de la notaría hubiera funcionado correctamente en todo momento y la registradora hubiera omitido por error incluir en la nota registral el embargo? ¿No se hubiera entendido en ese caso que un tercero intervino de forma decisiva en el curso de los acontecimientos, rompiendo el nexo causal, y que la posición de garante de la fidelidad de los datos registrales le correspondía al Registro?

4. Proximidad de la causa

El hecho mismo de la conversación telefónica y del fax remitido a continuación por el Registro alejan la trascendencia que pudiera tener el defectuoso funcionamiento de la primera línea de fax —a cuyo número remitió inicialmente el Registro la información—, de manera que no se cumpliría en relación al notario, el requisito de *proximidad de la causa*; es decir, la exigencia de que la misma no sea demasiado remota. Aunque a primera vista pudiera pensarse que la actuación culposa del notario tuvo lugar el día 22 de septiembre —en el momento de la firma de la escritura—, conviene retener que la negligencia verdaderamente imputable al notario consistiría en no tener operativo el telefax desde el que solicitó la información al Registro el día 18 de septiembre, pero la llamada telefónica se produce el día 19 y la imprudente actuación del empleado del Registro se produce a continuación, lo que aleja el acto imprudente del fedatario del hecho dañoso. La STS de 2 de marzo de 2009 —dictada precisamente en un caso de exigencia de responsabilidad civil a un registrador— subraya la importancia de este criterio pues «[a]plicando el criterio de cercanía entre la actividad dañosa y sus efectos [reconocido jurisprudencial y científicamente; verbigracia,

en el art. 3:201 a) de los Principios de Derecho Europeo de Responsabilidad Civil, PETL] se aprecia que el daño producido, ligado a la falta de eficacia de la anotación preventiva, tiene una relación no inmediata con el error de calificación por parte del registrador».

VII. LA IMPORTANCIA DEL DERECHO PROCESAL

No obstante lo anterior, hay un dato que, a nuestro juicio, ha tenido una influencia decisiva en el fallo de la sentencia del TS. Y es que, por una libre decisión del actor, se planteó la demanda únicamente contra el vendedor y el notario, pero sin incluir en la misma, como eventual responsable, a la registradora. De esa forma, no se hizo valer por la actora el art. 300.1 LH que dispone que «[e]l que por error, malicia o negligencia del Registrador perdiera un derecho real o la acción para reclamarlo podrá exigir, desde luego, del mismo Registrador el importe de lo que hubieren perdido», ni el art. 222.5 LH cuando dispone que «[l]a nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del Registrador, por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición».

El TS, teniendo en cuenta los términos en los que está redactada la sentencia, parece no excluir la existencia de culpa concurrente en la actuación de la registradora, si bien, al no ser parte en el procedimiento, no puede condenar a ésta al pago de cantidad alguna. Igualmente, una modulación de la responsabilidad civil impuesta al notario —de entenderse existente esta concurrencia de culpas—, mediante la condena al pago de un porcentaje de la indemnización reclamada, hubiera supuesto, implícitamente, hacer responsable del resto a la Registradora sin que ésta hubiera tenido la oportunidad de defenderse en el proceso. A fin de garantizar el principio de indemnidad del perjudicado, parece que los órganos judiciales han forzado en exceso el régimen de responsabilidad por culpa atribuido por el art. 146 RN hasta extremos que lo sitúan, peligrosamente, en los aledaños de una responsabilidad objetiva. En la tesis de condenar exclusivamente al vendedor —aparentemente insolvente— por no haberse demandado a la registradora o de condenar solidariamente al notario —sabiendo además que haría frente a la condena con cargo a su seguro profesional de responsabilidad civil— parece que el Alto Tribunal ha otorgado primacía al indicado principio de indemnidad. Se comprende mejor la decisión del TS —intuyo— si se tiene en cuenta otro dato: la eventual acción de responsabilidad extracontractual del perjudicado contra la registradora habría prescrito (art. 1968.2.º CC), de forma que, de haberse exonerado de responsabilidad al notario, el

comprador no podría ya iniciar una demanda contra aquella (16).

Ante esta elección procesal del perjudicado, poco podía hacer la defensa del notario demandado para forzar que la registradora también tuviera que hacer frente a la reclamación judicial de la actora. Desde el momento en el que la entidad compradora planteó las acciones que fundamentaban su demanda exigiendo la responsabilidad solidaria de los dos codemandados, no era alegable por el fedatario demandado la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario de cara a forzar la intervención de la Registradora como demandada en el proceso (17).

Ahora bien, en descargo del TS debe hacerse constar también que la estrategia de defensa del notario —la inexplicable e inexplicable falta de acreditación en el proceso de la

alegación formulada en el sentido de haber recibido faxes de otros Registros ese día, en ese mismo número, o la aparentemente débil prueba pericial aportada, por citar dos de las cuestiones más espinosas—, al margen incluso de los defectos formales de la interposición de los recursos extraordinarios, condicionó en buena medida el resultado final del litigio, al no poder el Alto Tribunal revisar el juicio de imputación de la causalidad fáctica realizado por la Audiencia.

VIII. CONCLUSIÓN: UN SISTEMA (INNECESARIAMENTE) DISFUNCIONAL

Una observación final. Nada de esto hubiera ocurrido si se hubiera implementado el acceso directo del notario al contenido del Registro de la Propiedad, instaurado formal-

mente por la Ley 24/2005 —que modificó el art. 222 LH—, lo que posibilitaría obtener esa información registral en el momento mismo del otorgamiento de la escritura. La injustificada falta de desarrollo de esta previsión normativa —de cuyas causas no puedo aquí ocuparme—, sitúa a los operadores jurídicos, a día de hoy, en una posición de incuestionable inseguridad jurídica (18) pues, incluso actuando todos los intervinientes (registradores y notarios incluidos) de forma diligente, es perfectamente posible el otorgamiento de una escritura haciéndose constar una información registral que no se corresponda con la realidad.

El desgraciado caso resuelto por la STS 126/2014, de 18 de marzo, debería servir como un aldabonazo para adoptar, de una vez por todas, las medidas necesarias para que algo parecido no vuelva a suceder. ■

NOTAS

(1) Editado por Law Book Company, Sidney, 9.ª ed., 1998, pág. 218.

(2) El notario Ignacio GOMÁ LANZÓN publicó el 5 de mayo de 2014 un interesante post comentando esta sentencia («Cornudos y apaleados: ¿hacia la responsabilidad profesional objetiva?») en el excelente blog jurídico *¿Hay Derecho?*, que dio lugar a un animado debate en ese mismo foro entre notarios, registradores y otros juristas. Accesible en: <http://hayderecho.com/2014/05/05/cornudos-y-apaleados-hacia-la-responsabilidad-profesional-objetiva/>.

(3) Un tipo de comunicación que no utiliza una máquina de telefax convencional, ya que se remite directamente desde un ordenador, a través de una aplicación informática ad hoc.

(4) A efectos de la cuantificación del daño, es curioso que ni la sentencia del TS ni la de la AP precisen qué ocurrió finalmente con el embargo trabado sobre la finca, debiendo destacarse que la actora no ejerció la acción de resolución de la compraventa.

(5) La declaración de ese testigo-perito debería haber sido valorado con más cautela por la AP, tanto por trabajar éste, en definitiva, para el cuerpo de Registradores (y, entre ellos, para el otro eventual responsable de lo sucedido), como por el hecho de que, de haberse acreditado la efectiva existencia de un error informático en el funcionamiento de los sistemas del Registro, pudiera derivarse ulteriormente la responsabilidad contra él. Del texto de la sentencia parece deducirse que el indicado testigo no fue tachado por la defensa del notario, pese a concurrir claramente dos causas legales de tacha (art. 377.1.2.º y 3.º LEC). Pero incluso la ausencia de tacha no eximia al Tribunal de tomar en consideración las especiales circunstancias personales y profesionales del testigo.

(6) Son exponentes de este giro jurisprudencial las SSTs de 6 de noviembre y de 4 de diciembre de 2009, afirmándose en el acuerdo sobre criterios de admisión de los recursos de casación

y extraordinario por infracción procesal de la Sala Primera del TS de 30 de diciembre de 2011 lo que sigue: «[L]a errónea valoración de la prueba no puede ser planteada en este recurso, salvo cuando, al amparo del art. 469.1.4 LEC, se demuestre que la valoración probatoria efectuada en la Sentencia recurrida es arbitraria, lógica o absurda, en forma suficiente para estimar vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva, o inválida por vulnerar un derecho fundamental».

(7) *Parts & Elec. Motors, Inc v. Sterling Inc.*, 886 F.2d 288, 233 (7th Cir. 1988).

(8) Formulas retóricas expresamente rechazadas por el Acuerdo de Sala Primera sobre criterios de admisión de los recursos extraordinarios de 30 de diciembre de 2011.

(9) «Reflections on Judging», Harvard University Press, 2013, págs. 255 a 259.

(10) Como señala Salvador CODERCH («Causalidad y responsabilidad», 3.ª ed., Revista para el Análisis del Derecho, Indret, 1/2006), esta tesis, aún mayoritaria, es polémica, y no está exenta de razonables objeciones. Sin perjuicio de otras doctrinas discrepantes, frente a esta tesis de la preponderancia de la probabilidad se alza la corriente que defiende la regla de la responsabilidad proporcional.

(11) En palabras de la STS de 21 de abril de 2008, «[L]a valoración del nexos causal por parte del Tribunal de instancia puede ser impugnada en casación tanto en cuanto no se ajuste al canon de racionalidad lógica exigible, como cuando se infringen las reglas sobre imputación objetiva que puedan extraerse del ordenamiento jurídico, con arreglo a la interpretación jurisprudencial».

(12) El TS en su sentencia de 21 de octubre de 2005 señala, con acierto, que el criterio de la causalidad adecuado o eficiente ha sido considerado por la doctrina —y por su propia jurisprudencia—, en algunas ocasiones, como un filtro de los restantes criterios de imputación y, en otros, como una cláusula residual de cierre del sistema, que opera cuando no sea aplicable alguno de los previstos específicamente por la jurisprudencia.

(13) «Criterios de imputación en la responsabilidad contractual», Boletín del Ministerio de Justicia, año 65, núm. 2132, 2011.

(14) Ahora bien, es interesante hacer notar como el TS, al referirse a este extremo, parece tener dudas sobre la efectiva recepción de este fax, al señalar que «la notaría debió recibirlo» pareciendo indicar que lo que reprocha al notario no es la efectiva recepción del mismo y posterior falta de mención en la escritura, sino la carencia de los medios técnicos aptos para la recepción del fax.

(15) El art. 175.1 RN ni siquiera establece imperativamente un medio concreto para que el notario solicite —y reciba— la información registral («por cualquier procedimiento, incluso telefax») lo que evidencia que no existió ese déficit de medios técnicos al que alude la STS de 18 de marzo de 2014.

(16) Estaríamos ante un supuesto de responsabilidad solidaria impropia, al que no es de aplicación el art. 1974 CC (STS de 14 de marzo de 2003).

(17) La actora se arriesgó así a que, de no haberse entendido existente la negligencia por parte del fedatario público demandado y la relación de causalidad respecto al daño causado, tan solo hubiera obtenido una condena contra el vendedor, aparentemente insolvente. Desde un punto de vista procesal, el notario demandado tampoco podría haber solicitado la intervención provocada de la registradora al amparo del art. 14.1 LEC, ya que este precepto es interpretado, de forma unánime, en el sentido de que la posibilidad de que el inicialmente demandado llame a un tercero para que intervenga en el proceso ha de estar expresamente establecida en una norma sustantiva, como ocurre, por ejemplo, en la Ley de Ordenación de la Edificación.

(18) En virtud del art. 354 a) RH el registrador, tras haberse solicitado la información continuada, cumple con comunicar al notario cualquier circunstancia relevante ulterior a la remisión de la nota informativa inicial dentro del mismo día en que se haya producido (lo que puede acontecer, fatalmente, tras la firma de la escritura).