

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**17573** *Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Leganés n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia firme por la que se declara la adquisición de una finca por usucapión.*

En el recurso interpuesto por don C. M. S., abogado, en nombre y representación de doña P. O. M., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Leganés número 1, doña Ana María Solchaga López de Silanes, por la que se suspende la inscripción de una sentencia firme por la que se declara la adquisición de una finca por usucapión.

#### Hechos

I

En sentencia dictada en los autos del procedimiento ordinario número 623/2019 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Leganés, se declaraba acreditada la adquisición del dominio por usucapión por parte de la demandante, doña P. O. M., de la finca registral número 42.723 del Registro de la Propiedad de Leganés número 1.

II

Presentado testimonio de la citada sentencia en el Registro de la Propiedad de Leganés número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificada la precedente sentencia dictada el veintidós de febrero de dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Leganés, donde se sigue Procedimiento Ordinario con el número de autos 623/2019, no se accede a la inscripción solicitada por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

#### Hechos

1. Con fecha 11 de mayo del 2022 ha sido presentado en este Registro el Testimonio de la sentencia dictada en los autos de Procedimiento Ordinario 623/2009, dictados por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Leganés que ha causado el Asiento 588 del diario 116.

2. Dicha sentencia de fecha 22 de febrero del 2022, declara acreditada la adquisición del dominio por usucapión por parte de la demandante doña P. O. M. de la cual se acompaña DNI y certificación de Registro de población de la Commune de Waterloo, a fin de acreditar sus circunstancias personales y el carácter privativo del bien.

3. Se acompaña Auto de fecha 11 de marzo del 2022, aclarando que el objeto del procedimiento correspondía a la acción de usucapión e identificando la finca registral objeto del mismo.

4. Por diligencia de ordenación de fecha 28 de abril del 2022 se declara firme la sentencia, por no haberse interpuesto recurso contra la misma. Sentencia que al pie hacía saber la posibilidad de interponer recurso de Apelación en el plazo de 20 días ante la Audiencia provincial de Madrid.

5. La demanda se ha dirigido contra don L. C. y doña M. S. P. M. V., actuales titulares registrales de la finca 42.723 de la sección Común de Leganés, objeto del procedimiento.

6. En el fundamento de derecho II de la sentencia se recoge la situación de rebeldía de la parte demandante.

#### Fundamentos Jurídicos:

1. Dispone el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su apartado 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."

2. De ahí se deduce que para poder practicar la inscripción de la sentencia sea necesario que haya transcurrido el plazo que marca el artículo 502 de la LEC, y una vez transcurrido se acredite por el Letrado de la Administración de Justicia que, habiendo transcurrido dicho plazo, no se ha interpuesto la acción de rescisión por el rebelde.

3. En cuanto a los tres plazos que contempla el artículo 502 de dicho texto legal, que son el de 20 días desde la notificación de la sentencia, cuando esta se hubiese notificado personalmente. Un segundo plazo de 4 meses para el caso de que la notificación no hubiera sido personal. Y un tercer plazo máximo de 16 meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que le hubiera impedido comparecer, La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en Resoluciones de 15 de febrero de febrero del 2005 y 17 y 28 de mayo del 2007, ha estimado que el plazo aplicable es el de los 16 meses dado los trascendentales efectos que produce el principio de fe pública una vez inscrito.

Por todo lo expuesto se suspende la inscripción de la sentencia que declara la adquisición por prescripción extraordinaria de la finca registral 42.723, a favor de doña P. O. M., hasta tanto no se acredite por el Letrado de la Administración de Justicia que habiendo transcurrido el plazo de 16 meses. no se ha ejercitado por el rebelde la acción de rescisión, dado lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sí, podría practicarse la anotación preventiva de la sentencia si se quisiera, en virtud de simple solicitud en tal sentido.

La anterior nota de calificación podrá (...)

Leganés, a uno de junio de dos mil veintidós.–La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don C. M. S., abogado, en nombre y representación de doña P. O. M, interpuso recurso el día 8 de julio de 2022 en base a las siguientes alegaciones:

#### «Fundamentos de Derecho

I. Impugnamos expresamente tanto los fundamentos jurídicos que al efecto señala la Registradora en la Calificación de fecha 2 de junio de 2022 donde suspende la inscripción, como la Calificación de fecha 10 de junio de 2022 donde se limita a reseñar una anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de la finca de conformidad con el artículo 524.4 de la LEC a favor de doña P. O. M. por Título de adquisición por usucapión.

En el presente supuesto la Registradora ha aplicado indebidamente el artículo 524.4 de la LEC, dado que dicho artículo de la Ley procesal se refiere a las ejecuciones provisionales, incluso el propio artículo está incardinado en el Título II de la ejecución

provisional de resoluciones judiciales, dado que ha calificado la Usucapión como si fuera una anotación preventiva de Embargo como reza la propia calificación.

El Testimonio de la Sentencia es una resolución definitiva a las que se refiere el artículo 207 de la LEC, y concretamente el punto 2 de dicho artículo establece: “son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la Ley, bien porque, estando previsto ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado”; Y el punto 4 del mismo artículo 207 de la LEC establece: “que transcurrido los plazos previstos para recurrir una resolución sin haberla impugnado, quedará firme...”.

En el presente supuesto la Registradora de la Propiedad n.º 1 de Leganés, ha inaplicado esta disposición de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que la Diligencia de Ordenación de fecha 28 de abril de 2022 declara taxativamente que la resolución es firme y por tanto no es recurrible.

En cualquier caso y para el momento procesal oportuno, si fuere necesario, consta en las actuaciones judiciales que la notificación de la Sentencia de Usucapión a los titulares registrales lo fue personalmente.

En su virtud,

Solicito que teniendo por presentado este escrito junto con sus documentos se sirva admitirlo y en sus méritos se dicte Resolución por parte de la Dirección General de los Registros y Notariado en la que se proceda directamente a inscribir la finca referenciada a favor de doña P. O. M., tal y como recoge la Sentencia de Usucapión».

#### IV

La registradora de la Propiedad emitió informe confirmando su calificación y formó 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; 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, 21 de abril y 29 de diciembre de 2005, 21 de febrero, 9 de abril, 17 y 28 de mayo, 23 de junio y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre de 2008, 17 de marzo y 29 de mayo de 2009, 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 29 de enero, 21 de mayo, 3 y 7 de septiembre y 6 de noviembre de 2015, 12 de mayo de 2016, 18 de enero, 7 de marzo, 3 de abril, 7 de junio y 3 de noviembre de 2017, 29 de mayo de 2018 y 17 de enero y 12 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 3 de junio y 19 de octubre de 2020 y 3 de febrero, 29 de junio y 23 de noviembre de 2021.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible un testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario, dictada en rebeldía procesal de los demandados sin que hayan transcurrido 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.

El recurrente alega que habiendo quedado firme la sentencia, procede su inscripción y que la registradora aplica indebidamente el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, además de confundir la anotación de la usucapión con la de embargo.

2. Con carácter previo debe aclararse que de la nota de calificación de fecha 1 de junio de 2022, que es la resolución registral objeto de recurso, no resulta el error a que hace alusión el recurrente ni puede deducirse alusión alguna a una anotación preventiva de embargo.

En la citada nota se dice: «Por todo lo expuesto se suspende la inscripción de la sentencia que declara la adquisición por prescripción extraordinaria de la finca registral 42.723, a favor de doña P. O. M.».

Sí reconoce la registradora en su informe que en la nota de despacho del documento se produjo un error material puesto que, junto a la palabra anotación preventiva, quedó reflejado el término embargo, aunque a continuación se hizo referencia a que era la prevista en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que fue la que efectivamente se extendió.

Por otra parte, el artículo 524.4 hace alusión expresa a las sentencias, como se verá a continuación, por lo que independientemente de lo acertado o no de la calificación objeto de recurso, no se aprecia la confusión alegada por el recurrente.

3. Entrando en el fondo del recurso, la rescisión de sentencias firmes dictadas en rebeldía constituye una vía de tutela excepcional que se concede a aquellos demandados declarados en rebeldía que se encuentran en esta situación por una causa que les es involuntaria teniendo por finalidad el reabrir de nuevo la causa con la plena participación del demandado rebelde.

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 la cancelación de asientos en Registros públicos».

Es decir, aun cuando conste acreditada en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. No cabe pues la inscripción, ni siquiera haciendo constar la posibilidad de rescisión.

La ley procesal civil no exige la presencia de todas las partes litigantes para la válida continuación del proceso hasta que se resuelva mediante sentencia o concluya con otra resolución. El demandado no está obligado jurídicamente a comparecer y actuar en el proceso; las causas de su incomparecencia pueden ser voluntarias o provocadas por fuerza mayor, pero ello es indiferente para declararle en situación de rebeldía procesal puesto que no se entra en los motivos o causas de la inactividad. En cualquiera de los casos tras ser declarado rebelde, el proceso continúa, sin que pueda asimilarse su inactividad al allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, conforme al artículo 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. En consecuencia con lo anterior, los declarados rebeldes que han permanecido en esa situación desde el inicio del proceso hasta su finalización mediante sentencia firme tienen el derecho a ejercitar la acción de rescisión de la misma.

El artículo 501.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil recoge los presupuestos objetivos para que tenga lugar la rescisión de la sentencia firme.

Además de la permanencia constante en rebeldía del demandado, el artículo exige que se encuentre en una de las tres siguientes situaciones: «1.º De fuerza mayor ininterrumpida, que impidió al rebelde comparecer en todo momento, aunque haya tenido conocimiento del pleito por haber sido citado o emplazado en forma. 2.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando la citación o emplazamiento se hubieren practicado por cédula, a tenor del artículo 161, pero ésta no hubiese llegado a poder del demandado rebelde por causa que no le sea imputable. 3.º De desconocimiento de la demanda y del pleito, cuando el demandado rebelde haya sido citado o emplazado por edictos y haya estado ausente del lugar en que se haya seguido el proceso y de cualquier otro lugar del Estado o de la Comunidad Autónoma, en cuyos Boletines Oficiales se hubiesen publicado aquéllos».

Para ejercitar la acción de impugnación de la sentencia firme en su ausencia, la ley procesal civil exige que el rebelde se encuentre en uno de los tres casos previstos en el artículo 502.

Dicho artículo establece: «1. La rescisión de sentencia firme a instancia del demandado rebelde sólo procederá si se solicita dentro de los plazos siguientes: 1.º De veinte días, a partir de la notificación de la sentencia firme, si dicha notificación se hubiere practicado personalmente. 2.º De cuatro meses, a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme, si ésta no se notificó personalmente. 2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán prolongarse, conforme al apartado segundo del artículo 134, si subsistiera la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia, pero sin que en ningún caso quepa ejercitar la acción de rescisión una vez transcurridos dieciséis meses desde la notificación de la sentencia».

Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa, indicando la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto.

5. Respecto a la notificación personal de la demanda a que hace alusión, sin acreditarlo, el recurrente, como ya ha analizado en otras ocasiones este Centro Directivo, 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.

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 este alcance firmeza, para que el rebelde tenga derecho a ejercitar la acción de rescisión.

Además, debe tenerse en cuenta 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.

6. En la sentencia presentada a inscripción nada consta sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión, a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni sobre la forma ni efectividad de las notificaciones a partir de las cuales se cuentan dichos plazos, constando exclusivamente en su antecedente de hecho segundo que, admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte demandada para que compareciera y contestara, no verificándolo en el plazo de veinte días al efecto concedido, por lo que fue declarada en rebeldía por diligencia de ordenación.

Debe recordarse la doctrina emanada de este Centro Directivo respecto de la falta de competencia del registrador para apreciar la posible concurrencia de la mencionada fuerza mayor y por tanto para la fijación del plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, cuestión que deberá ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación del transcurso o no del oportuno plazo de la acción de rescisión.

Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedarla totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia.

En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. «Vistos»), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria.

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

En consecuencia, el defecto debe confirmarse.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de septiembre de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.