

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16350** *Resolución de 27 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tarragona n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia firme dictada en procedimiento seguido en rebeldía de la sociedad demandada.*

En el recurso interpuesto por doña M. P. P. S., abogada, en nombre y representación de la comunidad de propietarios de un edificio sito Tarragona, contra la nota de calificación extendida el registrador de la Propiedad de Tarragona número 1, por don Joaquín María Larrondo Lizarraga, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia firme dictada en procedimiento seguido en rebeldía de la sociedad demandada.

#### Hechos

I

En sentencia firme dictada el día 4 de abril de 2016 por el magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Tarragona, Juan Adolfo Martín Martín, en el procedimiento ordinario número 982/2014 sobre adquisición del dominio por usucapión, promovido a instancia de una comunidad de propietarios de un edificio sito en Tarragona contra «Inmobiliaria Augusta Center, S.A.», en rebeldía procesal, se declaraba la adquisición de dominio por usucapión de la finca registral número 18.377 del Registro de la Propiedad de Tarragona número 1 a favor de la parte actora.

II

Presentado testimonio de la citada sentencia expedido el día 4 de noviembre de 2022 por don P. G. P., letrado de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, en el Registro de la Propiedad de Tarragona número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«- Calificación registral del testimonio de la sentencia firme dictada por el Magistrado Juez del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 4 de Tarragona, Juan Adolfo Martín Martín, con fecha 4 de abril de 2016, según testimonio expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, P. G. P., con fecha 4 de noviembre de 2022, en el procedimiento ordinario número 982/2014, sobre adquisición del dominio por usucapión, promovido a instancia de Comunidad de Propietarios del edificio sito en la C/ (...) de Tarragona, contra Inmobiliaria Augusta Center, S.A., declarada en rebeldía procesal, cuyo testimonio judicial fue presentado el día 23 de febrero último, que motivó el asiento de presentación número 2230 del diario 227.

- Antecedentes de hecho.

En sentencia dictada en rebeldía procesal del demandado, Inmobiliaria Augusta Center, S.A., por el Juez antes citado, del Juzgado anteriormente expresado, se declara que la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la C/ (...) de Tarragona, ha adquirido por prescripción adquisitiva la finca registral número 18377 de Tarragona, y que es titular del pleno dominio sobre dicha finca, condenando a la demandada a estar y pasar por tal declaración y condena a la demandada al pago de las costas procesales.

– Fundamentos de Derecho.

Visto el artículo 524.4 de la citada Ley del que resulta que siendo firme la sentencia, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley (artículo 502) para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, solo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros Públicos.

Y vistos los artículos 82, 100 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, emito la siguiente

– Nota de calificación.

Se suspende la inscripción solicitada en el precedente documento por los defectos subsanables siguientes:

1.º No se acredita a través de la correspondiente resolución judicial que, por haber transcurrido los plazos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no cabe la rescisión de la sentencia dictada en rebeldía del demandado, en el procedimiento referido en los antecedentes de hecho.

Todo sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar anotación preventiva por defecto subsanable de su derecho conforme a lo dispuesto en el artículo 524 número 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Conforme al R.D. 1039/2003 de 1 de agosto, se le comunica su derecho a la aplicación del cuadro de sustituciones para instar la intervención de un Registrador sustituto.

Contra esta nota, podrá (...)

Tarragona. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Joaquín María Larrondo Lizárraga, Registrador del Registro Propiedad de Tarragona 1, a día trece de marzo del dos mil veintitrés.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. P. P. S., abogada, en nombre y representación de la comunidad de propietarios de un edificio sito Tarragona, interpuso recurso el día 13 de abril de 2023 en base a las siguientes alegaciones:

«Primera: En mi condición de Letrada de la Comunidad de Propietarios sita en Calle (...) de Tarragona (...) y siguiendo instrucciones de mi mandante interpusé Juicio Ordinario sobre adquisición de dominio por usucapión de la finca registral núm. 18377 de Tarragona. En sus méritos, en fecha 4 de abril de 2016 se dictó Sentencia estimando la pretensión de dicha comunidad. Tal como consta en la Nota de Calificación Registral dicha Sentencia se ha presentado a inscripción ante el Registro en fecha 23 de febrero del 2023. Es decir, 7 años después.

Segunda: Según se ha motivado en dicha Nota de Calificación Registral se ha procedido a decretar la suspensión de la inscripción en base al art 524.4 de la LECI. Por no haber transcurrido los plazos indicados por esta ley artículo 502 para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía.

Tercera: Considero que dicha calificación registral no es ajustada a derecho, dicho sea con los debidos respetos. Lo cual fundamento en las siguientes:

A. Tal como reza el título presentado consistente en Sentencia dictada por parte del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Tarragona dicha Sentencia es firme. A mayor abundamiento la Calificación Registral dice literalmente "Calificación Registral del testimonio de la sentencia firme dictada por el Magistrado Juez del Juzgado de 1.ª Instancia núm. 4 de Tarragona". Por tanto, el propio Juzgado ha otorgado la condición de

firmeza de dicho título judicial y dicha condición conlleva que sea acreedora de su correspondiente inscripción registral.

B. Se motiva en dicha calificación defectuosa que no se ha acreditado que hayan transcurrido los plazos indicados por esta ley en el artículo 502 de la LECI para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía. Pero no es baladí destacar que la propia Sentencia objeto de inscripción dice literalmente que la Sociedad Mercantil demandada, en concreto Inmobiliaria Augusta Center, S.A está inoperativa. Dicha matización comporta que no sea preceptivo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art 502 de LECI. Es evidente que la Sentencia establece esta matización en base a la documentación presentada por esta defensa consistente en Certificación del Registro Mercantil acreditativa de dicha circunstancia, es decir, que está inoperativa. Y es por ello que por parte del Letrado de la Administración de Justicia le ha otorgado a dicho título judicial, Sentencia la condición de firme sin haber cumplimentado los requisitos que se están exigiendo por parte del Registrador de la Propiedad.

Es en base a dichos requisitos, en concreto que consta la firmeza del título judicial y que la Mercantil demanda resta inoperativa por tanto no existe persona jurídica que en su caso pueda ejercitar la acción de rescisión de dicha Sentencia que se considera que la Sentencia Judicial presentada ante el Registro de la Propiedad es título bastante para proceder a la inscripción de dicho dominio a favor de la Comunidad de Propietarios de la Calle (...) de Tarragona.»

#### IV

El Registrador 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, 20 y 82 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2012, 20 de marzo de 2013 y 24 mayo de 2017; 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 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 3 de junio y 19 de octubre de 2020, 3 de febrero, 29 de junio y 23 de noviembre de 2021 y 27 de septiembre de 2022, respecto a sentencias dictadas en rebeldía del demandado, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 y 20 de mayo de 1992, 15 de febrero de 1999, 14 de febrero de 2001, 29 de abril de 2011, 17 de diciembre de 2012, 14 de diciembre de 2016, 10 de marzo y 30 de agosto 2017 y 2 de septiembre de 2019, en relación con la subsistencia de personalidad de la sociedad mercantil disuelta.

1. Como cuestión previa, se indica en el informe por el registrador la falta de acreditación con documentación auténtica de la representación de quien suscribe el recurso.

Con relación a este extremo, esta Dirección General ha señalado que bien cabe entender que es el propio registrador, como impulsor del procedimiento, quien deberá examinar la documentación presentada y, si observare deficiencia, exigir al recurrente la subsanación de la misma, con referencia al plazo para hacerlo, en los términos establecidos por el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, apercibiendo al recurrente de

que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición, sin perjuicio de que la omisión pueda y deba subsanarse en su caso por este Centro Directivo en cuanto competente para resolver el fondo del asunto (vid. Resoluciones de 28 de noviembre de 2018 y 2 de noviembre de 2021).

De la documentación aportada, consta que por el registrador se requirió a la recurrente que acreditara la representación alegada en el plazo de diez días. Sin embargo, no consta que se le hiciera la advertencia expresa de que, de no hacerlo, se le tendrá por desistido (artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), por lo que procede admitir la presentación del recurso.

2. Se discute en el presente expediente si es inscribible un testimonio de una sentencia firme recaída en procedimiento ordinario sobre adquisición del dominio por usucapión. La citada sentencia es de fecha 4 de abril de 2016 y el testimonio judicial se expide con fecha 4 de noviembre de 2022.

El registrador en su nota señala que no se acredita a través de la correspondiente resolución judicial que, por haber transcurrido los plazos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no cabe la rescisión de la sentencia dictada en rebeldía del demandado en el procedimiento.

La recurrente alega que del testimonio judicial resulta la firmeza de la sentencia y que la mercantil demandada esta «inoperativa», según consta en el propio documento judicial. Por tanto, no existe persona jurídica que en su caso pueda ejercitar la acción de rescisión de dicha sentencia. Dicha matización, a su juicio, comporta que no sea preceptivo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y por ello, por parte del letrado de la Administración de Justicia se le ha otorgado a dicho título judicial, la condición de firme sin haber cumplimentado los requisitos que se están exigiendo por parte del registrador de la Propiedad.

3. 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 esta 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 aquellos».

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 esta 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, tanto la existencia y apreciación de dichas circunstancias como el transcurso de tales plazos, solo son apreciables en el seno del propio procedimiento, sin que quepan deducciones presuntivas por lo que debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento judicial que lo complementa, la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto.

5. Respecto a la alegación de la recurrente en relación con la inoperatividad de la sociedad demandada, como afirma el registrador en su informe, no consta en la legislación mercantil un concepto de qué se entiende por sociedad mercantil inoperante. Del Registro Mercantil se deduce que la sociedad contra la que se ha seguido el procedimiento se encuentra disuelta de pleno derecho y cancelados sus asientos. Sin embargo, no consta que se encuentre liquidada. Del Registro de la Propiedad, sí resulta una inscripción de dominio vigente a su favor.

Es doctrina de este Centro Directivo en consonancia con la jurisprudencia que se citara, que después de la cancelación persiste todavía la personalidad jurídica de la sociedad extinguida como centro residual de imputación en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular, de forma que aun cancelados sus asientos se mantiene la aptitud de la sociedad para ser titular de derechos y obligaciones, mientras no se hayan agotado todas las relaciones jurídicas de la misma.

La cancelación de los asientos registrales de una sociedad no es sino una fórmula de mecánica registral para consignar una vicisitud de la sociedad, que en el caso de liquidación es que se considere terminada la liquidación. Por ello, no impedirá la ulterior responsabilidad de la sociedad si después de formalizarse e inscribirse la escritura pública de extinción de la sociedad aparecieren bienes sociales no tenidos en cuenta en la liquidación (cfr. artículo 398 de la Ley de Sociedades de Capital).

En cuanto al Tribunal Supremo, ha venido manifestando que en estos supuestos hay una situación de personalidad controlada, así Sentencias de 4 de junio de 2000 y 27 de diciembre de 2011, que señalan, como establece la doctrina más autorizada, que al no haberse concluido el proceso liquidatorio en sentido sustancial, aunque sí formal, los

liquidadores continuarán como tales y deberán seguir representando a la sociedad mientras surjan obligaciones pendientes o sobrevenidas, máxime cuando la inscripción de cancelación en el Registro Mercantil, no tiene efecto constitutivo, sino meramente declarativo.

La Sentencia de 25 de julio de 2012 parece mantener una tesis contraria al señalar que, si bien la cancelación no tiene carácter sanatorio de los posibles defectos de la liquidación y que la definitiva desaparición de la sociedad sólo se producirá cuando la sociedad haya sido liquidada en forma y no haya dejado acreedores insatisfechos, socios sin pagar ni patrimonio sin repartir, dispone a continuación que los socios podrán pedir la nulidad de la cancelación y la reapertura de la liquidación. Y ello por cuanto la cancelación de los asientos registrales determina la extinción de la personalidad social.

Sin embargo, la Sentencia de 20 de marzo de 2013, con cita de la anterior, declara que la cancelación registral no determina la desaparición de la sociedad.

Finalmente, la Sentencia número 324/2017, de 24 mayo, unifica doctrina decidiendo que la sociedad liquidada y con la hoja registral cancelada puede ser demandada, representada por el liquidador, sin que sea preciso reabrir su hoja registral.

Dice la citada Sentencia en su fundamento de Derecho segundo: «2. Estimación del motivo. Nos encontramos con una sociedad de capital, válidamente constituida, y por lo tanto que ha estado inscrita en el Registro Mercantil, y que, conforme a las previsiones legales, fue disuelta y liquidada. Y el liquidador, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 278 LSA, entonces en vigor, solicitó y obtuvo del registrador la cancelación de los asientos referentes a la sociedad extinguida (...)».

Continúa recogiendo la doctrina contradictoria de la propia Sala y hace referencia a la doctrina de este Centro Directivo.

En su punto 4, dice la referida Sentencia: «Aunque con carácter general suele afirmarse que las sociedades de capital adquieren su personalidad jurídica con la inscripción de la escritura de constitución y la pierden con la inscripción de la escritura de extinción, esto no es del todo exacto. En el caso de las sociedades de capital, anónimas y limitadas, tanto bajo la actual Ley de Sociedades de Capital, como bajo las anteriores leyes de sociedades anónimas y de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de constitución es y era necesaria para adquirir la personalidad jurídica propia del tipo social elegido (...) Por otra parte, aunque la inscripción de la escritura de extinción y la cancelación de todos los asientos registrales de la sociedad extinguida conlleva, en principio, la pérdida de su personalidad jurídica, en cuanto que no puede operar en el mercado como tal, conserva esta personalidad respecto de reclamaciones pendientes basadas en pasivos sobrevenidos, que deberían haber formado parte de las operaciones de liquidación. A estos efectos, relacionados con la liquidación de la sociedad, esta sigue teniendo personalidad, y por ello capacidad para ser parte demandada. En otros términos, empleados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, «después de la cancelación persiste todavía la personalidad jurídica de la sociedad extinguida como centro residual de imputación en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular» (Resolución de 14 de diciembre de 2016)».

Y en su punto 5 señala: «(...) Dicho de otro modo, a estos meros efectos de completar las operaciones de liquidación, está latente la personalidad de la sociedad, quien tendrá capacidad para ser parte como demandada, y podrá estar representada por la liquidadora, en cuanto que la reclamación guarda relación con labores de liquidación que se advierte están pendientes. Además, el art. 400 LSC atribuye esta representación a los (antiguos) liquidadores para la formalización de actos jurídicos en nombre de la sociedad, tras su cancelación. De ahí que ratifiquemos la posición contenida en las sentencias de esta sala de 979/2011, de 27 de diciembre, y 220/2013, de 20 de marzo, y entendamos que la sociedad demandada gozaba de capacidad para ser parte en este concreto pleito, en el que se reclama la reparación del perjuicio sufrido por un cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales asumidas por la sociedad frente a la demandante».

Por lo tanto, según la doctrina expuesta, para el cumplimiento de los requisitos de forma, relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos registrales de la sociedad, los antiguos liquidadores pueden formalizar actos jurídicos en nombre de la sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de ésta, como resulta del artículo 400 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por ello, no hay obstáculo para cumplir los requisitos en torno a la notificación de la sentencia al efecto del cómputo de los plazos de ejercicio de la acción de rescisión.

6. En el supuesto de este expediente, en el título calificado consta la firmeza de la resolución judicial pero no consta referencia alguna sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de sentencias firmes 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.

Tampoco hay referencia alguna sobre que por parte del Juzgado se haya decidido como afirma la recurrente que, dada la inoperatividad de la sociedad demandada, no pueda ejercitarse la acción de rescisión, decisión que por otra parte si se hubiera producido y pese a lo anteriormente expuesto, no podría ser cuestionada por el registrador.

Por lo tanto, procede confirmar el defecto observado en la nota de calificación en tanto, mediante documento judicial complementario se hagan constar, en su caso, dichas circunstancias.

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, 27 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.