

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8143 *Resolución de 29 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Igualada n.º 2 a inscribir un testimonio de una sentencia que declara la adquisición del dominio por prescripción.*

En el recurso interpuesto por doña M. A. N. V. B. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Igualada número 2, don David Jesús Melgar García, a inscribir un testimonio de una sentencia que declara la adquisición del dominio por prescripción.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Martorell se tramitó procedimiento ordinario número 776/2015 a instancias de doña A. N. V. B. frente a los ignorados herederos de doña A. M. M. En dicho procedimiento, se dictó sentencia el día 20 de septiembre de 2016 por la que se declaraba que la demandante había adquirido por prescripción extraordinaria la finca registral número 439 del Registro de la Propiedad de Igualada número 2. Dicha sentencia se dictó previa declaración en situación de rebeldía procesal de la parte demandada.

II

Presentado testimonio de la citada sentencia en el Registro de la Propiedad de Igualada número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada n.º 101/2018.
Nota de calificación.

Hechos

Único.

Se presenta testimonio de sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Martorell en los autos n.º 776/2015-A, seguidos a instancia de D.ª A. N. V. B. contra los ignorados herederos de D.ª A. M. M., en rebeldía, sobre declaración de dominio de finca por prescripción extraordinaria.

Fundamentos jurídicos

I

Principio de tracto sucesivo y proscripción de indefensión: Artículo 20 párrafo 1.º LH, en relación con el artículo 24 de la Constitución Española. Calificación registral de documentos judiciales. Artículos 18 párrafo 1.º LH y 100 RH.

El proceso se ha seguido contra los ignorados herederos de la titular registral, sin más.

No cabe inscribir el título presentado, en atención a lo dispuesto en los preceptos citados, de acuerdo con la interpretación que de los mismos ha hecho la DGRN. Así entre otras, en resoluciones de 02/09/2011 y 08/09/2016, la última de las cuales se expresa en los siguientes términos:

"2. Se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible una sentencia recaída en procedimiento ordinario en la que se declara adquirida determinada finca registral y que se ha seguido contra los desconocidos herederos de uno de los cónyuges que aparecen como titulares registrales, cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente.

Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

Este principio deriva de la legitimación registral pues si conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria la inscripción implica una presunción iuris tantum de exactitud de los pronunciamientos del Registro a todos los efectos legales en beneficio del titular registral, el efecto subsiguiente es el cierre del Registro a los títulos otorgados en procedimientos seguidos con persona distinta de dicho titular o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por el registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de este Centro Directivo, impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014 y 5 de marzo de 2015).

Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

Por otro lado, las peculiaridades derivadas de la presentación de una demanda contra una herencia yacente no impide la necesidad de procurar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio como paso previo a una posterior declaración en rebeldía; en este sentido el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 3 de marzo de 2011, en un caso en que, como en el que se resuelve en este expediente, se demandó a la herencia yacente o ignorados herederos si bien en ese supuesto también se demandaron a personas identificadas, recoge la doctrina plasmada en la Sentencia de 4 de marzo de 2005 y señala que la razón de las exigencias impuestas por la Ley de Enjuiciamiento Civil a los actos de comunicación está en que el destinatario del acto tenga oportuna noticia del proceso para que pueda adoptar la conducta procesal que estime convenirle (Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 2008), pues la indefensión consiste en la privación o limitación no imputable al justiciable de cualesquiera medios legítimos de defensa de la propia posición dentro del proceso, y la hay siempre que falte una plena posibilidad de contradicción (Sentencias del Tribunal Constitucional números 64/1986, de 21 de mayo, 98/1987, de 10 de junio, 26/1993, de 25 de enero, 1101/2001, de 23 de abril, 143/2001, de 14 de junio, etc.).

En el supuesto de este expediente el llamamiento a la herencia es genérico ('herederos indeterminados' del fallecido) y la citación ha sido por edictos, por lo que se mantiene la necesidad de nombrar un administrador judicial conforme a lo anteriormente expuesto.

3. Por último, debe destacarse que no modifica lo anterior el hecho de que el título de adquisición por el titular de quien trae derecho la demandante sea el de prescripción extraordinaria.

Es doctrina consolidada de esta Dirección General (vid. Resoluciones de 6 de mayo de 2009, 15 de julio y 9 de diciembre de 2010, 11 de mayo de 2012 y 11 de febrero, 16 de abril, 28 de mayo y 3 de diciembre de 2015), que la usucapión reconocida judicialmente a favor de los actores constituye sin duda un título apto para la inscripción y el hecho de recaer sobre una finca inscrita en absoluto impide que, tras la adquisición e inscripción por parte del titular registral pueda pasar a ser dueño por usucapión un tercero mediante la posesión del inmueble en las condiciones establecidas por la ley, ya que la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad no dota al mismo de imprescriptibilidad (cfr. artículo 36 de la Ley Hipotecaria).

La prescripción extraordinaria se consuma por el transcurso del tiempo con los requisitos legalmente establecidos, pero aun cuando para buena parte de la doctrina opera de forma automática, no puede ser declarada por el juez de oficio, sino que necesita de un procedimiento que culmine con su declaración. Conforme al artículo 1941 del Código Civil 'la posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida', requisitos aplicables tanto a la usucapión ordinaria, como a la extraordinaria, siendo constante la jurisprudencia en la exigencia de que esta posesión sea en concepto de dueño (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo número 596/2014, de 27 de octubre), sin que pueda esta Dirección General valorar la circunstancia de que en el año 2004 se inscribiera la adquisición en régimen de gananciales a favor de don C. L. C. y su esposa doña H. L. S., si bien con anterioridad en virtud de sentencia de divorcio de 20 de julio de 1973 dictada por el Tribunal de Distrito de Aargau (Suiza), la referida vivienda fuera adjudicada en propiedad a favor de doña H. L. S. (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario), y que a pesar de eso, se declara la usucapión a favor de don C. L. C. Esta circunstancia refuerza la necesidad de que la herencia yacente de doña H. L. S. sea debidamente emplazada, bien por la intervención de un interesado en la misma, bien por la designación de un administrador judicial, que tutele sus intereses, evitando con ello la indefensión (artículo 24 de la Constitución Española) del titular registral (artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria).

Cuando la prescripción adquisitiva se alega como contestación a una acción reivindicatoria por quien considera ser el legítimo dueño de la finca es evidente que existe un conflicto litigioso que debe ser resuelto judicialmente, sin embargo cuando el usucapiente pretende que se declare su adquisición como demandante, la designación del demandado le corresponde a él y no es infrecuente que la parte demandada se allane o simplemente no comparezca. Pero no por ello la declaración judicial de adquisición por usucapión puede asimilarse a priori o con carácter general a un reconocimiento de derecho que a nadie perjudica que no tiene encaje en nuestro sistema de transmisión del dominio eminentemente causalista, ni en el sistema registral español que exige títulos perfectos no claudicantes, así como –desde la perspectiva no sólo formal sino también material– un acreditado tracto sucesivo (artículos 20 y 33 de la Ley Hipotecaria), ya que precisamente para evitar una transmisión abstracta basada en el mero reconocimiento del dominio por consentimiento de las partes, se requiere una resolución judicial resultante de un procedimiento donde no sólo se dé oportunidad de oposición a los demandados sino del que resulte probado el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para el pronunciamiento favorable a las pretensiones del demandante.

En este sentido, cabe plantearse a la vista de lo anterior si la sentencia declarativa de usucapión en tanto medio de rectificación del Registro es en cierta manera, una especialidad o excepción del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

En el caso de este expediente la declaración de adquisición por usucapión extraordinaria se efectúa con carácter incidental no resultando de los términos de la sentencia haber sido esta declaración el objeto de la demanda, pero en cualquier caso

aun cuando en este supuesto no será necesaria la acreditación en el procedimiento de la existencia o la validez de los títulos de hipotéticos adquirentes posteriores (pues precisamente dicha modalidad de prescripción adquisitiva no precisa ni de buena fe ni de justo título siendo únicamente necesario acreditar la posesión en concepto de dueño, publica, pacífica y no interrumpida), puesto que la declaración que le ponga fin alterará el contenido de los libros del Registro deberá ser entablado, en todo caso, contra el titular registral para evitar su indefensión.

Esta exigencia entronca con los principios de legitimación y tracto sucesivo en los mismos términos antes señalados llegándose por tanto a la misma conclusión es decir a la exigencia del nombramiento del defensor judicial de la herencia yacente de la titular registral."

II

Por otro lado, no consta que hayan transcurrido los plazos legales para el ejercicio de la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía.

En efecto, según Resolución de la DGRN de 27 de septiembre de 2009, "... el transcurso de tales plazos debe resultar del documento presentado a la calificación..." De acuerdo con la doctrina expuesta, entre otras, en las Resoluciones de la DGRN de 21/02/2007, 29/05/2009 o 27/09/2011:

"... Dispone en efecto el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su apartado 4, que 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. Esto es coherente con el precepto del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, que exige firmeza de la sentencia para la cancelación de asientos registrales ordenados por la autoridad judicial. Por eso es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el 'vistos') que, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme la sentencia, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículo 502) 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. Mientras tanto no puede practicarse la inscripción –en tanto no transcurran estos plazos–, por lo que debe confirmarse la nota de calificación en este punto, sin perjuicio de que pueda tomarse la anotación preventiva a que se refiere el citado artículo 524 de la citada Ley procesal civil."

En el presente caso habría de aplicarse el tercero de los plazos citados. Esto es, el de 16 meses desde la fecha de firmeza de la sentencia. Ésta fue dictada el día 20 de septiembre de 2016 y, según el testimonio que se aporta, es firme, pero no consta la fecha en que adquirió dicha firmeza, indispensable para efectuar el cómputo del antedicho plazo de 16 meses. Ha de recordarse que, conforme al artículo 524.4 LEC.

"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."

No obstante, dado el primer defecto señalado, tampoco procedería ni la anotación preventiva, antes de transcurrir los plazos de dicho precepto, ni la inscripción, una vez transcurridos.

El defecto se considera subsanable, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.

Contra la presente calificación (...)

Igualada, 5 de febrero de 2018. El Registrador, Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don David Melgar García con firma electrónica reconocida.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. A. N. V. B. interpuso recurso el día 13 de marzo de 2018 atendiendo a los siguientes argumentos:

«Hechos

Primero.

El registrador de la propiedad deniega, en primer lugar, la inscripción por no haberse designado un defensor judicial a la herencia yacente, remitiéndose a las resoluciones de la DGRN de 2/09/2011 y 08/09/2016, que se limita a copiar, sin entrar a valorar el caso concreto que nos ocupa.

Esta parte discrepa de dicho fundamento ya que se basa en el hecho de que se ha demandado de forma genérica a la herencia yacente o ignorados herederos de la titular registral, y por tanto parece indicar que se ha omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto que prevé la adopción por parte del juzgador de las disposiciones procedentes sobre seguridad y administración de la herencia, designando un administrador que lo represente con quien sustanciar el procedimiento mientras la herencia no sea aceptada. Pero es que en el presente caso en primera instancia ya su señoría reconoció la legitimación pasiva de los herederos yacentes o ignorados herederos por lo que no procede lo que el registrador de la propiedad expone en el fundamento de Derecho primero de la calificación registral, pues ha quedado probado con la documentación aportada que no existe ninguna falta de legitimación pasiva. Hay que hacer constar que el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Martorell realizó todas las indagaciones posibles a los efectos de notificar la demanda a la herencia yacente o a los ignorados herederos, y tal es así que publicó por edictos la demanda de acuerdo a la Ley de Enjuiciamiento Civil. Tras haber transcurrido el tiempo legal establecido el juzgado declaró a la parte demandada en rebeldía, siguiendo consigo el correspondiente trámite procesal, por lo tanto, no procede que el registrador, tras la sentencia de declaración de la señora M. A. N. V. como propietaria (sentencia que además fue publicada por edicto en el DOGC) entre a valorar si el juez ha omitido o no el procedimiento establecido legalmente y proceder a denegar así la inscripción de la sentencia. Esta parte entiende que tal argumento no puede ser admitido pues con los documentos aportados al procedimiento quedó acreditado el cumplimiento de todos los requisitos para una adquisición por usucapión.

Segundo.

No podemos ignorar que existe una doctrina de la Dirección General a la que me dirijo y a la que hace referencia el registrador en su calificación en cuanto a la exigencia de intervención en los casos de herencias yacentes de un administrador judicial en los términos previstos en el artículo 790 y ss de la LEC. Pero también es cierto que dicha doctrina se ha ido matizando en diversos pronunciamientos, y que debe ser valorado el

caso concreto en el sentido de que el nombramiento de un defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, y que en el presente caso no modificaría el resultado de la sentencia.

Cabe tener en cuenta que en el supuesto que nos ocupa el título es una sentencia, que declara la adquisición por usucapión o prescripción adquisitiva de la finca identificada en la misma. De acuerdo a lo previsto en los artículos 531-23 y 531-24 del Libro Quinto del código civil de Cataluña, aprobado por la Ley 5/2006, de 10 de mayo, define la usucapión como un título adquisitivo de la propiedad o de un derecho real posesorio basado en la posesión del bien durante el tiempo fijado por las leyes, posesión que debe ser en concepto de titular del derecho, pública, pacífica e ininterrumpida y no necesita ni título ni buena fe. El fundamento cuarto de la sentencia en su último párrafo establece que «De la práctica probatoria desarrollada en las actuaciones y concretada, no solo en la extensa documental aportada junto a la demanda relativa a los años comprendidos entre 1983 a 2015 y consistente en los diversos justificantes y recibos de pagos por parte de la actora y su difunto marido de las tasas municipales, contribuciones especiales, y suministros de la finca registral número 4239 [sic] de Masquefa (documentos números 6 al 41) que acompañan al escrito inicial de demanda; sino por las testificales de A. B. G., J. M. E. G. y J. M. S. R., ha resultado acreditador que A. N. V. B., junto con su marido J. I. S., muerto en fecha 3 de junio de 2004 (documento 158 de la demanda) iniciaron la posesión de la finca registral número 439 de la localidad de Masquefa en concepto de titulares del derecho real de propiedad con anterioridad a la muerte del titular registral A. M. M. sucedida en julio de 1983 (documento n.º 5 de la demanda) y hasta el momento actual en que continua con esta posesión la parte actora A. N. V. B., y por tanto desde hace más de 30 años. En consecuencia, proyectando la doctrina expuesta sobre los hechos que se han considerado acreditados, se ha de considerar que A. N. V. B., ha venido poseyendo la totalidad de la finca objeto de este procedimiento durante más de los últimos treinta años y de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por la cual cosa es necesario proceder sin necesidad de mayores razonamientos a estimaren su totalidad la demanda formulada.»

Así en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 3 de abril de 2017 ante un recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad del n.º 1 de Girona a inscribir una sentencia declarativa de dominio en base al mismo razonamiento que se recoge en la calificación que ahora se recurre, se revoca dicha calificación negativa en base a que «A la vista del carácter concluyente de los hechos que prueban la posesión por el usucapiente, parece una exigencia excesiva exigir la designación de un administrador judicial de la herencia yacente que, en caso de comparecer en el procedimiento, nada podría alegar frente a la rotundidad de los hechos probados.

En definitiva, debe tenerse en cuenta que en el presente expediente se pretende rectificar el Registro mediante sentencia declarativa en la que se justifica como título adquisitivo la usucapión.

En la actualidad, en relación con la reanudación de tracto, el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, en su apartado segundo, tres, establece que junto a los interesados referidos en la regla quinta del apartado 1 del artículo 203, deberá ser citado en todo caso quien aparezca, según la última inscripción vigente, como titular del dominio o derecho real cuyo tracto interrumpido se pretende reanudar o, si consta fallecimiento de este, sus herederos, debiendo acreditar el promotor tal extremo y la condición e identidad de éstos.

Como ha señalado este Centro Directivo en su resolución de 23 de mayo de 2016, este apartado debe ser interpretado conjuntamente con el apartado segundo cuarto, del mismo artículo, cuando dispone que cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretende reanudar tenga menos de 30 años de antigüedad, la citación al titular registral o a sus herederos deberá realizarse de modo personal.

Armonizando adecuadamente ambos apartados, debe entenderse que cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga

menos de 30 años de antigüedad, debe realizarse una citación personal al titular registral o a sus herederos. Pero cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga más de 30 años, la citación del titular registral debe ser nominal, pudiendo practicarse, no obstante, por edictos, y respecto de sus herederos la citación, que también puede ser por edictos, sólo hace falta que sea nominal, cuando conste su identidad de la documentación aportada.

En consecuencia, dadas las especialidades del caso analizado procede revocar el primer defecto recogido en la nota de calificación.»

Asimismo en el mismo sentido tenemos la Resolución de fecha 16 de abril de 2015 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 Geltru n.º 1, por la que se suspende también la inscripción de una sentencia en la que se declara la adquisición de dominio por prescripción de una finca por la razón expuesta de entablarse la demanda contra los ignorados causahabientes, que en su Fundamento de Derecho Tercero dice «Partiendo por lo tanto de que la finca inscrita a nombre de la Sociedad Cooperativa La Alianza de Cubelles, y que del título presentado resulta que dicha Sociedad quedó disuelta en 1939 sin que se haya identificado a sus causahabientes, debe determinarse si han quedado protegidos los derechos de estos últimos.

En la sentencia calificada se declaran cumplidos los requisitos exigidos para la consumación de la usucapión extraordinaria de derechos sobre bienes inmuebles.

La usucapión así reconocida a favor de los actores constituye sin duda un título apto para la inscripción y el hecho de recaer sobre una finca inscrita en absoluto impide que, tras la adquisición e inscripción por parte del titular registral pueda pasar a ser dueño por usucapión un tercero mediante la posesión del inmueble en las condiciones establecidas por la ley, ya que la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad no dota al mismo de imprescriptibilidad (art. 36 de la Ley hipotecaria).

La prescripción extraordinaria se consuma por el transcurso del tiempo con los legales, pero aun cuando para buena parte de la doctrina opera de forma automática, no puede ser declarada por el juez de oficio sino que necesita de un procedimiento que culmine con su declaración. (...) En el caso de la usucapión extraordinaria, puesto que el procedimiento seguido para su declaración alterará el contenido de los Libros del Registro deberá ser entablado, en todo caso, contra el titular registral para evitar su indefensión, pero no será necesaria la acreditación de la existencia o la validez de los títulos de hipotéticos adquirientes posteriores pues precisamente dicha modalidad de prescripción adquisitiva no precisa ni de buena fe ni de justo título siendo únicamente necesario acreditar la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

Constan además declarados en rebeldía los ignorados causahabientes de la cooperativa. Para dictar esta resolución es necesario un previo llamamiento al proceso, es decir que es necesario que se haya intentado la notificación al demandado cumpliendo todos los requisitos legales. La declaración impide suspender el juicio por estas circunstancias lo que atentaría contra el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, en caso de rebeldía, continúa el procedimiento pero el rebelde tiene posibilidad de impugnar la sentencia, aun firme, en circunstancias especiales para obtener la plena restitución de las posibilidades de alegación y pruebas.

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, y cumplidos los plazos legales nada impide la inscripción o cancelación de asientos.

Por todo lo expuesto el defecto debe caer.»

Tercero.

En cuanto al segundo defecto alegado por el registrador para denegar la inscripción, es decir, «que no consta que hayan transcurrido los plazos legales para el ejercicio de la

acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía», cabe mencionar que el invocado artículo 524 de la LEC, indica que aun siendo firme una Sentencia no tendrá acceso al Registro público correspondiente, hasta que no hayan transcurrido los plazos indicados por la propia Ley de enjuiciar para la acción de rescisión de sentencia dictada en rebeldía. Por su parte el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece en su número 2.º, apartado 1, que la rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro del plazo de cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de sentencia firme, si ésta no se notificó personalmente. Pues bien, a este respecto se ha de manifestar que la sentencia es de fecha 20 de septiembre de 2016, y que el edicto fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Catalunya el día 7 de octubre de 2016, si bien es cierto que no consta en el título presentado a inscripción dicho dato, pero si consta que la sentencia es firme como poco desde el día 4 de enero de 2017, que es la fecha del título a inscribir y donde consta su firmeza. En consecuencia, si el plazo de rescisión de una sentencia dictada en rebeldía por parte del rebelde es de cuatro meses desde la publicación del edicto, y en el caso de la sentencia que el señor registrador no ha procedido a inscribir, la sentencia era firme como poco en fecha 4 de enero de 2017, teniendo en cuenta que según la propia calificación registral negativa del señor registrador de la propiedad señala que la sentencia se presentó en fecha 18 de enero de 2018, el plazo de los cuatro meses había transcurrido con exceso. Es más, a los demandados se les citó mediante edicto sin que comparecieran en juicio, es por ello que fueron declarados en rebeldía procesal. A esta parte le parece excesivo exigir el cumplimiento del plazo de 16 meses previsto en el último apartado del artículo 524 de la LEC pues los demandados, citados por edictos, no han comparecido a lo largo del procedimiento, y además la declaración de la sentencia sobre la titularidad de la finca a favor de la señora V. se basa en una usucapión extraordinaria, cuyos requisitos han sido ampliamente acreditados, por lo que no existe fundamentación alguna para la interposición de un recurso de rescisión que pudiera dar lugar a la modificación de la declaración efectuada en la Sentencia cuya inscripción se solicita por lo que entendemos que debe estimarse el recurso también en cuanto a este motivo.

Cuarto.

Así pues teniendo en cuenta el caso concreto que nos ocupa, y diversas resoluciones dictadas por esta misma Dirección General a la que me dirijo en supuestos similares al que aquí se recurre, esta parte entiende que debe ser estimado el recurso planteado contra la calificación negativa del registrador de la propiedad n.º 2 de Igualada, y por tanto revocarse la calificación del registrador en cuanto al primero de los defectos observados por el mismo.

En cuanto al segundo defecto, es decir, «que no consta que hayan transcurrido los plazos legales para el ejercicio de la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía», entendemos que también debe ser revocado pues no procede la aplicación del apartado 4.º del artículo 524 al presente caso».

IV

Don David Jesús Melgar García, registrador de la Propiedad de Igualada número 2, emitió su informe en el que, a la vista de las alegaciones contenidas en el escrito de recurso, desistió del primero de los defectos consignados en la nota de calificación, manteniendo el resto de la misma, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

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; 100 del Reglamento Hipotecario, y 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 de 2005, 21 de febrero, 9 de abril, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre de 2008, 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 29 de enero y 21 de mayo de 2015, 12 de mayo de 2016 y 18 de enero, 3 de abril y 3 de mayo de 2017.

1. Este recurso tiene por objeto la calificación del testimonio de una sentencia dictada en el procedimiento ordinario número 776/2015, seguido a instancias de doña A. N. V. B., frente a los ignorados herederos de la titular registral, doña A. M. M. La referida sentencia, que se dictó previa declaración en situación de rebeldía procesal de la parte demandada, estimó íntegramente lo solicitado en la demanda, y declaró que la demandante había adquirido por prescripción extraordinaria la finca registral 439.

El registrador de la Propiedad de Igualada número 2 apreció dos defectos que impedían la inscripción: haberse seguido el procedimiento contra los ignorados herederos de la titular registral sin que se hayan adoptado las garantías previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para estos casos (en especial, el nombramiento de un defensor judicial que represente los intereses de la herencia yacente), y no haber transcurrido los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión que corresponde al demandado declarado en rebeldía, por lo que no es posible practicar la inscripción, sino exclusivamente la anotación preventiva, conforme a lo previsto en el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A la vista de la argumentación recogida en el escrito de recurso, que alega fundamento en diversas Resoluciones de este Centro Directivo, el registrador desiste del primero de los defectos, manteniendo únicamente el segundo.

2. Procede, en consecuencia, pronunciarse sólo sobre el segundo defecto apreciado por el registrador, que consiste en que no se acredita el transcurso de los plazos previstos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que una sentencia dictada en rebeldía pueda ser objeto de inscripción. El defecto debe confirmarse.

La cuestión a que se refiere este expediente ha sido objeto de un dilatado tratamiento por parte de esta Dirección General. 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 que «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 el apartado «Vistos» de la presente) 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, como alega la recurrente, 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 lo siguiente: «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».

El artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil debe ponerse en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y demora 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 puesto de relieve 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 1999), 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 expresado, puede presumirse su inexistencia, ni siquiera en el caso de haberse notificado personalmente la sentencia.

En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. apartado «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.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el 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, 29 de mayo de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.