

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1224** *Resolución de 18 de enero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrijos, por la que se suspende la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento ordinario en el que el demandado fue declarado en rebeldía.*

En el recurso interpuesto por don J. T. M., abogado, en nombre y representación de la entidad mercantil «Palmalora, S.L.», y de don F. y doña D. R. R., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Torrijos, don José Antonio Garvía Pastor, por la que se suspende la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento ordinario en el que el demandado fue declarado en rebeldía.

#### Hechos

##### I

En sentencia dictada por el magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Torrijos el día 8 de marzo de 2016, en el procedimiento ordinario número 421/2013, seguido a instancia de entidad mercantil «Palmalora, S.L.», don J. A. R. M. y don F. y doña D. R. R., contra Inversiones «Govalsa, S.L.», doña M. L. T., doña N. A. A. y doña D. P. B., declaradas en situación de rebeldía procesal, y don J., don A. y don D. L. C. y otros se acordó, entre otros puntos, la rescisión del contrato de cesión de suelo por obra futura sobre las fincas registrales número 6.628 y 6.629 del Registro de la Propiedad de Torrijos, volviendo la titularidad de dichas fincas a los demandantes en la proporción anterior a la firma del contrato que ahora se resuelve.

##### II

Presentado mandamiento judicial, expedido en ejecución de la referida sentencia, en el Registro de la Propiedad de Torrijos el día 17 de mayo de 2016, fue objeto de calificación negativa de fecha 10 de junio de 2016. Presentando nuevamente, acompañado de otra documentación, con fecha 6 de septiembre de 2016, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Torrijos Entrada Nº: 4583 del año: 2016 Asiento Nº: 1.255 Diario: 188 Presentado el 17/05/2016 a las 09:40 Presentante: T. M., J. Interesados: Palmalora, S.L., Inversiones Govalsa, S.L., don A. L. C., doña M. N. A. A., don D. L. C., doña M. D. P. B., don J. L. C., doña M. T. T., don J. A. R. M., doña D. R. R., don F. R. R., Amarod Promociones 2007, S.L., don G. A. A. R. Naturaleza: Mandamiento judicial Objeto: cancelación inscripción Juicio Nº: 421/2013 de 09/05/2016 Juzgado: Juzgado Primera Instancia e Instrucción Nº 4, Torrijos Acuerdo de calificación registral Acuerdo relativo a la calificación registral del documento relacionado, en base a los siguientes: I.–Fundamentos: Hecho: Primero.–Que el mandamiento judicial relacionado en el encabezamiento fue calificado negativamente, según nota de calificación de fecha 10 de junio de 2016, de la que resultan los siguientes defectos: “1.º–Resultando del mandamiento presentado la declaración de rebeldía de algunos de los demandados, no consta que hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía del demandado, sin que la misma haya sido ejercitada – arts. 3 y 257 de la Ley Hipotecaria y 521 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–. 2.º–No se describen las fincas objeto del mandamiento con los requisitos que establece la Legislación Hipotecaria –arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento–. 3.º–No constando como demandante doña N. V. R. M., otorgante del contrato de cesión que se resuelve y

cedente de una participación indivisa de las fincas objeto de cesión (5/12 partes indivisas), y no acreditándose su consentimiento en documento fehaciente, no será posible practicar las cancelaciones decretadas respecto de las indicadas participaciones indivisas –arts. 6 y 20 de la Ley Hipotecaria–. Segundo.–Que el indicado mandamiento relacionado en el encabezamiento ha sido presentado nuevamente con fecha 06/09/2016, durante la vigencia del asiento de presentación número 1255 del diario 188, junto con: 1.º Adición al mismo expedida el 29/07/2016 por don A. P. B., letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Torrijos; 2.º Testimonio expedido en igual fecha por el mismo funcionario de las certificaciones de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad y de copia del testamento de doña N. V. R. M. II.–Fundamentos de Derecho: Primero.–Una vez calificada nuevamente dicha escritura y los complementarios relacionados se observa que no han sido subsanados los defectos 1.º y 3.º del indicado acuerdo de calificación de 10 de junio de 2016, por cuanto: 1.º–Respecto del 1.º, no ha sido acreditada la circunstancia a que el mismo se refiere, es decir, que hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía de los demandados, sin que la misma haya sido ejercitada. 2.º–Respecto del 2.º, porque no se acredita debidamente que don J. A. R. M. sea el único heredero de la contratante doña N. V. R. M., ya que el testimonio del testamento de la misma presentado es incompleto. Segundo.–Que se estima subsanado el defecto 2.º de la indicada nota de calificación. Tercero.–Los indicados defectos se fundamentan en las normas legales y reglamentarias citadas en este acuerdo y en el relacionado. Especialmente se hace constar que conforme a lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil «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, que en tanto no transcurran los indicados plazos de impugnación, sólo sería posible la anotación preventiva de la sentencia dictada en el procedimiento, anotación que no ha sido solicitada y que, en todo caso, tratándose de una sentencia por la que se dispone la cancelación de inscripciones registrales y estando vigente la anotación preventiva de la demanda –hasta el 21 de enero de 2018–, carecería de utilidad alguna. Al respecto pueden tenerse en cuenta las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12/05/2016, 21/05/2015, 29/01/2015 y 01/10/2014, entre otras. Por lo indicado acuerdo: Uno.–Suspender la inscripción del documento relacionado por los defectos que se indican en el primero de los fundamentos de derecho, reiterando parcialmente el contenido de la indicada nota de calificación en los términos expresados en el presente acuerdo. Dos.–Hacer saber a los interesados que el asiento de presentación que motivó el título calificado queda prorrogado en los términos expresados en los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Contra el presente acuerdo (...) Torrijos, 26 de septiembre de 2016.–El registrador (firma ilegible).–Fdo: José–Antonio Garvía Pastor».

## III

Contra la anterior nota de calificación, don J. T. M., abogado, en nombre y representación de la entidad mercantil «Palmalora, SL», y de don F. y doña D. R. R., interpuso recurso el día 28 de octubre del año 2016 en base a los siguientes argumentos: «(...) I.–Antecedentes de hecho Primero.–Que con fecha 8 de marzo de 2016 se dictó sentencia por el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4 en el procedimiento ordinario 421/2013, en cuyo fallo se estable lo siguiente: «Estimar íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora doña R. P. F., en representación de Palmalora, SL, D. J. A. R. M. (fallecido), D. F. R. R. y Doña D. R. R., frente a Inversiones Govalsa, S.L., doña M. L. T., Dª N. A. A. y D.ª D. P. B., declarada en situación de rebeldía procesal, D. J. L. C., D. A. L. C., don D. L. C., representados por la Procuradora D.ª M. I. P. A., D. J. I. E. G. P., y D. G. A. A. R., representado por el Procurador D. F. J. M. S., y, en consecuencia: Declarar la resolución del contrato de cesión de suelo por obra futura otorgado en Torrijos el 15 de mayo de 2007, y elevado a escritura pública, por D. J. A. R. M., D.ª N. V. R. M., D. F. R. R. y D.ª D. R. R. y

Palmalora, SL, a favor de Inversiones Govalsa, SL, sobre las fincas 6628, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrijos, tomo 1370, libro 110, folio 223, y finca 6629, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrijos, tomo 1370, libro 110, folio 225, volviendo la titularidad de dichas fincas a los demandantes en la proporción anterior a la firma del contrato que ahora se resuelve, declarándose cumplida la condición resolutoria pactada en la referida escritura pública, y registralmente inscrita. Procédase a la cancelación de cuantas anotaciones e inscripciones se hubiesen practicado con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria que se ejecuta, en cuanto resulten contradictorias con la presente resolución, con especial y expresa referencia a las titulaciones dominicales de Inversiones Govalsa, SA, así como al derecho real de Hipoteca constituido a favor de D. J. L. C., casado con doña M. L. T., D D. L. C., casado con D.ª D. P. B. y D. A. L. C., casado con D. N. A. A., y de cuantas puedan traer causa de las anteriores. Inversiones Govalsa, S.L., D.ª M. L. T., D.ª N. A. A., D.ª D. P. B., D. J. L. C., D. A. L. C. y D. D. L. C., deberán abonar las costas ocasionadas en el presente procedimiento. Una vez firme la presente resolución, líbrense los oportunos mandamientos al Registro de la Propiedad.» Segundo.—Con fecha 9 de mayo de 2016, se emitió por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4 mandamiento dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad de Torrijos para que, en virtud de sentencia número 57/2016, dictada en el procedimiento ordinario: 421/2013, de fecha 8 de marzo de 2016, declarada firme en fecha 20 de abril de 2016, se procediera a la cancelación de cuantas anotaciones e inscripciones se hubiesen practicado con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria objeto de ejecución, es decir, la condición resolutoria pactada en el contrato de cesión de suelo por obra futura otorgado en Torrijos el 15 de mayo de 2007, y elevado a escritura pública respecto de las fincas, en cuanto resultaran contradictorias con dicha resolución acompañada por testimonio. Tercero.—(...) Cuarto.—Que por mis mandantes se presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4, P.O.: 421/2013, escrito de fecha 27 de julio de 2016 por el que, con devolución del mandamiento expedido dirigido al Registro de la Propiedad de Torrijos al haberse despachado con defectos, conforme constaba en la nota de calificación, se solicitó la subsanación del mismo adicionando las diligencias que fueran precisas (...) Quinto.—Que con fecha 29 de julio de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4, P.O.:421/2013 se dictó diligencia de ordenación en la que en su punto 2.º, literalmente, se establece: «2.º—Por lo que se refiere al defecto 1, indíquese al Sr. Registrador que no es preciso que haya transcurrido el plazo para pedir la rescisión de la sentencia, dado que el objeto del procedimiento de rescisión, que no es propiamente un recurso y de hecho se encuentra regulado dentro de la LEC, en un título diferente al de los recursos, es rescindir sentencias firmes (Art. 501 párrafo 1.º), y que por ello la inscripción solicitada no puede denegarse por este motivo, ya que consta en autos expresamente declarada la firmeza de la sentencia, siendo por tanto un título ejecutivo conforme al artículo 517.2.1.º de la L.E.C. 2.º—Se accede a lo solicitado, en cuanto al segundo y tercero de los defectos advertidos, y en su virtud precédase a adicionar el mandamiento de cancelación de las inscripciones contradictorias con el fallo de la sentencia dictada en los presentes autos de fecha 09/05/2016 en el sentido solicitado, haciendo constar: a) Que el número de DNI correcto de doña D. R. R. es el (...). b) Que la descripción de las fincas registrales números 6628 y 6629 es la siguiente... c) Que la demanda se interpuso por D. J. A. R. M., mayor de edad, por sí y como único y universal heredero de D.ª N. V. R. M., mayor de edad, para lo cual se deberá acompañar a la adición Testimonio de los documentos número 31, 32 y 33, aportados con el escrito de demanda, consistentes en la certificación de fallecimiento, certificación de actos de última voluntad y copia autorizada de su testamento...» Sexto.—Que el mandamiento expedido fue presentado nuevamente con fecha 6 de septiembre de 2016 durante la vigencia del asiento de presentación número 1255 del diario 188, junto con 1) Adición al mismo expedido el 29/07/2016 por don Adolfo Porrás Bravo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia de Torrijos numero 4; 2) Testimonio expedido en igual fecha por el mismo funcionario de las certificaciones de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad y de copia del testamento de doña N. V. R. M. Séptimo.—Que con fecha

26 de septiembre de 2016 por el Sr. Registrador de la Propiedad de Torrijos se dictó acuerdo de calificación registral en el que se entienden no subsanados los defectos 1.º y 3º del indicado acuerdo de calificación de 10 de junio de 2016, por cuanto: (...) Octavo.—Que notificada a mis mandantes la resolución dictada por el Registrador de la Propiedad de Torrijos de fecha 26 de septiembre de 2016, se presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4, en el Procedimiento Ordinario: 421/2013, con nueva devolución del mandamiento, en su día adicionado, instando nuevamente su subsanación, si fuese procedente, dictándose diligencia de ordenación por el referido Sr. Letrado de la Administración de Justicia, de fecha 11 de octubre de 2016 mediante la que se dispone que recibido escrito presentado por la representación procesal de la actora, únase a los autos de su razón y a la vista de las actuaciones interesadas se acuerda: «Estar a lo acordado en resolución anterior, sin perjuicio de que la propia parte recurra en forma la decisión del Registrador o inste el correspondiente mecanismo de sustitución del mismo». Noveno.—(...) II.—Fundamentos de Derecho La Ley de Enjuiciamiento Civil establece: Artículo 501 Rescisión de sentencia firme a instancias del rebelde. Casos en que procede. (...) Artículo 502 Plazos de caducidad de la acción de rescisión. Artículo 524 Ejecución provisional: demanda y contenido (...) Artículo 517 Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos (...) El presente recurso se base y se centra en la impugnación de la calificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Torrijos al exigir el cumplimiento de los plazos que establece la L.E.C. para la rescisión de la sentencia para inscribir la cancelación ordenada mediante la sentencia por el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4 el 8 de marzo de 2016, en los autos ya referidos y su auto aclaratorio, no centrándose en un defecto que entendemos fácilmente subsanable como lo es el hecho de que al emitirse por el referido Juzgado el correspondiente testimonio del testamento otorgado por doña N. V. R. M., se haya omitido fotocopiar el reverso de la primera página, lo que se ha de procurar del referido Juzgado o bien se subsanará aportando copia autorizada de dicho testamento o la justificación de haberse inscrito por el referido Sr. Registrador la instancia de heredero único presentada por don J. A. R. M. Por el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos número 4 se ha resuelto mediante la diligencia de ordenación de fecha 29 de julio de 2016 que no es preciso que haya transcurrido el plazo para pedir la rescisión de la sentencia, criterio que comparte esta parte, por cuanto que entiende que, en aplicación de lo dispuesto en la L.E.C., en su artículo 517, se ha instado la ejecución de sentencia y la propia sentencia, junto con su auto que la aclara, ha sido declarada firme en derecho, según consta en el mandamiento emitido por el referido Juzgado de Primera Instancia de fecha 9 de mayo de 2016, constando expresamente en la página primera del referido mandamiento que la sentencia y auto fueron declarados firmes y ejecutables mediante resolución de fecha 20 de abril de 2016. Contra estas resoluciones no se ha interpuesto recurso alguno por ninguna de las partes, personadas en el procedimiento ya referido, ni tampoco se ha formulado oposición a la ejecución instada, razón por la que no puede existir ningún obstáculo para que la sentencia deba ser cumplida en sus propios términos, así como el auto que la aclara. Precisamente por el referido Juzgado y concretamente por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia del mismo se hace hincapié en la resolución que hemos mencionado que precisamente el artículo de la L.E.C. regula la rescisión de sentencias que sean firmes por lo que mal puede aplicarse dicho precepto si se considera que la sentencia y auto no son firmes porque no hayan transcurrido los plazos a que hace referencia el artículo 502 de la L.E.C. No puede ponerse en duda el contenido del testimonio librado por el referido Juzgado, en el que consta expresamente la declaración de firmeza de la sentencia y auto dictados, así como la fecha de la resolución mediante la que se ha declarado la referida firmeza, sin hacer ninguna distinción en cuanto a la forma de notificación de la sentencia, declarando tal firmeza al computar que ha transcurrido el plazo de los 20 días hábiles para que cualquier parte pueda interponer contra la misma cualquier recurso ordinario, siendo evidente que cuando se emite el mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Torrijos ha transcurrido en exceso el plazo de los 20 días a que hace referencia el artículo 502.1.1 de la L.E.C. El transcurso de los plazos queda acreditado mediante la sucesión de hechos que describe el propio el mandamiento librado e incluso el mandamiento subsanado según

el cómputo que se ha efectuado por esta parte en los párrafos precedentes, siendo evidente que, de constar en autos la existencia de algún indicio de interposición de la correspondiente demanda de rescisión de la sentencia así se hubiese hecho constar por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia, adoptando la resolución que hubiese sido procedente de haberse producido tal hecho, pero no existiendo como no existe en el presente caso, únicamente puede atenderse a los hechos reales reflejados en autos que son los que constan en el mandamiento judicial emitido, sin que tenga ningún sentido que deban perseguirse fantasmas a la hora de cumplir una resolución jurisdiccional dictada con todas las garantías, que ha adquirido firmeza y que es ejecutoria».

## IV

El registrador suscribió informe el 13 de noviembre de 2016 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 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 y 12 de mayo 2016.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible un testimonio de una sentencia recaída en ejercicio de la acción de rescisión de un contrato de cesión por obra futura dictada en rebeldía procesal de varios de los demandados sin que conste el transcurso de los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, pese a constar en diligencia de ordenación la firmeza de la misma.

2. 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. No cabe pues la inscripción, como alega el 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 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 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».

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 501.1, 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».

3. La situación de rebeldía procesal es compatible con el hecho de haberse practicado personalmente la notificación de la demanda, deberá entenderse igualmente compatible su mantenimiento en el caso de que la notificación de la sentencia sea también personal, ya que el artículo 502 requiere únicamente que tal situación se prolongue hasta el momento de dictarse la sentencia y que esta alcance firmeza, para que el rebelde tenga derecho a ejercitar la acción de rescisión. En segundo lugar por la dicción literal del artículo 502, apartado 2. Este apartado contempla la prolongación de los anteriores plazos, tanto el plazo de veinte días, en caso de notificación personal, como el de cuatro meses en caso de notificación edictal, aunque dicho apartado 2 del artículo 502 es equívoco en su redacción, la referencia al «apartado anterior», no parece que pueda interpretarse reduciendo la posibilidad de prolongación al número 2 del apartado 1 del repetido artículo sino a tal apartado en su totalidad y así se pronuncia la generalidad de la doctrina.

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.

Todas estas circunstancias son esenciales para la calificación del registrador, puesto que según el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras quepa la acción de rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva. Por tales motivos el citado defecto debe confirmarse.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 18 de enero de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.