

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

4586 *Resolución de 31 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Alcalá de Guadaíra n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de una sentencia firme recaída en un procedimiento de acción declarativa de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido.*

En el recurso interpuesto por don J. A. F. B. contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número 2, doña Lucía Capitán Carmona, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de una sentencia firme recaída en un procedimiento de acción declarativa de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

Hechos

I

Mediante testimonio expedido el día 4 de octubre de 2021 por doña S. P. P., Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Alcalá de Guadaíra, se transcribía la sentencia dictada el día 10 de diciembre de 2020 por doña Ana Pérez Benito, Magistrada-Juez titular del referido Juzgado, en el seno del procedimiento ordinario número 849/2018. Dicha sentencia, que fue dictada en rebeldía de la parte demandada, ponía fin a un procedimiento judicial en el que doña R., don R., don J., doña M. J., don A., don M. y doña T. I. N. formularon demanda de juicio declarativo ordinario ejercitando la acción declarativa de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido sobre la finca registral número 19.820 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número 2, con la consiguiente inscripción a su favor, frente a ignorados herederos de don A. R. M., doña A. C. E., don G. M. G. y doña M. D. S. T, titulares registrales de la mencionada finca.

II

Presentado el día 5 de septiembre de 2023 dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada n.º: 7891 del año: 2023.

Asiento n.º: 959 diario: 221.

Presentado el 05/09/2023 a las 14:08:00.

Presentante: F. B., J. A.

Interesados: Proyectos Lenacar Slu, M. I. V., T. N. L.

Naturaleza: Mandamiento Judicial.

Objeto: acción declarativa de dominio.

N.º juicio: 849/2018 de 30/09/2021.

Juzgado: 1.ª Instancia n.º 4 Alcalá de Guadaíra, Alcalá de Guadaíra.

Con esta fecha, la Registradora que suscribe, ha dictado la siguiente calificación negativa del documento antes referenciado, en base a los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero. Que el referido documento, el cual ha sido autoliquidado telemáticamente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según Certificado de Presentación Telemática, que se acompaña, ha tenido entrada en este Registro de la Propiedad, el día cinco de septiembre del año dos mil veintitrés, causando el asiento 959 del Diario 221.

Segundo. Que calificado dicho documento, en los términos a que se refieren los artículos 18 y 19-bis de la Ley Hipotecaria, se aprecia la existencia de defectos que impiden la inscripción y cancelación ordenadas, toda vez que:

1.º No consta en el documento que haya transcurrido el plazo previsto para la acción de rescisión en las sentencias dictadas en rebeldía.

2.º Es necesario expresar que se ha demandado a un presunto posible heredero, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su aceptación, y en caso de que la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral, sería necesario la designación de un administrador judicial.

Fundamentos jurídicos

Primero. Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro, y además, en cuanto a los expedidos por los organismos administrativos, se extenderá, en todo caso, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de este con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro, –artículo 99 del Reglamento Hipotecario–, y respecto a los expedidos por la autoridad judicial, se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro –artículo 100 del Reglamento Hipotecario–.

Segundo. En cuanto al apartado 1.º del antecedente de hecho segundo, no consta que haya transcurrido el plazo previsto para la acción de rescisión en las sentencias dictadas en rebeldía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: “Plazos de caducidad de la acción de rescisión. 1. La rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro de los plazos siguientes: 1.º De veinte días, a partir de la notificación de la sentencia firme, si dicha notificación se hubiere practicado personalmente. 2.º De cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, si esta no se notificó personalmente. 2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán prolongarse, conforme al apartado segundo del artículo 134, si subsistiera la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia, pero sin que en ningún caso quepa ejercitar la acción de rescisión una vez transcurridos dieciséis meses desde la notificación de la sentencia.”; siendo necesario que el Juzgado en el que se haya seguido el procedimiento haga constar el transcurso de los citados plazos sin haber sido interpuesta la acción de rescisión del rebelde, según doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública; por lo que tan solo podría instarse su anotación preventiva, conforme a lo dispuesto por el artículo 524 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, “Ejecución provisional: demanda y contenido. 1. La ejecución provisional se instará por demanda o simple solicitud, según lo dispuesto en el artículo 549 de la presente ley. 2. La ejecución provisional de sentencias de condena,

que no sean firmes, se despachará y llevará a cabo, del mismo modo que la ejecución ordinaria, por el tribunal competente para la primera instancia. 3. En la ejecución provisional de las sentencias de condena, las partes dispondrán de los mismos derechos y facultades procesales que en la ordinaria. 4. Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos. 5. La ejecución provisional de las sentencias en las que se tutelén derechos fundamentales tendrá carácter preferente.” Defecto Subsancionable.

Tercero. En cuanto al apartado 2.º del antecedente de hecho segundo, para cumplir el principio de tracto sucesivo a que se refiere el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, la demanda ha de ser dirigida contra el titular registral, pudiendo dirigirse, en caso de fallecimiento de este, contra la herencia yacente, siendo necesario acreditar la fecha del fallecimiento del titular registral, como lo exige expresamente el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario. Siendo necesario el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente, en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral, para poder considerarse cumplimentado el citado tracto sucesivo; admitiéndose el emplazamiento de la herencia yacente a través de un posible interesado, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su acepción. Todo ello de conformidad con los citados artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 166.1 de su Reglamento, y artículo 795 de Ley de Enjuiciamiento Civil, Sentencias del Tribunal Supremo Sala Primera de 7 de abril de 1992, de 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 2010 y 15 de noviembre de 2018. Defecto subsancionable.

Parte dispositiva

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:

Lucía Capitán Carmona, Registradora titular del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra número dos, acuerda:

Primero. Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados.

Segundo. Suspender el despacho del mismo hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de asientos registrales.

Tercero. Notificar esta calificación negativa en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación, por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación que se practique; así mismo conlleva la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a documentos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores conforme a lo dispuesto artículo 111 y 432 del Reglamento Hipotecario.

Contra el presente acuerdo de calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Lucía Capitán Carmona registrador/a de Registro Propiedad de Alcalá de Guadaíra 2 a día seis de octubre del dos mil veintitrés.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. F. B. interpuso recurso el día 20 de noviembre de 2023 mediante escrito, resumidamente, en los siguientes términos:

«Hechos y Fundamentos

Primero. (...)

Tercero. En relación con el primer fundamento en base al cual se deniega la inscripción registral del testimonio presentado –1.º No consta en el documento que haya transcurrido el plazo previsto para la acción de rescisión en las sentencias dictadas en rebeldía– esta parte cree que obtiene carácter notorio el hecho de que ya ha transcurrido el plazo previsto para la rescisión de sentencias dictadas en rebeldía frente a la sentencia n.º 133/20 dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Alcalá de Guadaíra, en tanto que esta fue dictada en fecha de 20 de diciembre de 2020, y el testimonio solicitado por esta parte, en el que se recoge la firmeza de la sentencia, presentado ante el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Guadaíra para su inscripción, es de fecha de 4 de octubre de 2021.

Así, dispone el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, relativo a los plazos de caducidad de la acción de rescisión:

“1. La rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro de los plazos siguientes:

1.º De veinte días, a partir de la notificación de la sentencia firme, si dicha notificación se hubiese practicado personalmente.

2.º De cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme si ésta no se notificó personalmente.”

De este modo, esta parte entiende que los plazos establecidos en el artículo 502 LEC relativos al ejercicio de la acción de rescisión de sentencia firme a instancias del rebelde se encuentran debidamente cumplidos, al haber transcurridos veinte días tras la firmeza de la sentencia aportada al presente procedimiento, objeto de inscripción.

Por otro lado, a través de la representación procesal de los mandantes del procedimiento seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Alcalá de Guadaíra, se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 124, de fecha de 30 de junio de 2021, mediante edicto, la Sentencia número 133/20 recaída en los autos del procedimiento ordinario 849/2018 seguido ante el referido Juzgado. Así, habiendo transcurrido más de cuatro meses desde la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, se tiene por cumplido el plazo para formular la acción de rescisión de sentencia firme a instancias del rebelde en virtud del artículo 502.1.2.º LEC (...)

Es por todo ello que, habiendo transcurrido todos los plazos dispuestos en el artículo 502 LEC relativos al ejercicio de la acción de rescisión de sentencia firme a instancias del rebelde, esta parte entiende que este primer motivo alegado por la Registradora, en base al cual se funda la calificación negativa de la Registradora, es contrario, dicho sea en términos de defensa, a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto. El segundo motivo por el cual se deniega la inscripción y se produce la calificación negativa por parte de la Registradora –2.º Es necesario expresar que se ha demandado a un presunto posible heredero, aunque no se haya acreditado su condición de heredero ni por supuesto su aceptación, y en caso de que la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral, sería necesario la designación de un administrador judicial–, es contrario, dicho sea en términos de estricta defensa, a la doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública a la que me dirijo, que expresa que, tratándose de calificación de documentos judiciales, que el Registrador ha de limitarse a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, sin entrar a valorar sobre el acierto intrínseco de la decisión judicial que en aquellos se

contiene, pues ello supondría interferirse en la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a jueces y tribunales, de acuerdo con los artículos 117 de la Constitución Española, 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario.

En el caso ahora impugnado se trataba de una sentencia recaída en expediente de dominio, por el que se ordenaba reanudar el tracto registral sobre la determinada finca a favor de D. M. I. V. y Doña T. N. L., previa cancelación de la inscripción de los anteriores titulares; sentencia que es, por sí sola, título hábil para tal inscripción ex. art. 201.6 Ley Hipotecaria, por lo que no resultan procedentes las alegaciones del Registrador en el sentido de que es necesaria la designación de un administrador judicial en el marco del procedimiento ordinario 849/2018.

En consecuencia, el título inscribible es la sentencia número 133/20 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alcalá de Guadaíra, y como quiera que ésta ordena incondicionalmente la inscripción a favor de D. M. I. V. y Doña T. N. L., y se trata de una resolución que tiene aptitud legal para provocar el asunto, el Registrador ha de estar y pasar por tales declaraciones y practicar la inscripción solicitada, pues de lo contrario, la Registradora se interferiría en el fundamento de la resolución judicial y realizaría una actividad jurisdiccional que no le corresponde.

Así sucede en este caso, donde las consideraciones por parte del Registrador corresponden propiamente al fondo de la resolución judicial, por lo que fundarse en tales argumentos a la hora de proceder a su calificación registral supone una extralimitación de su función calificadora respecto de los documentos judiciales.

En este sentido, se pronuncia la reciente Resolución de 14 de octubre de 2021, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 3 a practicar una anotación preventiva de embargo ordenada en procedimiento administrativo de apremio.

A su vez, para tratar esta cuestión debemos remitirnos a lo dispuesto por nuestro más alto Tribunal en su STS número 590/2021, de 9 de septiembre, analizada por la anteriormente referida Resolución de la DGSJyFP de 14 de octubre de 2021.

En esta STS 590/2021, de 9 de septiembre, se establece lo siguiente:

“Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2. Desestimación del motivo. La controversia gira en torno al ámbito de la calificación registral, en un supuesto en que lo que accede al registro es un mandamiento judicial de inscripción de una sentencia dictada en rebeldía que declara la prescripción adquisitiva sobre un inmueble. En el registro, este inmueble está inscrito a nombre de una persona (Natalia) que falleció viuda y sin herederos conocidos, en el año 1973. La señora Natalia había adquirido ese inmueble, en año 1946, por compraventa a un primo suyo, Julio.

Quien años más tarde, en el año 2005, ejerció la acción declarativa del dominio adquirido por prescripción adquisitiva, fue Mateo, descendiente de quien había vendido el inmueble en el año 1946 a la titular registral. La usucapión se basaba en la posesión del inmueble durante más de treinta años desde el fallecimiento dela [sic] Natalia.

La demanda se dirigió contra los legítimos e ignorados herederos de Natalia, que finalmente fueron emplazados por edictos y, más tarde, declarados en rebeldía.

El registrador de la propiedad denegó la inscripción de la sentencia declarativa del dominio por prescripción adquisitiva, al entender que no se había constituido debidamente la relación jurídico-procesal en el juicio declarativo en el que se dictó la sentencia, pues no se había dirigido ‘la demanda contra el administrador de la herencia designado por el juez para encargarse de la defensa de los intereses del titular registral fallecido, o contra un posible heredero que pueda actuar en nombre de los ausentes o desconocidos, con incumplimiento de los principios de tutela jurisdiccional efectiva y de interdicción de la indefensión proclamado en el artículo 24 CE y que tiene su reflejo registral en el requisito del tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria)’.

3. El ámbito de la revisión del registrador, en un supuesto como este, viene determinado por lo regulado en el art. 18 LH y en el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH,

el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

En la sentencia 625/2017, de 21 de noviembre, en un supuesto en que se había denegado la inscripción por la falta de constancia en el mandamiento judicial del cumplimiento de los requisitos del art. 155.4 LC, aclaramos que

‘esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal.’

En el presente caso, es lógico que en un pleito de estas características, en el que se pide la declaración del dominio adquirido por usucapión contra tabulas, el registrador deba verificar que la titular registral o, caso de haber fallecido, sus herederos (quienes según la información registral son titulares de derechos afectados por la sentencia objeto de inscripción), han tenido posibilidad de ser parte.

En el presente caso, la titular registral constaba fallecida hacía más de treinta años, sin que se conocieran sus herederos, ni siquiera los parientes que según el orden legal de sucesión intestada podrían serlo, ya que falleció viuda y sin descendientes, ni parientes próximos. El juzgado, constatado que no existían indicios de que hubiera heredero alguno, procedió a emplazar a los ignorados herederos por edictos.

El registrador, al denegar la inscripción, cuestiona este modo de proceder del tribunal de apelación porque entiende que a falta de un posible heredero que pudiera actuar en nombre de los ausentes o desconocidos, debía haberse designado un administrador judicial de la herencia para que compareciera en representación de esta.

4. En un caso como el presente, en el que hacía más de treinta años que había fallecido la titular registral (Sra. Natalia), sin que constara la existencia de heredero alguno, no era preceptiva la designación de una administración judicial de la herencia de la Sra. Natalia.

(...) Así, con la finalidad de preservar la integridad del patrimonio relicto y garantizar los derechos e intereses de los llamados por el testamento o por la ley a suceder al causante, el juez puede acordar por medio de automotivado las medidas de administración, custodia y conservación del caudal relicto que considere necesarias (art. 795.1 LEC). La ley pretende que, llegados a esa fase de la intervención judicial, una vez realizado el inventario, se adopten medidas de conservación, mientras no concluya la declaración de herederos o, en su caso, se apruebe la partición.

Fuera de estos casos y de otros expresamente previstos en la legislación civil (institución de heredero bajo condición suspensiva en los casos del art. 803-II CC, espera de un *nasciturus* [arts. 966 y 967 CC], reserva del derecho a deliberar del heredero [art. 1020 CC]), no está previsto el nombramiento de un administrador judicial. Sin perjuicio de que pudiera ser acordada como medida cautelar, a instancia de parte, está claro que la ley no preceptúa el nombramiento de administrador judicial cuando en un juicio declarativo es demandada una persona que ha fallecido hace más de treinta años sin que se conozcan sus herederos y, por ello, la demandase dirige contra la herencia yacente y los ignorados herederos.

De tal forma que no cabía desatender el mandamiento judicial y denegar la inscripción porque en el proceso en el que se dictó la sentencia en rebeldía contra los ignorados herederos de quien aparecía como titular registral, fallecida hacía más de

treinta años, no se hubiera nombrado administrador judicial que representara los eventuales derechos o intereses de los demandados.”

Sexto. Por todo lo expuesto en el presente recurso formulado, solicito que se revoque la calificación negativa de la Registradora del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra n.º 2, puesto que la declaración judicial en el expediente de dominio es clara e indubitada en el sentido de que declara justificado el dominio de D. M. I. V. y Doña T. N. L. sobre la finca objeto del procedimiento, y en consecuencia, la Registradora debe atenerse al pronunciamiento judicial, procediendo a su inscripción.»

IV

La Registradora de la Propiedad emitió informe el día 14 de diciembre de 2023, manteniendo en su integridad el primer defecto de la nota de suspensión de calificación e inscripción, y dejando sin efecto el segundo defecto, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Constaba en el expediente el haberse dado traslado del recurso a la autoridad judicial competente para que pudiera realizar las alegaciones que considerase oportunas al amparo de lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin haber sido recibida alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18, 82 y 326 de la Ley Hipotecaria; 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de junio de 1993, 29 de octubre de 2001, 15 de febrero, 21 de abril y 29 de diciembre de 2005, 21 de febrero, 9 de abril, 17 y 28 de mayo, 23 de junio y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre de 2008, 17 de marzo y 29 de mayo de 2009, 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 29 de enero, 21 de mayo, 3 y 7 de septiembre y 6 de noviembre de 2015, 12 de mayo de 2016, 18 de enero, 7 de marzo, 3 de abril, 7 de junio y 3 de noviembre de 2017, 29 de mayo de 2018 y 17 de enero y 12 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 3 de junio y 19 de octubre de 2020, 3 de febrero, 29 de junio y 23 de noviembre de 2021 y 27 de septiembre de 2022.

1. Se discute en el presente expediente si es o no inscribible un testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, dictada en rebeldía procesal de los demandados, sin que conste en el mismo testimonio el transcurso de los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, pese a constar la firmeza de la sentencia.

De los dos defectos alegados por la Registradora, revoca la registradora el segundo defecto, por lo que la presente resolución se centrará en el primero, relativo a que no consta en el testimonio que haya transcurrido el plazo previsto para la acción de rescisión en las sentencias dictadas en rebeldía.

El recurrente alega que los plazos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativos al ejercicio de la acción de rescisión de sentencia firme a instancias del rebelde se encuentran debidamente cumplidos, pues la sentencia es de fecha 10 de diciembre de 2020 y el testimonio en el que se recoge la firmeza de la sentencia es de fecha 4 de octubre de 2021, han transcurrido veinte días tras la firmeza de la sentencia y han transcurrido más de cuatro meses desde la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme.

2. La cuestión a que se refiere este expediente, es decir, que la sentencia ha sido dictada en rebeldía de la parte demandada y no consta el transcurso del plazo previsto para la revisión de la sentencia, ha sido objeto de un dilatado tratamiento por parte de esta Dirección General.

La rescisión de sentencias firmes dictadas en rebeldía constituye una vía de tutela excepcional que se concede a aquellos demandados declarados en rebeldía que se encuentran en esta situación por una causa que les es involuntaria teniendo por finalidad el reabrir de nuevo la causa con la plena participación del demandado rebelde.

Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos».

Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. No cabe pues la inscripción, ni siquiera haciendo constar la posibilidad de rescisión.

La ley procesal civil no exige la presencia de todas las partes litigantes para la válida continuación del proceso hasta que se resuelva mediante sentencia o concluya con otra resolución. El demandado no está obligado jurídicamente a comparecer y actuar en el proceso; las causas de su incomparecencia pueden ser voluntarias o provocadas por fuerza mayor, pero ello es indiferente para declararle en situación de rebeldía procesal puesto que no se entra en los motivos o causas de la inactividad. En cualquiera de los casos tras ser declarado rebelde, el proceso continúa, sin que pueda asimilarse su inactividad al allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, conforme al artículo 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. En consecuencia con lo anterior, los declarados rebeldes que han permanecido en esa situación desde el inicio del proceso hasta su finalización mediante sentencia firme tienen el derecho a ejercitar la acción de rescisión de la misma.

El artículo 501 de la Ley de Enjuiciamiento Civil recoge los presupuestos objetivos para que tenga lugar la rescisión de la sentencia firme.

Además de la permanencia constante en rebeldía del demandado, el artículo exige que se encuentre en una de las tres siguientes situaciones: «1.º De fuerza mayor ininterrumpida, que impidió al rebelde comparecer en todo momento, aunque haya tenido conocimiento del pleito por haber sido citado o emplazado en forma. 2.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando la citación o emplazamiento se hubieren practicado por cédula, a tenor del artículo 161, pero ésta no hubiese llegado a poder del demandado rebelde por causa que no le sea imputable. 3.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando el demandado rebelde haya sido citado o emplazado por edictos y haya estado ausente del lugar en que se haya seguido el proceso y de cualquier otro lugar del Estado o de la Comunidad Autónoma, en cuyos Boletines Oficiales se hubiesen publicado aquéllos».

Para ejercitar la acción de impugnación de la sentencia firme en su ausencia, la ley procesal civil exige que el rebelde se encuentre en uno de los tres casos previstos en el artículo 502.

Dicho artículo establece: «1. La rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro de los plazos siguientes: 1.º De veinte días, a partir de la notificación de la sentencia firme, si dicha notificación se hubiere practicado personalmente. 2.º De cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, si ésta no se notificó personalmente. 2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán prolongarse, conforme al apartado segundo del artículo 134, si subsistiera la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia, pero sin que en ningún caso quepa ejercitar la acción de rescisión una vez transcurridos dieciséis meses desde la notificación de la sentencia».

Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa, indicando la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto.

4. En la sentencia presentada a inscripción nada consta sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión, a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ni sobre la forma ni efectividad de las notificaciones a partir de las cuales se cuentan dichos plazos, constando exclusivamente en su antecedente de hecho segundo que, admitida a trámite la demanda, se emplazó a los demandados por medio de edictos, para que en el plazo de veinte días contestaran a la misma por escrito apercibiéndole de que, de no hacerlo así, se declararía su situación procesal de rebeldía, tras lo cual se declaró la rebeldía de la parte demandada por diligencia de ordenación.

El recurrente alega que dadas las fechas de la sentencia (10 de diciembre de 2020) y del testimonio que expresa la firmeza de la misma (4 de octubre de 2021), y al haber transcurrido veinte días tras la firmeza de la sentencia, y más de cuatro meses desde la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, se encuentran debidamente cumplidos todos los plazos dispuestos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin embargo, tal argumento no se puede sostener, por la dicción literal del apartado 2 del citado artículo 502, que contempla la prolongación de los plazos previstos hasta un máximo de dieciséis meses desde la notificación de la sentencia, tanto el plazo de veinte días, en caso de notificación personal, como el de cuatro meses en caso de notificación edictal, en el supuesto de subsistencia de la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia.

Debe recordarse la doctrina emanada de este Centro Directivo respecto de la falta de competencia del registrador para apreciar la posible concurrencia de la mencionada fuerza mayor y por tanto para la fijación del plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, cuestión que deberá ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación del transcurso o no del oportuno plazo de la acción de rescisión.

Así la Resolución de 12 de mayo de 2016 dispuso que «el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pone en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y de mora de los términos si existe fuerza mayor que impida cumplirlos. En este supuesto, la concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con audiencia de las demás. Por lo tanto, no caben deducciones presuntivas respecto a la existencia o no de fuerza mayor.

Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedaría totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia.

En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. «Vistos»), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria».

Todas estas circunstancias son esenciales para la calificación del Registrador, puesto que según el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras quepa la acción de

rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva.

Por tales motivos el citado defecto debe confirmarse.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de enero de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez