

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**23500** *Resolución de 2 de octubre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alicante n.º 3, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento en el que se ordena la inscripción de determinada finca registral a nombre de la demandante, tras haber recaído sentencia firme en procedimiento declarativo ordinario al estar dictada en rebeldía.*

En el recurso interpuesto por doña M. S. M. G. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Alicante número 3 doña María Teresa Sáez Sanz, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento en el que se ordena la inscripción de determinada finca registral a nombre de la demandante, tras haber recaído sentencia firme en procedimiento declarativo ordinario, al estar dictada en rebeldía.

#### Hechos

I

Mediante mandamiento expedido el día 16 de mayo de 2024 por don J. E. M. S., letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante, se ordenaba al registrador de la Propiedad de Alicante número 3 la inscripción de la sentencia número 14/2024 dictada el día 18 de enero de 2024 por doña Beatriz Escobar Bosch, magistrada-juez titular del referido Juzgado, en el seno del procedimiento ordinario número 911/2022. Dicha sentencia, que fue dictada en rebeldía de la parte demandada, ponía fin a un procedimiento judicial en el que doña M. S. M. G. formuló demanda en procedimiento ordinario contra «Inmobiliaria Toymar, SL», solicitando que, en relación con una escritura de compraventa de fecha 25 de mayo de 1994, se declarase que la finca transmitida era la registral número 39.072 del reseñado Registro de la Propiedad y se ordenase la inscripción a su favor.

II

Presentado el día 10 de junio de 2024 dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña S. M. G., el día 10/06/2024, bajo el asiento número 728, del tomo 2024 del Libro Diario y número de entrada 7650, que corresponde al mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 Alicante, dimanante de los autos de procedimiento ordinario número 911/2022 de su protocolo, en unión de copia autorizada de la escritura de compraventa autorizada por el notario de Alicante, don José Antonio Núñez de Cella y el 25 de mayo de 1994, protocolo número 1.315 y de

Cédula de notificación extendida el 19 de enero de 2024; ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

– Nada consta en la documentación presentada a inscripción sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de las Sentencias dictadas en rebeldía a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni sobre los hechos que constituyen el “dies a quo” de los mencionados términos. Ante tal omisión no basta, la mera mención de firmeza, la cual no comporta la preclusión de la acción rescisoria porque dicha acción, según la Ley de Enjuiciamiento Civil, cabe precisamente contra sentencias firmes dictadas en rebeldía y su plazo se cuenta a partir de la notificación de las mismas. Y por tanto, mientras quepa la acción de rescisión, la Sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva, lo que deberá consentir expresamente el presentante.–

Fundamentos de Derecho:

– Artículos 501, 502 y 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. –Resoluciones de la D. G. R. N. de fechas 15 de febrero de 2005, 20 de noviembre de 2007, 27 de septiembre de 2011, 6 de noviembre de 2015 y 12 de mayo de 2016.–

Y en consecuencia se procede a la suspensión de los asientos solicitados en el documento mencionado.

Contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Teresa Sáez Sanz registrador/a de Registro de la Propiedad de Alicante 3 a día once de julio del dos mil cuatro.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. S. M. G. interpuso recurso el día 18 de julio de 2024 mediante escrito en los siguientes términos:

«Alegaciones:

Primero. Que la Sentencia objeto de inscripción ha adquirido firmeza y no cabe recurso alguno. Habiéndose manifestado una calificación negativa en base a:

“Nada consta en la documentación presentada a inscripción sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de las Sentencias dictadas en rebeldía a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil... Y, por tanto, mientras quepa la acción de rescisión, la Sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva, lo que deberá consentir expresamente el presentante.”

Esta manifestación parte de una premisa errónea teniendo en cuenta que la Sentencia fue notificada personalmente, y a mayor abundamiento, han transcurrido los plazos con creces contenidos en la ley.

Segundo. Que dicha Sentencia fue notificada a la parte demandada el pasado mes de febrero personalmente y que, por tanto, tenía conocimiento del pleito y su posterior resolución (...)

Tercero. Que la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, invocada por este mismo Registro, no procede ya que ha transcurrido el plazo legal establecido para su interposición.

En efecto, habiéndose realizado la notificación de manera personal, el plazo establecido en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es de 20 días a partir de la notificación de la sentencia. Aún en el caso de que la notificación se hubiera realizado mediante edictos, el plazo para la interposición de la acción sería de cuatro meses, los cuales también han transcurrido.»

## IV

La registradora de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 23 de julio de 2024 manteniendo en su integridad el contenido de dicha nota y elevó el expediente a este centro directivo. Constaba en el expediente el haberse dado traslado del recurso interpuesto 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.

**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 mandamiento en el que se ordena la inscripción de la finca registral 39.072 a nombre de la demandante, tras haber recaído sentencia firme en procedimiento declarativo ordinario.

Dicha sentencia fue dictada en rebeldía procesal de los demandados, sin que conste en el mandamiento 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.

La registradora suspende la inscripción por no constar en la documentación presentada a inscripción nada sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía.

La 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 fue notificada personalmente. Por lo tanto, habría transcurrido el plazo de 20 días para el caso de notificación personal, e incluso el plazo de 4 meses, para el caso de notificación mediante edictos. La recurrente acompaña al recurso diligencias de ordenación del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante, de fechas 7 de febrero de 2024 y 29 de febrero de 2024, y prueba de entrega del Servicio de Correos de un envío a «Inmobiliaria Toymar, SL» recibido el día 29 de enero de 2024, para acreditar la notificación personal de la sentencia.

2. Como cuestión procedimental previa, hay que señalar que el objeto del recurso únicamente se limita a los documentos que la registradora tuvo a la vista al tiempo de emitir su calificación, en este caso, el mandamiento que ordena la inscripción de la sentencia y en el que consta su firmeza, en unión de copia autorizada de la escritura de compraventa sobre la que versa la sentencia, y cédula de notificación extendida el día 19 de enero de 2024.

En cambio, todos los documentos que se aportan al tiempo de la interposición del recurso, y que, por tanto, la registradora no ha tenido ocasión de calificar, se consideran extemporáneos y no pueden ser tenidos en cuenta en la resolución del recurso.

Así resulta del artículo 326 de la Ley Hipotecaria al disponer que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

3. Centrándonos en el fondo del recurso, 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.

4. 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.

5. En el mandamiento presentado 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 fundamento de derecho primero que el demandado dejó transcurrir el plazo sin contestar a la demanda, y fue declarado en rebeldía.

La 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 fue notificada personalmente, y habría transcurrido el plazo de veinte días para el caso de notificación personal, e incluso el plazo de cuatro meses, para el caso de notificación mediante edictos. En este punto, hay que señalar que, como ya se ha expuesto en el fundamento de Derecho segundo, la recurrente acompaña al recurso documentación de la que se desprende que la notificación al demandado se realizó de forma personal, pero esta documentación no puede ser tenida en cuenta en la resolución del recurso por extemporánea.

Por otro lado, hay que tener en cuenta 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 de la misma ley, 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 (cfr. 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 (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo 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, 2 de octubre de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.