

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16836 *Resolución de 18 de octubre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vilanova i la Geltrú n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en situación de rebeldía procesal de la demandada.*

En el recurso interpuesto por doña J. V. R. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 2, doña María Pilar del Rodríguez Álvarez, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en situación de rebeldía procesal de la demandada.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 11 de marzo de 2019 en sede del procedimiento ordinario número 753/2017, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Vilanova i la Geltrú, se declaró adquirido por la demandante el 100% del dominio de la finca registral número 16.991 de Vilanova i la Geltrú por prescripción adquisitiva o usucapión. Por diligencia de ordenación, de fecha 22 de marzo de 2018, se declaró a la demandada en rebeldía procesal, siendo notificada por edictos de la misma.

II

Presentado testimonio de la citada sentencia expedido el día 10 de mayo de 2019 en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Asiento: 2054 del diario 25.
Fecha presentación: 10/07/2019.
Procedimiento ordinario: 753/2017-T.
Juzgado Primera Instancia n.º 7 de Vilanova i la Geltrú. Fecha documento: 10/05/2019.
Objeto: Usucapión.
Presentante: Gestem, S.L.

De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria se le notifica que el documento arriba expresado ha sido calificado en los términos siguientes:

“Calificado el precedente documento, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha resuelto suspender la inscripción de la Sentencia por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Antecedentes de hecho:

Primero.—Con fecha 10/07/2019 se presentó en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Vilanova i la Geltrú, un testimonio de la Sentencia dictada el 11 de marzo de 2019 por Don Pedro Javier Belda Calvo, Magistrado en sustitución del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Vilanova i la Geltrú, en el procedimiento ordinario 753/2017-T seguido en dicho Juzgado, por el que declara que la actora Doña J. V. R., es propietaria

del 100% de la finca 16.691 de esta demarcación registral. Dicho mandamiento causó el asiento de presentación número 2054 del diario 25.

Segundo.—No se acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, relativas al pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que puedan afectar a la inscripción que deba practicarse.

Tercero.—Del contenido del documento calificado no resultan las circunstancias personales de Doña J. V. R., parte demandante, a cuyo favor ha de practicarse la inscripción.

Cuarto.—En dicho documento se solicita que se practique asiento de inscripción del fallo de la Sentencia, sin embargo, la demandada ha sido declarada en rebeldía y no se ha acreditado que hayan transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en tal situación.

El defecto se estima subsanable sin que se haya practicado la anotación preventiva por defecto subsanable ni la anotación preventiva que resulta del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no haber sido solicitada.

Fundamentos de Derecho:

Considerando que, con arreglo al 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.

Tratándose de documentos judiciales la calificación se extiende además, según el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a “la competencia del Juzgado o Tribunal”, y a “la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado”. Como ha declarado la Dirección General de los Registros y el Notariado en Resoluciones de 26 de mayo de 1997 y 30 de septiembre de 2005, aunque es cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17,2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen al Registrador, como a todas las autoridades y funcionarios, el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral. En la de 26 de abril de 2005 declara que la calificación del Registrador de los documentos judiciales, consecuencia de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española abarca, no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites establecidos para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en las normas para evitar su indefensión”. En las de 19 y 21 de febrero de 2007 insiste en estos principios, señalando en la primera de ellas que entre esas exigencias de nuestro sistema registral está “la debida determinación del asiento” a practicar. Y en la de 23 de junio de 2007 insiste en el principio de calificación de los documentos judiciales relacionándolo con la limitación de los efectos de la cosa juzgada a quienes han sido parte en el proceso, todo ello a los solos efectos de proceder o no a su inscripción, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.

En cuanto al defecto indicado en el antecedente segundo, el artículo 254 de la Ley Hipotecaria establece que “Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir.../... n.º 5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6o del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.”

En cuanto al defecto señalado en el antecedente de hecho tercero, el artículo 51 del Reglamento Hipotecario establece como requisitos de la inscripción en su regla 9.ª, cuando se trata de personas físicas, el nombre y apellidos, el documento nacional de identidad, si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando de estar emancipado la causa, si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

Por lo que respecta al defecto indicado en el antecedente de hecho cuarto, debe estarse al contenido del artículo 524.4 de la L.E.C., que establece que “mientras no sean firmes, o aun siéndolo no hayan transcurridos 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”.

El artículo 502 de la misma Ley señala tres plazos a contar desde la notificación de la sentencia, plazos de veinte días, de cuatro meses y uno extraordinario máximo de dieciséis meses, siendo necesario que transcurra este último para poder practicar la inscripción, sin perjuicio de que pueda tomarse anotación preventiva (cfr. Resolución de 15 de febrero de 2005, 21 de febrero de 2007, 17 de marzo de 2009).

Por todo ello, resuelvo,

Suspender la práctica de la inscripción solicitada por el defecto antes expuesto.

Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento y a la autoridad judicial que lo expide, de conformidad con los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

La anterior nota de calificación negativa podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Pilar Rodríguez Álvarez registrador/a de Registro Propiedad de Vilanova i la Geltrú 2 a día diecinueve de Julio del año dos mil diecinueve.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña J. V. R. interpuso recurso el día 12 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Alegaciones:

Primera.—Que, tras la interposición por esta parte de Demanda de Juicio Ordinario por declaración de título dominical ejerciendo la acción de usucapión, en fecha 11 de Marzo de 2019 se dictó Sentencia n.º 37/2019, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 7 de Vilanova i La Geltrú (...) en cuyo fallo se establece;

“Que debo estimar y estimo la demanda interpuesta J. V. R., representada por la Procuradora D.ª I. S. S. y asistido de la Letrada D.ª M. A. E. B. contra S. M. y en consecuencia;

Debo declarar y declaro que la actora es propietaria del 100% de la finca, que a continuación se describe:

Rústica de tierra para cultivo en término municipal de Vilanova i la Geltrú y sus partidas (...) y (...) de extensión superficial cuatro áreas setenta y cinco centiáreas.

Linda al Norte, en línea de diez metros con finca de productos Pirelli SA al Sur, en línea igual de diez metros, con resto de finca matriz de que se segrega lo descrito en su porción destinada a paso o vía pública; al este en línea de cuarenta y seis meros veinte centímetros con la parcela de que Don J. B. y esposa; y Oeste, en línea de cuarenta y ocho metros ochenta centímetros con la finca de Doña A. P.

La titularidad registral que aparece es de J. V. P. en pleno dominio respecto a una mitad indivisa y de S. M. en pleno dominio respecto a la restante mitad indivisa.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú al Tomo 569, Libro 252, finca 16991.

Referencia catastral 2455329CF9625N0001MR.

Debo condenar y condeno a la demandada a otorgar tas correspondientes escrituras, a favor del actora [sic], y cuantos actos sean necesarios para su constancia en el Registro de la Propiedad, con expresa imposición de las costas procesales.

Al ser una sentencia dictada en rebeldía se advierte de los plazos de caducidad de la acción de rescisión del artículo 502 LEC a cualquier efecto, incluido el que pudiere afectar a la inscripción registral de las fincas.”

Segunda.—Que, asimismo la sentencia establece que; “En aplicación de lo dispuesto por el artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, notifíquese esta sentencia a las partes y hágaseles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de Barcelona que, en su caso, se habrá de interponer por escrito con firma de abogado y dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a su notificación, tramitándose de conformidad con lo dispuesto en los artículos 455 y concordantes de la Ley de enjuiciamiento civil 1/2000, de 7 de enero.”

Que, la firmeza de la misma no fue notificada a esta parte hasta el mes de junio, mediante Diligencia de Ordenación de fecha 10 de mayo de 2019, por la que se expide testimonio de la sentencia con expresión de su firmeza (...)

Que por lo expuesto, la firmeza de la sentencia se demoró en dictarse un plazo de casi tres meses, siendo a nuestro parecer excesivo, a pesar de haber sido requerida en diversas ocasiones.

Tercera.—Que tras haberse expedido el testimonio de la Sentencia N.º 37/2019, en fecha 10 de julio de 2019 presentamos en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Vilanova i la Geltrú, testimonio de la misma, causando asiento de presentación 2054 del diario 25, con la intención de proceder a la práctica de su inscripción.

Cuarta.—Que en fecha 22 de julio se nos ha notificado calificación, por la que se resuelve; “suspender la práctica de la inscripción solicitada por el defecto antes expuesto.”

Que en los antecedentes de hecho de la notificación establecen como defectos:

“Segundo.—No se acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, relativas al pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que puedan afectar a la inscripción que deba practicarse.

Tercero.—Del contenido del documento calificado no resultan las circunstancias personales de Doña J. V. R., parte demandante, a cuyo favor ha de practicarse la inscripción.

Cuarto.—En dicho documento se solicita que se practique asiento de inscripción del fallo de la Sentencia, sin embargo, la demandada ha sido declarada en rebeldía y no se ha acreditado que hayan transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en tal situación.

El defecto se estima subsanable sin que se haya practicado la anotación preventiva por defecto subsanable ni la anotación preventiva que resulta del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no haber sido solicitada”

En base a ello diremos:

1.º) Pago del IIVTNU: Que esta parte ha procedido a la subsanación del defecto, por cuanto al tratarse de una finca rustica no se requiere el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al que alude en el Hecho segundo, aunque sí hemos procedido a presentar ante el Ayuntamiento de la Vilanova i la Geltrú, Comunicación del cambio de titular (...)

2.º) Circunstancias [sic] personales: Que asimismo, hemos procedido a subsanar el defecto en cuanto a las circunstancias personales, a las que alude el Hecho tercero, mediante manifestación que adjuntamos (...)

3.º) Inscripción en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú n.º 2: Que como bien establece el artículo 502 LEC (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 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.”

Asimismo, el artículo 134.2 del mismo cuerpo legal establece; “Podrán, no obstante, interrumpirse los plazos y demorarse los términos en caso de fuerza mayor que impida cumplirlos, reanudándose su cómputo en el momento en que hubiera cesado la causa determinante de la interrupción o demora. 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. Contra este decreto podrá interponerse recurso de revisión que producirá efectos suspensivos.”

En este caso diremos, que no es aplicable el artículo 502.2 de la LEC, por el cual se establece la prolongación del plazo de caducidad de la acción de rescisión, por cuanto no existe fuerza mayor, puesto que no ha sido apreciada Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto alguno. Asimismo debemos decir que nos encontramos ante un supuesto de rebeldía, este supuesto, de acuerdo con el art.157 LEC se da en los casos en que; “las averiguaciones a las que se refiere el artículo anterior hubieren resultado infructuosas”, es por ello que no habiendo dado con el paradero de la demandada, S. M., por ninguno de los medios de los que esta parte se ha hecho valer, se le ha declarado en rebeldía, aunque dicha situación no puede ser amparada en una situación de fuerza mayor, pues como así hemos dicho tampoco ha sido apreciada por el Letrado de la Administración de Justicia, como así lo establece el precepto anterior.

Por todo ello diremos que nos mostramos contrarios a que se establezca un plazo de dieciséis meses, pues no existe fuerza mayor declarada, debiéndose establecer el periodo de cuatro meses al que hace referencia el art. 502.1.2.º LEC.

Asimismo, diremos que, como ya hemos dicho anteriormente, la firmeza de la Sentencia se ha demorado por tres meses desde que la misma fue dictada, por lo que no se le puede imputar a esta parte la dilación del Juzgado, debiendo de tenerse por cumplido el plazo de cuatro meses al que hace referencia el art. 502.1.2.º LEC, y por lo tanto procederse a la inscripción en el Registro.

3.º) Anotación preventiva: De forma subsidiarla, para el caso, en que no se tenga por cumplido el plazo anterior, esta parte solicita que se proceda a la anotación preventiva de la sentencia que dispone la inscripción y cancelación de asientos, en tanto en cuanto transcurra [sic] el plazo para efectuar la misma».

IV

El registrador de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, don Edgar José Cascón Blanco, emitió informe manteniendo íntegramente la calificación de la registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 2, doña María del Pilar Rodríguez Álvarez, y elevó el expediente a esta Dirección General. Consta en el expediente haber sido dado traslado a la autoridad judicial competente del recurso interpuesto para que pudiera

realizar las alegaciones que considerase oportunas al amparo de lo dispuesto en el artículo 327, párrafo quinto, 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; 1 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, 29 de enero, 21 de mayo, 16 de abril, 7 de septiembre y 29 de octubre de 2015, 12 de mayo de 2016, 18 de enero, 7 de junio y 3 de noviembre de 2017, 29 de mayo y 28 de noviembre de 2018 y 17 de enero, 6 de febrero, 20 de mayo y 14 y 21 de junio de 2019.

1. Es objeto de este expediente determinar si es inscribible el testimonio de una sentencia dictada en juicio ordinario por la que se declara que la demandante es propietaria del 100% de una finca registral, habiéndose declarado la demandada en situación de rebeldía procesal y sin que conste en el mismo testimonio el transcurso de los plazos indicados en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, pese a constar la firmeza de la misma.

La registradora suspende la inscripción por no haberse acreditado el transcurso de los referidos plazos y en particular, el extraordinario de dieciséis meses para poder practicar la inscripción, sin perjuicio de que se pueda tomar anotación preventiva.

La recurrente alega que no es aplicable dicho supuesto extraordinario, previsto en el párrafo segundo del artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por cuanto no existe fuerza mayor, ya que dicha situación no ha sido apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto alguno.

2. Por lo que resulta del texto del recurso, no son objeto del mismo los dos primeros defectos advertidos por la registradora relativos a la acreditación del cumplimiento de las obligaciones fiscales y a la omisión de las circunstancias personales de la demandante, que no han sido impugnados.

3. Centrándonos en el único defecto recurrido consistente en que no se acredita el transcurso de los plazos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para que una sentencia dictada en rebeldía pueda ser objeto de inscripción, procede reiterar la doctrina sentada por este Centro Directivo en numerosas Resoluciones.

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 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.

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 501.1 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. 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 tercero que «se declara a la parte demandada en rebeldía procesal» y en el fallo de la misma se advierte, al ser una sentencia dictada en rebeldía, «de los plazos de caducidad de la acción de rescisión del artículo 502 LEC a cualquier efecto, incluido el que pudiere afectar a la inscripción registral de las fincas»; y por otra parte, dadas las fechas de la sentencia (11 de marzo de 2019), y de su presentación en el Registro (10 de julio de 2019), 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 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 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.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto 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, 18 de octubre de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.