

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14160** *Resolución de 27 de septiembre de 2018, 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 Ávila n.º 1, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia dictada en juicio declarativo.*

En el recurso interpuesto por don B. J. R. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Ávila número 1, don Jesús María Jiménez Jiménez, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia dictada en juicio declarativo.

#### Hechos

I

Mediante mandamiento expedido por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Ávila el día 21 de abril de 2014, se ordenó la inscripción de la sentencia, de fecha 24 de julio de 2013, dictada en el juicio declarativo número 346/2008, cuyo testimonio se adjuntaba al mandamiento, en la que se declaraba que la parte actora, don B. J. R. y doña C. L. Z., son propietarios de la finca registral número 928 del término municipal de Pozanco con una extensión superficial de 689 metros cuadrados y que procedía la rectificación del asiento registral referente a la finca registral número 1.077 del término municipal de Pozanco, a nombre de doña M. D. J. R., en cuanto al número de referencia catastral, al número de policía, a que la extensión superficial no es de 833 metros cuadrados sino de 144 metros cuadrados, y a la modificación de un lindero.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Ávila número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento.

Asiento 179 Diario 124.

N.º entrada 772. Fecha 04/05/2018.

Fecha documento 21/04/2014.

Autorizante: Juzgado de 1.ª Instancia N.º 3 de Ávila.

Autos de ejecución de títulos judiciales 191/2014.

Con fecha veintitrés de mayo del año dos mil dieciocho el registrador de la propiedad de Ávila n.º 1 que suscribe, ha dictado la siguiente calificación:

#### Hechos

I. Los que resultan del documento presentado, por el que se ordena la inscripción de la finca registral 928 del término de Pozanco, con una extensión superficial de 689 metros cuadrados, a nombre de don B. J. R. y doña C. L. Z., como propietarios, y la rectificación del asiento registral de la finca registral 1077 del término de Pozanco inscrita a favor de doña M. D. J. R. en cuanto a la referencia catastral, el número de policía, la extensión superficial y el lindero izquierdo.

II. Se acompaña certificado de la sentencia firme dictada el día 24 de julio de 2013, por don Antonio Dueñas Campo, Magistrado Juez del Juzgado de 1.ª Instancia número 3 de Ávila, expedido el día 21 de abril de 2014, por doña M. T. C. B.

III. El citado documento fue autoliquidado del impuesto correspondiente en la oficina liquidadora el día 4 de mayo de 2018.

IV. Según resulta de este registro de la propiedad, la finca registral 928 del término de Pozanco se describe como: rústica y urbana: la parte rústica con Referencia catastral número 05190A005001570000AB y la parte urbana con Referencia catastral número 9380201UL5198S0001MP. Finca número ciento cincuenta y siete del Plano, dedicada a cereal seco, en término de Pozanco, al sitio (...) en parte urbana, en la calle (...) que linda: Norte, zona excluida; Sur, la número 156 de M. J. S.; Este, camino y Oeste, camino. Tiene una superficie de veintinueve áreas y sesenta centiáreas. Indivisible. Sobre la finca descrita se ha construido en la parte urbana la siguiente edificación: vivienda unifamiliar de solo Planta Baja, con garaje anexo ubicado al frente e izquierda entrando a la vivienda y comunicado con ella por puerta interior sita en el vestíbulo de la misma, en término municipal de Pozanco -Ávila-, en la Calle (...) Se halla construido todo ello adosado a los linderos de frente u Oeste e izquierda o Norte del solar, junto a citada calle. Ocupa una superficie construida de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados, Se valora la obra nueva, con exclusión del solar, en ocho mil cuatrocientos un euro con ochenta y seis céntimos.

V. Por su parte, la finca registral 1077 del término de Pozanco se describe según registro como: urbana: con referencia catastral número 9380203UL5198S0001KP, finca en término municipal de Pozanco, -Ávila-, situada en la calle (...) que ocupa una superficie de ochocientos treinta y tres metros cuadrados, sobre la que existe construida una nava almacén, de setenta y un metros cuadrados, en estado ruinoso. Linda: al frente, por dónde tiene la entrada con (...); fondo, L. J. L.; por la derecha, I. S. C. y por la izquierda Camino, según resulta de su inscripción 1.ª

## Fundamentos de Derecho

I. Esta nota de calificación, y su consiguiente acuerdo, se extiende por el Registrador titular de esta oficina, competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento, y dentro del plazo legal de quince días hábiles a que se refiere el precepto legal citado.

II. Constando inscrita la finca registral 928 de Pozanco a favor de los esposos don B. J. R. y doña C. L. Z., con carácter ganancial, en virtud de procedimiento ordinario número 672/06, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Ávila, y posterior declaración de obra nueva en escritura autorizada ante el notario de Ávila, Francisco García Sánchez, con fecha 10 de febrero de 2009, procedimiento a que hace referencia la propia sentencia aludida en el hecho II de esta nota de calificación en su apartado 5.º A), y en el que se declaró en su día el dominio a favor de los expresados cónyuges, y que causó la inscripción 1.ª no se considera el procedimiento de acción declarativa el pertinente para llevar a cabo la rectificación registral que se pretende sobre la finca registral 928 citada, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.º, 9, 201 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario.

III. Por su parte, y en cuanto a la finca registral 1077 de Pozanco, y no 1017 como resulta de la sentencia en cuestión, se expresa que no es la referencia 9380203UL5198S0001KP, y debe ser la 9380204UL5198S0001KP; si bien, en el apartado quinto B de la sentencia es dice que es 9380204UL5198S0001RP, con una superficie de 144 metros cuadrados, y no 833 metros cuadrados, y que el lindero izquierdo no es un camino sino finca propiedad de la parte actora, don B. J. R. y doña C. L. Z., con lo que no queda claro qué referencia catastral corresponde a la finca en cuestión y tampoco se aporta ésta, conforme a lo previsto en el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria. Asimismo, no se considera el procedimiento seguido el pertinente para

llevar a cabo la rectificación registral de acuerdo con artículos 1.º, 9, 201 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario.

IV. No se acredita haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 502 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a los efectos de que el declarado rebelde haya podido ejercitar, en su caso, la acción de rescisión a que el precepto expresado se refiere.

Con arreglo a lo anterior, el registrador que suscribe ha resuelto suspender el despacho del citado documento por los defectos señalados.

Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del documento a los efectos oportunos. Este acuerdo de calificación puede (...) Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. Jesús María Jiménez Jiménez.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don B. J. R. interpuso recurso el día 29 de junio de 2018 mediante escrito en el que alegó lo siguiente:

«Alegaciones

Primero.

Que el día 4 de mayo de 2018 fue presentada para inscripción la sentencia firme n.º 125/2013 emitida por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Ávila, en la cual se declaraba lo siguiente:

A. La propiedad de la Finca n.º 928 del término municipal de Pozanco (Ávila) al folio 7 del Tomo 2.037 del Libro 11 e inscripción segunda con una extensión superficial de 689 metros cuadrados de Pozanco (Ávila); es propiedad de Don B. J. R. y Doña C. L. Z.

B. Procede la rectificación del asiento registral referente a la finca registral número 1.077 del término municipal de Pozanco (Ávila) al folio 101 del tomo 1.793 del libro diez e inscripción primera a nombre de doña M. D. J. R. y en concreto proceden las siguientes rectificaciones:

– El número de referencia catastral no es el número 9380203-UL5198S-0001-KP sino que es el número 9380204-UL5198S-0001-RP, que el número de policía, administrativo o de ordenación es el 4 D.

– Que la extensión superficial de la finca es de 144 metros cuadrados y que el lindero izquierdo no es un camino sino que es la finca propiedad de Don B. J. R. y doña C. L. Z.

Segundo.

Que tal y como quedo probado con la prueba documental aportada en el procedimiento judicial seguido con todas las garantías legales, se demostró la veracidad de todo lo anterior. Que como preparatorio a dicho procedimiento fue corregidas las discrepancias existentes entre la realidad fáctica y el catastro, puesto que en el mismo sólo constaba una finca la numero 1077 a la cual se le habían sumado la superficie de la colindante, es decir de la finca registral n.º 928 en su parte urbana, habiéndose inscrito la finca registral número 1077 en junio de 2000, con una superficie de 833 metros provenientes de los 144 que le correspondían más 689 metros de la finca registral n.º 928, apropiándose de dicho terreno.

Se aporta Resolución de reclamación económica-administrativa, donde queda acreditado la existencia de dos fincas independientes y certificación catastral donde consta la superficie de las dos parcelas, dichas correcciones constan en la Dirección General del Catastro desde enero de 2002, la cuales fueron comunicadas a ese Registro.

Tercero.

Que en relación a la finca registral 1077 de Pozanco establece el señor Registrador que tampoco procede su modificación puesto que no queda clara la referencia catastral, para ello se acompaña consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de dicha parcela, en la que consta la superficie y la referencia catastral, que interesa a esta parte la modificación en cuanto a la superficie de la misma.

Cuarto.

También establece el señor registrador de la propiedad que no queda acreditado que haya transcurrido el plazo señalado en el artículo 502 de la LEC, en relación a esta cuestión la sentencia devino, firme desde julio de 2013 por lo que ha transcurrido con creces el plazo máximo marcado por el artículo 502.2 de la LEC que lo establece en dieciséis meses.»

#### IV

El Registrador de la Propiedad de Ávila número 1 emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 9, 10, 198, 199, 201, 203 y 204 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, 15 de febrero de 2005, 21 de febrero, 9 de abril, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 11 de marzo y 2 de octubre de 2008, 3 de junio de 2010, 28 de mayo y 27 de septiembre de 2011, 11 de junio de 2012, 28 de enero de 2013, 23 de abril, 18 de junio y 1 de octubre de 2014, 29 de enero, 9 de abril, 21 de mayo y 17 de julio de 2015, 12 y 23 de mayo, 7 de julio y 3 de octubre de 2016, 17 de febrero, 30 de agosto, 18 de septiembre y 7 de noviembre de 2017 y 11 de mayo de 2018.

1. Es objeto de este expediente determinar si procede la inscripción de un mandamiento ordenando la inscripción de una Sentencia dictada en juicio declarativo.

Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución de este expediente:

– La finca registral 928 de Pozanco consta inscrita a favor de los actores, don B. J. R. y doña C. L. Z., con una superficie de 29 áreas y 60 centiáreas.

– La finca registral 1.077 de Pozanco consta inscrita a favor de la demandada, doña M. D. J. R., y según Registro tiene una superficie de 833 metros cuadrados, consta situada en el número 4 de su calle, linda por la izquierda con un camino y tiene una referencia catastral número 9380203UL5198S0001KP.

En la sentencia se acuerda lo siguiente:

«A. Declaro que la parte actora D. B. J. R. y D.<sup>a</sup> C. L. Z. son propietarios de la finca registral número 928 del término municipal de Pozanco (Ávila) a1 folio siete del tomo 2.037 del libro once e inscripción segunda con una extensión superficial de 689 metros cuadrados.

B. Declaro que procede la rectificación del asiento registral referente a la finca registral número 1.077 del término municipal de Pozanco (Ávila) a1 folio 101 del tomo 1.793 del libro diez e inscripción primera a nombre de D.<sup>a</sup> M. D. J. R. y en concreto proceden las siguientes rectificaciones:

a. El número de referencia catastral no es el número 9380203-UL5198S-0001-KP sino que es el número 9380204-UL5198S-0001-KP.

- b. El número de policía, administrativo o de ordenación urbana no es el cuatro sino que es el 4-D.
- c. La extensión superficial no es de 833 metros cuadrados sino que es de 144 metros cuadrados.
- d. El lindero izquierdo no es un camino sino que es la finca propiedad de la parte actora D. B. J. R. y D.<sup>a</sup> C. L. Z.»

Además, expresa la sentencia en el fundamento jurídico quinto, letra B, lo siguiente:

«Conforme a las certificaciones gráficas y descriptivas del catastro de Ávila y conforme a la resolución de fecha veinte del mes de diciembre del año dos mil uno del tribunal económico administrativo regional de Castilla y León con sede en Burgos queda acreditado que la extensión superficial de la parcela 9380203-UL51985S-0001-KP (finca registral del término municipal de Pozanco inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila con el número de finca registral 928, folio siete, tomo 2.037 y libro once) es de 689 metros cuadrados y la extensión superficial de la parcela catastral 9380204-UL5198S-0001-RP (finca registral del término municipal de Pozanco inscrita en el registro de la propiedad de Ávila con el número de finca registral 1.017 [sic], folio 101, tomo 1.793 y libro 10) es de 144 metros cuadrados, la superficie construida es de 71 metros cuadrados, linda por la izquierda no con camino sino con la anterior finca registral propiedad de la parte actora y su número administrativo de ordenación urbana no es el cuatro sino el 4-D.»

El registrador opone como defectos que no se considera el procedimiento de acción declarativa el pertinente para llevar a cabo la rectificación registral que se pretende sobre las registrales 928 y 1.077; que no queda claro qué referencia catastral corresponde a la finca 1077, considerando que la parte dispositiva expresa la referencia 9380204-UL5198S-0001-KP pero el apartado quinto B dice que es 9380204UL5198S0001RP sin que se aporte tal referencia; y que no se acredita haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 502 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a los efectos de que el declarado rebelde haya podido ejercitar, en su caso, la acción de rescisión a que el precepto expresado se refiere.

2. Procede analizar en primer lugar el defecto relativo a no ser el procedimiento de acción declarativa adecuado para lograr las rectificaciones descriptivas que se pretenden sobre las registrales 928 y 1.077 del término de Pozanco.

Como se ha señalado en las Resoluciones de 17 de octubre de 2014 y 21 de marzo de 2016, siguiendo doctrina consolidada de esta Dirección General: «a) La registración de un exceso de cabida stricto sensu solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente»; c) que para la registración del exceso de cabida es preciso que no existan dudas sobre la identidad de la finca, y d) las dudas sobre la identidad de la finca deben estar justificadas, es decir, fundamentadas en criterios objetivos y razonados.

Este método, por tanto, sólo debe permitir la corrección de un dato mal reflejado en su término inicial al inmatricular la finca, por lo que la existencia de dudas que pudiera albergar el registrador de encontrarnos en cualquier otro caso -inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones o

agregaciones- pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso -o defecto- de cabida declarado.

En el supuesto de este expediente existe una disminución de superficie, cuyo tratamiento, como ha reiterado este Centro Directivo, ha de ser idéntico al de los excesos (cfr. Resoluciones 22 de febrero y 16 de junio de 2003, 3 de enero de 2006, 30 de enero de 2015 o 7 de noviembre de 2017), más aún, cuando, tras la reforma de la Ley 13/2015, de 24 de junio, la ley sólo se refiere a rectificaciones descriptivas.

También se ha admitido reiteradamente por esta Dirección General (cfr. «Vistos»), con anterioridad a la reforma operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria y singularmente en procedimiento judicial declarativo, se acuerde la inscripción de un exceso de cabida (o disminución, en el caso de este expediente), en cuyo caso las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas, dado que se ventilan en un procedimiento judicial, siendo preciso que se cumplan los requisitos exigidos para la protección de los titulares de predios colindantes.

Tras la reforma operada por la citada Ley 13/2015, ha señalado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 17 de febrero y 18 de septiembre de 2017) que esta posibilidad se ha visto expresamente reconocida en el nuevo artículo 204, que dispone en su párrafo quinto: «En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo».

Asimismo procederá el procedimiento declarativo en el supuesto de que en el expediente notarial que regula el citado artículo 203, se formulase oposición por cualquiera de los interesados, lo que es aplicable para el expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral a que se refiere el artículo 201 que se remite en cuanto a su tramitación al repetido artículo 203.

En el supuesto de este expediente, se da la circunstancia de que el procedimiento ordinario se inicia en el año 2008 y por tanto antes de la nueva redacción de la Ley Hipotecaria, no pudiendo mantenerse la calificación del registrador en lo que se refiere a la improcedencia del procedimiento seguido por el interesado.

3. Sin embargo de lo anterior, tal y como señaló esta Dirección General en la Resolución de 17 de febrero de 2017, hay que destacar que en el supuesto de este expediente la rectificación superficial que debe operarse en cumplimiento del auto judicial es muy superior al 10% de la cabida inscrita. Siendo conceptos plenamente distintos el de inmatriculación de fincas y el de inscripción de exceso (o defecto) de cabida en fincas ya inmatriculadas, lo cierto es ambos fueron abordados en el mismo artículo 298 del Reglamento Hipotecario desde su primera redacción y en base a este precepto señaló la Resolución de 6 de mayo de 2013 que son exigibles a los excesos de cabida superiores a la vigésima parte de la cabida inscrita los requisitos para la inmatriculación.

Una vez en vigor la reforma operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, la nueva regulación de los supuestos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física extrarregistral tiene siempre presente la necesidad de incluir la representación gráfica de la finca cuando se trata de inmatriculación de fincas o de rectificaciones descriptivas que suponen diferencias de superficie superiores al 10% de la cabida inscrita (cfr. artículo 9.b) y 198 y siguientes de la Ley Hipotecaria).

La inscripción que en su caso se practique deberá contener las circunstancias previstas en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y debe contener obligatoriamente la representación gráfica georreferenciada. Esta representación gráfica determinará indubitadamente la superficie de la finca, considerando que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria» (párrafo séptimo del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria).

También debe recordarse que, incluso en caso de no aportarse dicha certificación catastral descriptiva y gráfica con las correspondientes coordenadas georreferenciadas, el registrador, a solicitud del interesado, puede obtenerla directamente de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, tal y como ha señalado este Centro Directivo en el apartado primero de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, en base a que la Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, de fecha 26 de octubre de 2015, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los registros de la Propiedad, establece en su apartado segundo, número 3, letra b), que «la Dirección General del Catastro, a través de su Sede Electrónica, proporcionará a los registradores de la propiedad los siguientes servicios: (...) Obtención de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que incluyan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de las parcelas catastrales». Cuestión ésta sobre la que se incidirá en el siguiente fundamento de esta Resolución.

En cuanto al procedimiento para la inscripción de esta representación gráfica, habida cuenta que las notificaciones a los posibles colindantes afectados deberán haberse realizado en el curso de la tramitación del procedimiento judicial bastará, como señala el artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria, la notificación por el registrador del hecho de haberse practicado la inscripción a los colindantes inscritos.

4. El segundo defecto es relativo a la falta de determinación de la referencia catastral que debe rectificarse, centrándose la duda del registrador en la penúltima letra de la referencia catastral que figura en el texto de la sentencia (fundamento jurídico quinto) como «R» y en la parte dispositiva de la misma como «K».

A tal efecto, se acompañan al escrito de recurso certificaciones y consultas catastrales de las fincas y una resolución de 20 de diciembre de 2001 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León. Es doctrina reiterada de esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, que debe prescindirse para la resolución del recurso de los documentos aportados con el escrito de su interposición pero que no tuvo a la vista el registrador en el momento de calificar, quedando a salvo la posibilidad de su presentación en el Registro para que pueda el registrador, una vez examinados, emitir una nueva calificación.

Ahora bien, también este Centro Directivo ha tenido la ocasión de pronunciarse en numerosas ocasiones sobre la existencia de un conjunto de deberes de coordinación, colaboración e interrelación entre diferentes administraciones que eviten dilaciones o duplicidades para los administrados, dentro de las cuales los registradores se incluyen entroncados en el Ministerio de Justicia, y concretadas en sus relaciones con el Catastro como registro público. La Resolución de 23 de abril de 2014 vino a establecer que «el registrador en su calificación no tiene necesariamente que limitarse a la pura literalidad del artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria en cuanto a los medios o elementos de calificación consistentes en los documentos presentados y en los asientos del Registro sino a su interpretación conforme a la realidad social y a la finalidad y principios del propio Registro como consecuencia del ámbito del procedimiento y tratamiento de datos por la imparable introducción de nuevas tecnologías que hacen insostenible esa pura literalidad del precepto, teniendo en cuenta además los principios de facilidad probatoria y proporcionalidad, así como los constitucionales de eficacia, legalidad y tutela del interés público, que permiten que tenga en cuenta el contenido de otros Registros a los que pueda acceder el registrador por razón de su cargo. Por tanto, aunque se parte siempre del principio de rogación y de la obligación por parte de los interesados de suministrar los documentos que sean necesarios para la inscripción que se solicite, ello no impide que siempre que el registrador de la Propiedad tenga a su alcance determinados medios de otros Registros u Oficinas que sean fácilmente accesibles, pueda utilizarlos, aunque no esté obligado a ello, para facilitar la tramitación del procedimiento registral y aclarar algunos extremos, como ocurre en el presente supuesto en que, (...), si la certificación catastral aportada ofrece algunas dudas sobre un

determinado dato, no hay inconveniente en que si el registrador puede acceder fácilmente a los datos del Catastro pueda tenerlos en cuenta en el procedimiento registral para determinar la suficiencia o insuficiencia de la certificación catastral aportada y para decidir si es necesario que el propio interesado complemente la prueba de dicho extremo por cualquiera de los otros medios que establece el citado artículo y cuya aportación corresponde al interesado. Y se confirma este criterio en un ámbito, como el de coordinación del Registro de la Propiedad con el Catastro, en que el propio Texto Refundido de la Ley del Catastro prevé la necesaria colaboración y comunicación tanto de Notarios como de registradores con el Catastro y viceversa, para la mejor realización de sus respectivas funciones (artículos 18.2.º, 33.4 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Catastro aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo)».

En el mismo sentido, como señalara la Resolución de 11 de junio de 2012 mediante una comunicación directa entre el Registro y otros registros públicos, el recurso podría evitarse, y con ello las consiguientes molestias a los usuarios, si el registrador antes de poner la nota, hubiese consultado directamente la información concerniente y se procurase los datos que sean necesarios para practicar la inscripción por cuanto le resultan fácilmente accesibles, pues el principio de rogación registral, en efecto, es perfectamente compatible con el reconocimiento al registrador de un principio de aportación de prueba.

De esta manera el registrador debe favorecer la práctica de la inscripción, siempre que se cumplan todos los demás requisitos del procedimiento registral, tales como rogación, legalidad y especialidad, dentro de sus límites naturales y proporcionales. Por otra parte, en la Resolución de 9 de abril de 2015 se indicaba que «como bien ha quedado expuesto por este Centro Directivo, el registrador en su calificación puede e incluso debe consultar los registros jurídicos o administrativos existentes a su alcance para asegurar la legalidad y validez de los actos susceptibles de inscripción, y esta actuación no debe servir solo para controlar la correcta actuación o la adecuada intervención de un representante o la vigencia de su poder, la situación de un inmueble o sus construcciones, sino también para poder comprobar la adecuación de un documento cuya existencia es solo presunta al haberse incorporado por medio de una fotocopia, a los efectos de favorecer y facilitar la inscripción. La consulta del registrador directamente en un registro administrativo público como es el Catastro le es factible y propia dentro de sus funciones para evitar o justificar una calificación negativa, por lo que debe producirse en los mismos términos y con el mismo alcance para consolidar una calificación positiva».

En definitiva, el registrador puede obtener datos necesarios para la inscripción en tanto los mismos resultan de organismos oficiales a los que aquél puede acceder directamente, no sólo para lograr mayor acierto en la calificación, sino también para liberar a los interesados de presentar documentos que puede obtener directamente cuando ello le sea factible sin paralizar el procedimiento registral (cfr. Resoluciones de 9 de abril y 17 de julio de 2015 y 3 de octubre de 2016).

En el presente caso, la consulta a la Sede Electrónica del Catastro permite verificar que es correcta la letra «R», ya que la misma serie alfanumérica incluyendo la letra «K» no corresponde a ningún inmueble, además de apreciarse correspondencia en la descripción de la finca, y todo ello siendo conforme al fundamento jurídico quinto, letra B, del propio título presentado, resultando, por tanto, un mero error material en la transcripción de la letra en cuestión al expresar la referencia catastral en la parte dispositiva.

En consecuencia, este defecto no puede mantenerse.

5. Se refiere el último defecto a la falta de acreditación del transcurso de los plazos que prevé la Ley para el ejercicio de la acción de rescisión del rebelde. Alega el recurrente en este punto que la sentencia devino firme desde julio de 2013 por lo que ha transcurrido con creces el plazo máximo marcado por el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta cuestión ha sido objeto de un dilatado tratamiento por parte de esta Dirección General. Dictada la sentencia en rebeldía procesal de la 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 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 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».

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.

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, circunstancia que no resulta de la documentación presentada.

Por lo expuesto, procede confirmar el defecto señalado por el registrador.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en cuanto a los defectos primero y segundo; y desestimar el recurso y confirmar la calificación en cuanto al tercer defecto, en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.