

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10475** *Resolución de 3 de septiembre de 2015, 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 Marbella n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en rebeldía.*

En el recurso interpuesto por doña A. M. C. L., procuradora de los tribunales, y don R. D. G., abogado, y en nombre y representación de don D. D. y doña S. E. H., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Ramón Orozco Rodríguez, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en rebeldía.

#### Hechos

##### I

Mediante la sentencia número 216/14, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Marbella, en el procedimiento ordinario número 1074/13, se declaró la extinción completa del derecho real de hipoteca que consta inscrito sobre la finca registral número 35.182 del Registro de la Propiedad de Marbella número 3, y se acordó librar mandamiento de cancelación al citado Registro de la Propiedad ordenando que procediera a la cancelación de la citada inscripción de hipoteca. Dicha sentencia se dictó contra los herederos desconocidos e inciertos de don J. A. A., incomparecidos en autos, declarados en rebeldía, y publicada mediante procedimiento edictal.

##### II

El citado mandamiento se presentó en el Registro de la Propiedad de Marbella número 3, siendo calificado negativamente el día 21 de abril de 2015: «(...) Habiéndose dictado la sentencia en rebeldía de los demandados, no haber transcurrido todavía el plazo de dieciséis meses desde la notificación de dicha sentencia, a que se refiere el apartado 2 del artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (...), sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos, anotación que ya figura practicada». Con fecha 28 de abril de 2015 fue presentada en el citado Registro de la Propiedad instancia suscrita por los recurrentes en que se solicitaba la calificación sustitutoria del referido documento al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. En aplicación del cuadro de sustituciones, aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, fue designado registrador sustituto don Antonio Gallardo Piqueras, registrador de la Propiedad de Álora, quien confirmó íntegramente la calificación original el día 5 de mayo de 2015.

##### III

Contra la anterior nota de calificación, doña A. M. C. L., procuradora de los tribunales, y don R. D. G., abogado, y en nombre y representación de don D. D. y doña S. E. H., interpusieron recurso el día 8 de junio de 2015. En dicho recurso entienden los recurrentes que las calificaciones impugnadas «infringen un principio básico de nuestro sistema registral, que es el de que los asientos extendidos en el Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales, lo que determina que para su cancelación se precise como norma general, bien el consentimiento del titular respectivo, bien la oportuna

resolución judicial dictada en juicio declarativo entablado contra él, como ha ocurrido en el supuesto de hecho de este expediente». Consideran los recurrentes que la norma alegada del artículo 502 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, es clara ya que «establece un plazo de 4 meses desde la publicación en el BOP para la rescisión de la sentencia firme en el supuesto que no se le haya podido notificar personalmente. Nos encontramos dentro de tal supuesto, por lo que ha de entenderse que la resolución recae firme en el momento en que transcurren los cuatro meses desde la publicación». Así, afirma que «ningún sentido tendría establecer ese plazo de 4 meses si hubiera que en cualquier caso esperar el plazo máximo de 16 meses». Por todo ello entienden que «el plazo de 16 meses es un plazo cuyo estudio deberá realizarse a posteriori y correspondería al demandado rebelde el demostrar la causa que le ha privado de solicitar la rescisión de sentencia dentro del plazo de los 4 meses siguientes a la publicación en el BOP».

#### IV

El registrador recurrido emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 22 de junio de 2015, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a esta Dirección General. El día 9 de junio de 2015, se dio traslado del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 3 de Marbella, el cual no formuló alegaciones.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 17, 18, 20, 32, 34, 38, 40, 42, 82, 96 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (relativas a requisitos de inscripción de documentos judiciales) de 28 de febrero de 1977, 7 de noviembre de 1990, 11 de abril de 1991, 3 de junio de 1992, 30 de septiembre de 2005, 16 de enero y 19 de febrero de 2007, 15 de junio de 2010, 1 de abril y 21 de julio de 2011 y 21 de mayo y 21 de noviembre de 2012, y (relativas a las resoluciones judiciales dictadas en rebeldía de los demandados) 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 y 29 de enero de 2015.

1. Se discute en el presente expediente si cabe inscribir una sentencia firme que ordena la cancelación de una hipoteca inscrita cuando el procedimiento se ha dictado en rebeldía de los demandados y no ha transcurrido el plazo de dieciséis meses desde su publicación contemplado en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Dictada la sentencia en rebeldía procesal de la sociedad demandada, 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 se hubiese 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. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil 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.

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. En el mandamiento y sentencia presentados 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; por otra parte, dadas las fechas de la sentencia, y de su presentación en el Registro y calificación, tampoco ha transcurrido el plazo de dieciséis meses para el caso de existencia de fuerza mayor.

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

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso 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, 3 de septiembre de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.