

### III. OTRAS DISPOSICIONES

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

**3251** *Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera, relativa a testimonio emitido por letrada de la Administración de Justicia de una sentencia firme.*

En el recurso interpuesto por don J. A. M. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de la mercantil «Espuny Genil, SL», contra la nota de calificación realizada por el registrador de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, don Francisco Manuel Galán Quesada, relativa a testimonio emitido por letrada de la Administración de Justicia de una sentencia firme.

#### Hechos

I

Mediante testimonio expedido por doña A. A. C., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Puente Genil, se trasladaba la sentencia dictada el día 14 de junio de 2021 en el seno del procedimiento ordinario número 350/2019, en el que se dirimía un procedimiento de acción declarativa de dominio.

La mencionada sentencia estimaba la demanda en la que la mercantil «Espuny Genil, SL» solicitaba que se declarase el dominio respecto de la finca registral número 12.986 de Puente Genil como consecuencia de su adquisición por prescripción adquisitiva, ordenando, a su vez, la cancelación de las inscripciones contradictorias. La parte demandada, en situación de rebeldía procesal, fue notificada mediante edictos por resolución de fecha 25 de junio de 2021.

II

Presentado el día 21 de julio de 2023 el mencionado testimonio en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento, testimonio de sentencia 47/2021 dictada, el 14 de junio de 2021, por don Ramón Artacho Melero, Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Puente Genil, librado por doña A. A. C., Letrada de la Administración de Justicia del expresado Juzgado el 27 de junio [sic] de 2021, presentado que fue bajo el asiento 714 del Diario 156, el registrador de la propiedad que suscribe, previo examen y calificación desfavorable del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su reglamento, suspende la práctica de la inscripción, en base a los siguientes

Hechos.

No es posible la práctica de la inscripción de la sentencia, dictada en rebeldía de la demandada, al no resultar del testimonio que, a la fecha de su expedición, habían transcurrido los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de la sentencia, en los términos que resultan de los siguientes

Fundamentos de Derecho.

Artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.  
De conformidad con el párrafo 4 del último de los citados:

“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...”

Por tanto, no habiendo transcurrido a la fecha de expedición del testimonio el plazo de dieciséis meses desde la fecha de la sentencia, no es posible la práctica de su inscripción, sin perjuicio de que pueda tomarse anotación preventiva de la misma, en caso de que así se solicite expresamente.

Las calificaciones negativas del registrador podrán (...)

En Aguilar de la Frontera, a 21 de agosto de 2023.–El registrador (firma ilegible) Fdo. Francisco Manuel Galán Quesada.»

### III

Contra la anterior nota de calificación don J. A. M. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de la mercantil «Espuny Genil, SL», interpuso recurso el día 10 de octubre de 2023 en base a los siguientes argumentos.

«Alegaciones:

Primera. Que, la calificación negativa se base en lo siguiente:

“No habiendo transcurrido a la fecha de expedición del testimonio el plazo de dieciséis meses desde la fecha de la sentencia, no es posible la práctica de su inscripción, sin perjuicio de que pueda tomarse anotación preventiva de la misma, en caso de que así se solicite expresamente.”

Que, la citada Sentencia se dictó con fecha 14 de junio de 2021, por don Ramón Artacho Melero, Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Puente Genil.

Que, se aportó testimonio librado por doña A. A. C., Letrada de la Administración de Justicia del expresado Juzgado el 27 de junio de 2021.

Segunda. Que, la calificación tiene fecha de 21 de agosto de 2023.

Que, en la citada fecha habían transcurrido en exceso el plazo de 16 meses establecido en la Ley.

Tercera. Que, a mayor abundamiento la citada Sentencia fue notificada por edictos con fecha 28 de junio de 2021, por lo que también ha transcurrido el plazo de 16 meses desde que fue notificada la citada sentencia por edictos.»

### IV

El registrador de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 17 de noviembre de 2023, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 781 y siguientes y 1274 del Código Civil; 1, 8 y 9 de la Ley Hipotecaria; 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y

del Notariado de 30 de abril de 1999, 11 de julio de 2003, 8 y 11 de octubre de 2005, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre y 6 de noviembre de 2008, 10 y 14 de junio de 2010, 22 de marzo y 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 21 de mayo, 7 de septiembre y 29 de octubre de 2015, 12 de mayo de 2016 y 17 de enero de 2019.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible un testimonio de una sentencia de ejercicio de la acción de declarativa de dominio dictada en rebeldía procesal de uno 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 por rebeldía, pese a constar la firmeza de la misma.

2. Dicha cuestión, 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 ya resuelta con criterio uniforme por este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 21 de mayo de 2015 y 12 de mayo de 2016) al entender que 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 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 el «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.

En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía, a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente; un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal, y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia.

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.

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 y, por otra parte, dadas las fechas de la sentencia (14 de junio de 2021), y del testimonio objeto de presentación (27 de enero de 2022), tampoco habría transcurrido el plazo de dieciséis meses para el caso de existencia de fuerza mayor.

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 debe ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación de si ha transcurrido o no el oportuno plazo de la acción de rescisión.

Así la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 quedarla 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 al no quedar acreditado en el testimonio objeto de calificación el transcurso de los plazos de la acción de rescisión sin haber sido ejercitada por el demandado declarado en situación de rebeldía.

Esta Dirección General ha acordado desestimar recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 8 de enero de 2024.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.