

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12225 *Resolución de 29 de junio de 2021, 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 Mijas n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en rebeldía, por la que se condena al demandado a la elevación a público de un contrato.*

En el recurso interpuesto por don M. A. B. R., abogado, en nombre y representación de don K. B. L. y don J. M., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Mijas número 2, don Javier Aznar Rivero, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en rebeldía, por la que se condena al demandado a la elevación a público de un contrato.

Hechos

I

Se expidió, el día 17 de mayo de 2019, por doña S. M. P. D., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuengirola, testimonio de la sentencia, dictada en rebeldía de la entidad demandada el día 17 de octubre de 2016 en los autos del procedimiento ordinario número 1167/2015, por la que se declaraba que los dos demandantes son los propietarios de la finca registral número 30.424 del Registro de la Propiedad de Mijas número 2, «condenando a todos los demandados a estar y pasar por esta declaración», y se condenaba «a la demandada Russel Foster Inversiones, S.A., a elevar a público los contratos de compraventa» a favor de los indicados demandantes, «con apercibimiento de otorgamiento judicial en sustitución suya de cumplir personalmente este pronunciamiento».

II

Presentada el día 5 de marzo de 2021 la indicada sentencia en el Registro de la Propiedad de Mijas número 2, fue objeto la siguiente nota de calificación:

«Previo examen y calificación del documento presentado el 5 de marzo de 2021 causando el asiento 1721 del tomo 134 del libro diario de operaciones, testimonio de la sentencia dictada el 17 de octubre de 2016 por don Julián Cabrero López, magistrado del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuengirola en el procedimiento seguido en dicho juzgado con el número 1167/2015; el registrador que suscribe, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos.

Primero. De acuerdo con la sentencia aportada, para inscribir la finca 30424 a favor de los demandantes será necesario el otorgamiento de la correspondiente escritura de elevación a público del contrato de compraventa de la que, además, se deducirá que el órgano judicial ha apreciado que han transcurrido los plazos que la ley otorga al rebelde para ejercer la acción de rescisión de la sentencia.

Fundamentos de Derecho.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 708 y 548 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículos 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil, 3 de la Ley Hipotecaria y 143 y 144 del Reglamento Notarial, sentencia la Sala Primera del Tribunal Supremo de fecha 14 de noviembre de 2002 y resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 18 de marzo de 2019 en la que razonaba: “Por todo ello, lo procedente es entender que la Ley de Enjuiciamiento Civil no dispone la inscripción directa de los documentos presentados, sino que la nueva forma de ejecución procesal permite al demandante otorgar la escritura compareciendo ante el notario por sí solo, apoyándose en los testimonios de la sentencia y del auto que suple la voluntad del demandado. El auto del artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tan sólo viene a hacer innecesaria la comparecencia de la autoridad judicial en el otorgamiento del negocio o contrato de la persona cuya voluntad ha sido suplida judicialmente. Por el contrario, sí sería directamente inscribible, en virtud del mandamiento judicial ordenando la inscripción, el testimonio del auto firme por el que se suplan judicialmente las declaraciones de voluntad del obligado a prestarlas, si se tratara de negocios o actos unilaterales, para cuya inscripción bastará, en su caso, la resolución judicial que supla la declaración de voluntad unilateral del demandado, siempre que no lo impida la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos”.

Además, la resolución de 21 de junio de 2019 en la que el nombrado Centro Directivo recuerda su propia doctrina en el sentido de que mientras quepa la acción de rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva, y que 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. Sin embargo considera que como también resolvió su resolución de 27 de noviembre de 2012 “el título inscribible no es una resolución judicial, sino la escritura que documenta un negocio jurídico; y, si bien es cierto que la legitimación de uno de los otorgantes –el Juez– deriva de la resolución judicial que se ejecuta, no lo es menos que de la propia actuación de éste al verificar el otorgamiento cuestionado debe inferirse el cumplimiento de las exigencias de firmeza que presupongan la ejecución de tal resolución, sin necesidad de que se derive de la misma que ha pasado el plazo para recurrir, pues, a dicho Juez, en ejercicio de su potestad exclusiva de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado (cfr. artículo 117 de la Constitución Española), corresponde valorar la posibilidad de ejecución de la resolución dictada”.

En su virtud,

Acuerdo suspender la extensión de los asientos solicitados por el defecto advertido y en base a los fundamentos de expresados.

Contra el presente acuerdo los interesados podrán (...)

Mijas, a 17 de marzo de 2021 (firma ilegible) fdo.: Javier Aznar Rivero, Registrador de la propiedad.»

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Marbella número 1, don Emilio Campmany Bermejo, quien, el día 14 de abril de 2021, ratificó la nota de calificación del Registro de la Propiedad de Mijas número 2.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don M. A. B. R., abogado, en nombre y representación de don K. B. L. y don J. M., interpuso recurso el día 21 de abril de 2021 mediante escrito del siguiente tenor literal:

«Expone:

Primero. (...)

Tercero. Que estimando, dicho sea con el debido respeto y en términos de defensa, que la referida calificación es contraria a derecho y lesiva a los intereses de nuestros patrocinados vengo, de acuerdo con los establecido en los artículos 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria a interponer recurso potestativo [sic] contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad, con fundamento en las siguientes

Alegaciones

1) Respecto al defecto “se deducirá que el órgano judicial ha apreciado que han transcurrido los plazos que la ley otorga al rebelde para ejercer la acción de rescisión de la sentencia”.

El testimonio de la sentencia cuya inscripción se pretende dice “Doy fe: Que en los autos de referencia se ha dictado la siguiente resolución, que es firme a todos los efectos”

El registrador de la propiedad en su nota califica señala como defecto el que el órgano judicial no mencione expresamente “que han transcurrido los plazos que la ley otorga al rebelde para ejercerla acción de rescisión de la sentencia”.

Es conocida por el recurrente la doctrina de este Centro Directivo (Resoluciones de 28 de enero de 2013 y 29 de enero de 2015) que la inscripción o la cancelación de asientos proveniente de los pronunciamientos de una sentencia dictada en rebeldía exige el cumplimiento de los plazos de rescisión de dicha resolución judicial del artículo 524 de la LEC que señala “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” y es conocida la doctrina que es labor del registrador controlar el transcurso de los plazos de rescisión de las sentencias en rebeldía.

Se estima infringido el art. 18 de la LH en relación con el art. 98 del RH pues en su calificación el Sr. Registrador solo debe considerar como falta a la legalidad la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Desde nuestra perspectiva, y con el debido respeto, los términos del testimonio son rotundos y la propia literalidad de “a todos los efectos” denota, con claridad suficiente, que la sentencia es firme y cuando se dice “a todos los efectos” es “a todos”. La expresión es clara, es suficiente y denota que han transcurrido todos los plazos para la interposición de recursos de todo tipo, incluido el plazo de la acción de rescisión del demandado rebelde.

Consideramos que el registrador se extralimita al exigir que el testimonio contenga más de lo ya dicho, pues del propio documento objeto de calificación no resultan otros datos contradictorios de tal firmeza: la sentencia fue dictada el 17/10/2016, el testimonio judicial se emite el 17/05/2019, y por tanto con un intervalo de fechas de 31 meses no existe razón para dudar de que al emitir tal testimonio había transcurrido el plazo para el ejercicio de la acción de rescisión del art. 502 de la LEC (16 meses) y que cuando se dice “firme a todos los efectos” comprende también que ha transcurrido el plazo de la acción de rescisión. Tampoco expresa el registrador los motivos para dudar de tal firmeza.

A este particular queremos invocar la Resolución de la DGRN de 27-09-2010 (BOE: 15-11-2010) que cita expresamente el término “firmeza a todos los efectos” como hábil, suficiente y claro para levantar el impedimento aquí discutido, con la siguiente literalidad:

“Más bien, todo lo contrario, la Ley de Enjuiciamiento Civil parte de un principio general de necesidad de firmeza a todos los efectos para poder practicar inscripciones en los Registros Públicos (cfr. artículo 524 apartado 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).”

2) Respecto a la denegación de inscripción por ser necesario el otorgamiento de escritura pública.

Es relevante destacar que la finca n.º 30.424 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Mijas:

A) Se encuentra hoy registrada a favor de Profasan SA, en virtud de la inscripción tercera, por título de adjudicación en pago de deuda que fue documentada mediante la escritura otorgada ante el notario de Fuengirola D. Francisco García Serrano de fecha 31/01/1996.

Que al hilo de esto la sentencia declara la nulidad parcial de la escritura de dación de pago otorgada entre construcciones José Santiago García, S.A. y Profasan, S.A., respecto a la referida finca 30.424 y ordena la cancelación o anulación de la inscripción registral tercera de la referida finca.

B) Que el titular registral previo de la finca, según consta en la inscripción segunda, fue Construcciones José Santiago García SA, quien trae causa en auto de adjudicación dictado por el juzgado mixto número 2 de Fuengirola, en el juicio ejecutivo número 288/90, título judicial de fecha 23/06/1992.

Que al respecto de esto la sentencia ordena la cancelación o anulación de la inscripción segunda de la referida registral n.º 30.424 causada en virtud de auto de adjudicación de 23 de junio de 1992 a favor de Construcciones José Santiago García, S.A.

C) Que según consta en la inscripción primera de fecha 22/03/1988 de esta finca estuvo inscrita a favor de Russel Foster Inversiones SA, por título de obra nueva y división horizontal,

Que de dicho titular previo traen causa mis mandantes, por adquisición del inmueble mediante contrato privado, de fecha 24/05/1985, suscrito con la entonces titular registral y promotora.

Al respecto de esa situación la sentencia contiene dos pronunciamientos:

C.1 Se declara que los Sres. K. B. L. y J. M. son los propietarios de la finca n.º 30.424 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Mijas condenando a todos los demandados a estar y pasar por esta declaración.

C.2 Se condena a la demandada Russel Foster Inversiones, S.A., a elevar a público los contratos de compraventa referidos al hecho primero de la demanda, con apercibimiento de otorgamiento judicial en sustitución suya de cumplir personalmente este pronunciamiento.

En resumen, en este caso, se trata de una sentencia que declara la propiedad de los actores sobre la finca y ordena la cancelación de los asientos contradictorios, por lo que estamos ante una sentencia declarativa, directamente inscribible y a tal efecto citamos la resolución de la DGRN de 20/04/2002:

“En realidad, con la Sentencia firme declarativa de la propiedad es suficiente para conseguir la inscripción, siendo redundantes todas las actuaciones procesales posteriores, pues, como se deriva palmariamente de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículos 517 y 521), las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme.”

Se considera infringido el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, pues la sentencia es documento formal hábil para modificar el contenido del Registro y por tanto directamente inscribible.

El procedimiento del que dimana la sentencia se ha seguido no solo frente a los vendedores Russel Foster Inversiones, S.A. (inscripción 1.^a), sino que también han resultado demandadas diversas personas que tras ella inscribieron sus derechos sobre esta finca, que han tenido o tuvieron acceso al registro y cuyas inscripciones se ordenan cancelar. Esta finca pasó de Russell Foster Inversiones SA a inscribirse a favor de Construcciones José Santiago García, S.A. el 30/10/1992 (inscripción 2.^a) y actualmente lo está a no nombre de Profasan S.A (inscripción 3.^a).

Es importante además señalar que el fallo, en su apartado primero declara que los Sres. K. B. L. y J. M. son propietarios de la finca n.º 30.424 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Mijas, condenando a todos los demandados a estar y pasar por esta declaración.

Por medio de juicio declarativo puede realizarse cualquier modificación de los asientos del Registro, siempre que haya sido seguido contra el titular registral (artículos 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), sin perjuicio de que se observen, claro está, los requisitos legales establecidos.

La calificación registral en los documentos judiciales, no puede reinterpretar la voluntad del juez, sino atenerse a lo ordenado en las mismas, y al respecto de su ejecución la resolución cuya inscripción se pretende dice "Firme que sea esta sentencia, expídanse los mandamientos y testimonios precisos para que pueda llevarse a efecto lo mandado en los pronunciamientos primero, tercero cuarto v quinto de esta sentencia".

El registrador nos viene a exigir, entendemos indebidamente, que para la inscripción de la sentencia se dé cumplimiento al pronunciamiento segundo del fallo, requiriendo la elevación a público del contrato privado, cuando lo cierto es que el juez ha ordenado la inscripción directa de todos los pronunciamientos menos ése que el registrador nos exige.

El elevar a público los contratos de compraventa es facultad de los actores, pero no quiere decir que el otorgamiento de escritura pública sea requisito, ni la única posibilidad, de inscripción del inmueble a nombre de los Srs. M. y L., además de no ser la vía por la que se ha optado, sino que consideramos directamente inscribible el documento judicial.

Y, por todo lo anterior,

Solicita:

Que se tenga por presentado el presente recurso junto con la documentación que lo acompaña, y que previos los trámites oportunos se sirva estimarlo y acordar la revocación de los defectos recurridos.»

V

Con fecha 29 de abril de 2021, don Javier Aznar Rivero, registrador de la Propiedad de Mijas número 2, elaboró informe en defensa de su nota de calificación y elevó el recurso a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil; 134, 492, 501, 502 y 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 143 y 144 del Reglamento Notarial; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999 y 14 de noviembre de 2002, 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, 4 de mayo y 3 de junio de 2010, 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 y 21 de octubre

de 2014, 21 de enero y 29 de mayo de 2015, 25 de enero y 12 de mayo de 2016 y 18 de marzo de 2019.

1. El presente recurso plantea dos cuestiones: la primera, si es inscribible directamente una sentencia, dictada en procedimiento no declarativo, sino contencioso, en la que se declara a los demandantes propietarios de la finca objeto de la litis, y se condena a la demandada a elevar a público los contratos de compraventa a favor de los indicados demandantes; y la segunda cuestión, es si habiéndose dictado la sentencia en rebeldía, puede el registrador entender que la sentencia ya es inscribible, por la diferencia de fecha entre la misma sentencia y el testimonio que la recoge, que implica que han transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión, y porque el propio testimonio expresa la firmeza de la sentencia.

2. Con carácter previo como en numerosas ocasiones ha declarado esta Dirección General, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales.

Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos señalados en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, sin que entre dichos extremos esté el fondo de la resolución, cuya revisión compete exclusivamente a los propios jueces y tribunales a través de los correspondientes recursos.

Dentro de los aspectos que, conforme al citado artículo 100 del Reglamento Hipotecario, puede y debe el registrador calificar cuando se presenta a inscripción un documento judicial, se halla el relativo a las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que surjan del Registro. Tratándose de documentos judiciales, no entra en el fondo de la resolución judicial, sino en si constituye título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 522.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hace referencia a la calificación registral de los obstáculos derivados de la legislación registral.

Consecuentemente cuando el registrador suspende la inscripción por entender que el testimonio del auto judicial no es el vehículo formal adecuado para el acceso al Registro, está actuando dentro del ámbito de sus facultades de calificación y no vulnera la obligación general de respeto y cumplimiento de las resoluciones judiciales.

3. En cuanto a la primera cuestión que plantea el recurso, relativa a la posibilidad de que la sentencia que nos ocupa sea directamente inscribible, este Centro Directivo tiene declarado que las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro, si de éste no resultan obstáculos que lo impidan, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido así como la firmeza de la misma.

Pero a diferencia de las sentencias declarativas o constitutivas, las sentencias de condena requieren para su eficacia plena, y por tanto para su acceso registral, la tramitación del correspondiente proceso de ejecución.

Cuando la sentencia como en el presente caso impone una obligación de hacer, consistente en emitir una determinada declaración de voluntad negocial, no es aquélla el título directamente inscribible en el Registro, sino que lo serán los actos que en su ejecución se lleven a cabo. En este caso la sentencia no es presupuesto directo de su inscripción, sino de la legitimación del juez para proceder, en ejercicio de su potestad jurisdiccional a su ejecución específica, supliendo la inactividad o resistencia del condenado.

A este respecto, como ha dicho esta Dirección General en Resoluciones como la de 3 de junio de 2010: «(...) dispone el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que "1. Cuando una resolución judicial o arbitral firme condene a emitir una declaración de voluntad, transcurrido el plazo de veinte días que establece el artículo 548 sin que haya sido emitida por el ejecutado, el tribunal, por medio de auto, resolverá tener por emitida la declaración de voluntad, si estuviesen predeterminados los elementos esenciales del

negocio. Emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que se libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos».

Este precepto, bajo la denominación de «condena a la emisión de una declaración de voluntad», como declaró la Sala Primera del Tribunal Supremo en Sentencia de 14 de noviembre de 2002, establece un régimen especial de ejecución de sentencias que condenen a la emisión de una declaración de voluntad, las cuales, por incorporar un hacer personal, sólo son susceptibles de integración por el juez, en caso de ausencia del hacer del sujeto obligado, si se dan los requisitos que el propio precepto exige.

En consecuencia, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las declaraciones de voluntad dictadas por el juez en sustitución forzosa del obligado, cuando estén predeterminados los elementos esenciales del negocio; pero en nada suplen a la declaración de voluntad del demandante, que deberá someterse a las reglas generales de formalización en escritura pública (cfr. artículos 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil, 3 de la Ley Hipotecaria y 143 y 144 del Reglamento Notarial).

Por todo ello, lo procedente es entender que la Ley de Enjuiciamiento Civil no dispone la inscripción directa de los documentos presentados, sino que la nueva forma de ejecución procesal permite al demandante otorgar la escritura compareciendo ante el notario por sí solo, apoyándose en los testimonios de la sentencia y del auto que suple la voluntad del demandado. El auto del artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tan sólo viene a hacer innecesaria la comparecencia de la autoridad judicial en el otorgamiento del negocio o contrato de la persona cuya voluntad ha sido suplida judicialmente.

Por el contrario, sí sería directamente inscribible, en virtud del mandamiento judicial ordenando la inscripción, el testimonio del auto firme por el que se suplan judicialmente las declaraciones de voluntad del obligado a prestarlas, si se tratara de negocios o actos unilaterales, para cuya inscripción bastará, en su caso, la resolución judicial que supla la declaración de voluntad unilateral del demandado, siempre que no lo impida la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos.

Al hilo de lo expuesto hasta ahora, ha de apuntarse que el recurrente dice expresamente en su escrito de interposición del recurso que «la calificación registral en los documentos judiciales, no puede reinterpretar la voluntad del juez, sino atenerse a lo ordenado», pero precisamente lo que ordena el juez no es precisamente inscribir a nombre de sus representados sino literalmente «condeno a la demandada Russel Foster Inversiones, S.A., a elevar a público los contratos de compraventa referidos al hecho primero de la demanda, con apercibimiento de otorgamiento judicial en sustitución suya de cumplir personalmente este pronunciamiento», por lo que es evidente que el registrador expresa en su nota lo mismo que el juez en su sentencia, y es el recurrente el que hace una reinterpretación de lo ordenado por el juez, para considerar que la condena a elevar a público, con apercibimiento de otorgamiento judicial en sustitución suya, no implica elevar a público por el demandado, sino que, en dicha condena hay un mandato implícito al registrador para que inscriba sin dicho otorgamiento.

4. En cuanto a la segunda de las cuestiones que plantea el recurso, la relativa a si es necesario que el testimonio de la sentencia dictada en rebeldía de la demandada, ha de decir expresamente que han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde, sin comparecencia del mismo o, por el contrario, debe entender el registrador que la sentencia es inscribible, por la diferencia de fecha entre la misma y el testimonio que la recoge, hemos de estar, entre otras a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de mayo de 2016, que en resumen, viene a sostener que es preciso que haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde y 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.

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: «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.

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 conforme 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, 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».

En los tres supuestos a los que se hace referencia en el artículo 501, el de fuerza mayor ininterrumpida y en los dos de desconocimiento de la demanda y del pleito, el emplazamiento o citación ha sido practicado correctamente, en el primer caso con éxito y en los otros dos sin él. Como resulta claramente del primer número del citado artículo 501, la existencia de fuerza mayor determinante de la incomparecencia, y en consecuencia de la declaración de rebeldía, es compatible con el hecho de haberse efectuado la notificación de la demanda personalmente.

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».

El recurrente afirma que dada la fecha de la sentencia y el tiempo transcurrido desde la misma hasta la expedición de testimonio judicial que la reproduce, con expresión de que es firme a todos los efectos, implica que también han transcurrido los plazos establecidos para la comparecencia del rebelde, y por tanto ha decaído el plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, pero tal argumento no se puede sostener, por la dicción literal del artículo 502, apartado 2 que contempla la prolongación de los plazos previstos, tanto el plazo de veinte días, en caso de notificación personal, como el de cuatro meses en caso de notificación edictal, el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pone en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y de mora de los términos si existe fuerza mayor que impida cumplirlos. En este supuesto, la concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con audiencia de las demás. Por lo tanto, no caben deducciones presuntivas respecto a la existencia o no de fuerza mayor.

Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedaría totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 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 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.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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 junio de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.