

motivación o fundamentación de la suspensión pues, tal como ha afirmado esta Dirección General (*vid. Resoluciones de 3, 6 y 9 de octubre de 2014*), la falta de trascendencia real es un efecto de la falta de inscripción y no su causa. El segundo grupo de estipulaciones suspendidas está formado por las cláusulas decimoquinta y decimoséptima, relativas respectivamente, al derecho del acreedor de ceder el crédito y a un mandato de gestión y tramitación, respecto de las cuales, la mera afirmación de que se trata de pactos sin trascendencia real sí es admisible como fundamento de la suspensión ya que el simple reflejo de un derecho legal del acreedor de la primera o la concesión de un poder otorgado en la segunda, no conforman en modo alguno el contenido de la inscripción de hipoteca y no pueden tener acceso al Registro de la Propiedad simplemente por esa concreta razón y de conformidad con el artículo 98 de la LH, sin que el recurrente haya alegado argumento alguno en sentido contrario, por lo que respecto de las mismas el recurso debe ser desestimado.

Resolución de 31-3-2015

(BOE 17-4-2015)

Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan, número 1

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.

Las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera *ipso iure* una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular, y que permite la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario, que ha adquirido en el procedimiento del que deriva la anotación, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el artículo 175.2.a del RH, si al tiempo de presentarse aquel en el Registro, se había operado ya la caducidad.

Registro Mercantil

por Ana M^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 28-1-2015

(BOE 2-3-2015)

Registro Mercantil de Valencia, número I

CUENTAS ANUALES. CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN.

Para practicar el depósito, la certificación de aprobación debe estar expedida por administrador con cargo vigente e inscrito previa o simultáneamente. La

presentación conjunta de la documentación que permite la apertura del folio de la sociedad y aquella de la que resulta el nombramiento resuelve la cuestión siempre que se cumplan debidamente para cada uno de ellos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Resolución de 29-1-2015
(*BOE* 2-3-2015)
Registro Mercantil de A Coruña

AUMENTO DE CAPITAL. RESERVAS.

La libre disponibilidad de las reservas viene limitada por su función de cobertura de pérdidas contabilizadas. Si no son libremente disponibles, no reúnen los requisitos legalmente exigidos para su capitalización. De ahí la necesidad de la verificación del balance por el auditor. En el supuesto contemplado el auditor señala como salvedad el carecer de una determinada información financiera de la que puede derivarse la necesidad de realizar ajustes en los créditos a corto plazo. Debe garantizarse que esos posibles ajustes no desvirtuarían la existencia de reservas disponibles en la cuantía en que son aplicadas en el aumento de capital cuestionado.

Resolución de 4-2-2015
(*BOE* 2-3-2015)
Registro Mercantil de Cádiz

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. COMPETENCIA.

La facultad de convocatoria de la junta está reservada exclusivamente al órgano de administración, al margen de los supuestos singulares como la sociedad en liquidación, la convocatoria judicial o el caso de órgano de administración incompleto y con objetivo limitado.

La falta de competencia de quien haya realizado la convocatoria determina la invalidez de la reunión y la ineeficacia de sus acuerdos. La convocatoria por un administrador de hecho se admite en casos de caducidad reciente en el plazo permitido por la ley y además tiene un objeto limitado a la provisión de las necesidades sociales y, especialmente, al nombramiento de nuevos cargos.

Resolución de 5-2-2015
(*BOE* 2-3-2015)
Registro Mercantil de Valencia, número II

UNIPERSONALIDAD.

En un registro de personas como el mercantil, la aplicación del principio de trácto sucesivo debe interpretarse restrictivamente. No puede impedir la inscripción el hecho de que en el Registro conste el carácter unipersonal de la sociedad y en la escritura se haga referencia a una pluralidad de socios asistentes a la junta general.

Resolución de 6-2-15
(*BOE* 2-3-2015)
Registro Mercantil de Málaga, número II

REDUCCIÓN Y AUMENTO. CONVOCATORIA. ORDEN DEL DÍA.

La resolución incluye una exhaustiva casuística de resoluciones y sentencias sobre la materia.

Cuando, como consecuencia del acuerdo a adoptar pueda verse comprometida la posición jurídica del socio, se exige una mayor precisión en la convocatoria.

En el caso contemplado el anuncio de convocatoria carece de la debida claridad pues omite un dato esencial como es la emisión con prima. Pero consta que el socio disidente, en uso del derecho que le reconoce el artículo 196 de la LSC, retiró una copia del informe de auditoría en el que consta en detalle la operación proyectada, por lo que contó con anterioridad a la junta de socios de la información necesaria para emitir su voto adecuadamente.

Resolución de 13-2-2015
(*BOE* 2-3-2015)
Registro Mercantil de Pontevedra, número II

OBJETO. CNAE.

En la inscripción de constitución de la sociedad o en la de cambio de objeto social debe constar necesariamente el código de actividad correspondiente a la actividad principal. Del artículo 20 de la Ley de Emprendedores resulta la obligación de manifestar el código de dicha actividad principal, lo que implica la posibilidad de que existan varias posibles. Es suficiente la determinación de un único código de actividad, dada la finalidad estrictamente estadística de la medida aunque el objeto contenga una multiplicidad de actividades posibles. El interesado puede hacer constar los códigos de todas las actividades siempre que identifique la actividad principal. El Registrador debe verificar si el código reseñado se corresponde suficientemente con el listado vigente de CNAE.

Es suficiente que se determine para cada ejercicio y con ocasión del depósito de cuentas un solo código de actividad.

Resolución de 18-2-2015
(*BOE* 13-3-2015)
Registro Mercantil de Albacete

JUNTA. CONVOCATORIA. DERECHO DE INFORMACIÓN. CUENTAS.

La resolución hace un detallado recorrido de la doctrina anterior de la Dirección General y de la jurisprudencia del TS al respecto y añade que esta doctrina ha recibido el respaldo legal como resulta de las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre de 2014, en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital que si bien por la fecha de su entrada en vigor no son

aplicables al supuesto de hecho de este expediente, permiten sostener la doctrina expuesta. De acuerdo con dicha reforma (art. 204.3), no procede la impugnación de acuerdos sociales por «la infracción de requisitos meramente procedimentales establecidos por la Ley, los estatutos o los reglamentos de la junta y del consejo, para la convocatoria...» salvo que se refieran a la «forma y plazo» para llevarla a cabo. El propio precepto permite corregir una aplicación indiscriminada de tales postulados añadiendo que son impugnables los acuerdos cuando se hayan infringido requisitos que por su naturaleza puedan ser considerados relevantes, determinantes o esenciales, circunstancia que debe resolverse incidentalmente con carácter previo al conocimiento del fondo del asunto. Son las circunstancias concurrentes en el supuesto de hecho concreto las que han de permitir determinar si el derecho de información de los socios ha sido o no cumplimentado en términos tales que los derechos individuales de los socios hayan recibido el trato previsto en la Ley.

En el caso contemplado resuelve que el recurso no puede prosperar porque la ausencia total y absoluta de cualquier referencia al derecho de información de los socios en la convocatoria implica una contravención frontal de la previsión legal contenida en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital.

Resolución de 19-2-2015
(BOE 13-3-2015)
Registro Mercantil de León

ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.

El concreto sistema de retribución de los administradores de las sociedades de capital debe estar claramente establecido en estatutos, determinando si dicho sistema consiste en una participación en beneficios, con los límites legalmente establecidos, en dietas, en un sueldo mensual o anual, en seguros de vida, planes de pensiones, utilización en beneficio propio de bienes sociales, en entrega de acciones o derechos de opción sobre las mismas o cualquier otro sistema que se desee establecer.

Cuando la retribución no tenga como base una participación en los beneficios, supuesto en que es necesario que los propios estatutos la concretean con el límite máximo del diez por ciento de los repartibles entre los socios, la remuneración será fijada para cada ejercicio por la junta general. Pero tal norma no permite entender que corresponda a la junta la determinación del concreto sistema —sueldo, dietas, aportaciones a planes de pensiones, primas de seguros de vida, etc.—, en que la retribución ha de consistir, sino tan solo la fijación de la cuantía concreta de la misma para el ejercicio correspondiente, como garantía tanto para los socios como para los propios administradores. Atendiendo a la «ratio» de la norma, debe entenderse que se pretende atribuir a la junta general y no a los propios administradores la competencia para fijar la cantidad exacta de la remuneración, pero solo en los casos en que la modalidad retributiva prevista en los estatutos exija esa determinación concreta, sin que por tanto pueda impedir que sean los estatutos los que establezcan un sistema retributivo consistente en una cantidad concreta determinada.

Resolución de 20-2-2015
(*BOE* 13-3-2015)
Registro Mercantil de Madrid, número V

RECTIFICACIÓN. INSCRIPCIÓN.

Se solicita la nulidad de la inscripción en base a una sentencia, que se acompaña en fotocopia, por lo que para poder proceder a la calificación de tal documento, es preciso aportar testimonio de dicha sentencia en la que ha de constar la firmeza o mandamiento cancelatorio del asiento cuya nulidad se solicita.

Cuando el error registral es de concepto y produciéndose este en una inscripción, resultan de aplicación para su rectificación los artículos 40, 217 y 219 de la LH, en los que descansa la regla básica en nuestro Derecho hipotecario de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. Por ello la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho —lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad—, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

En el supuesto de hecho contemplado el Registrador no considera que haya incurrido en la práctica de un asiento erróneo, por lo que la posibilidad de abrir un expediente de rectificación queda frustrada. Ello no impide acudir al juicio ordinario correspondiente. Y lo mismo sucede ante la negativa del resto de interesados, puesto que habiendo posturas contrapuestas, como en este caso, aun cuando el Registrador admitiese su error no le correspondería a él decidir quién interpreta el documento con arreglo a derecho sino que deberá acudirse al juicio correspondiente.

Resolución de 23-2-2015
(*BOE* 19-3-2015)
Registro Mercantil de Barcelona (R. de Bienes Muebles)

IMPUESTO. BUQUES. PRESENTACIÓN EN OFICINA INCOMPETENTE.

Tratándose de un buque, la Comunidad Autónoma donde debe liquidarse el impuesto de TPAJD es aquella en cuya circunscripción radique el Registro en que deba practicarse la inscripción. Es correcta la negativa del Registrador a admitir un impreso de autoliquidación que conste presentado en una Comunidad Autónoma incompetente.

Resolución de 4-3-2015
(*BOE* 21-3-2015)
Registro Mercantil de A Coruña

JUNTA. CONSTITUCIÓN.

Corresponde al presidente de la junta la declaración sobre la válida constitución de la misma, lo que implica que previamente ha adoptado una deci-

sión cuando existe alegación de actuación representativa. El Registrador no está vinculado por la declaración del presidente cuando de los hechos resulte una situación de conflicto tal que resulte patente la falta de legalidad y acierto de su declaración (2 listas de asistentes, 2 libros de registro de socios diferentes, juntas contradictorias...) pero, fuera de supuestos semejantes, hay que estar a la declaración del presidente. Es ajena al procedimiento registral la resolución de contiendas entre las partes cuyo conocimiento está atribuido a los tribunales.

Resolución de 6-3-2015
(*BOE* 21-3-2015)
Registro Mercantil de Granada

ADMINISTRADORES. RENUNCIA.

La Resolución hace una exposición de la evolución de la doctrina de la Dirección General en esta materia. Cabe la renuncia del administrador en Junta previamente convocada y el nombramiento de uno nuevo aunque no sea Junta Universal y no se hubiera incluido ese punto en el orden del día. Si los socios no proceden al nombramiento de nuevo administrador en esa Junta, no puede negarse la inscripción de la renuncia, pues el administrador ha cumplido suficientemente con su deber de diligencia.

Resolución de 9-3-2015
(*BOE* 4-9-2015)
Registro Mercantil de La Rioja

UNIPERSONALIDAD. DECLARACIÓN.

La declaración de unipersonalidad corresponde a la sociedad, no al socio. Es autónoma respecto de cualquier acto o negocio y va destinada a inscribir en el Registro Mercantil el resultado que conste previamente en el Libro Registro de socios. Es esta declaración y no los singulares negocios de transmisión de las participaciones que puedan haber originado la unipersonalidad lo que es objeto de inscripción. Estos negocios, ni forman parte del título hábil para dicha inscripción ni han de ser calificados por el Registrador como presupuesto de la inscripción. Por ello no puede denegarse la inscripción de la declaración de unipersonalidad por manifestarse en ella que las participaciones se han adquirido por compra en documento privado.

Resolución de 12-3-2015
(*BOE* 4-9-2015)
Registro Mercantil de La Rioja

UNIPERSONALIDAD. DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO. ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.

El otorgante de la escritura es el administrador único y socio único y, como administrador, declara ejecutadas las decisiones del socio único sobre determi-

nadas modificaciones estatutarias. El hecho de que la sociedad sea unipersonal no exime de la observancia de las reglas de funcionamiento de la sociedad. Pero el acta no constituye forma «ad substantiam» de las declaraciones de los socios no de los acuerdos sociales. Si lo que se eleva a público es el acuerdo social, el que tenga facultades para ello puede certificar sobre los acuerdos adoptados en el propio cuerpo de la escritura sin que sea necesaria una certificación en documento unido a ella, siempre que la escritura exprese los requisitos que debe contener la inscripción solicitada, sin perjuicio de la obligación de trasladar los acuerdos al libro de actas de la sociedad.

El concreto sistema de retribución de los administradores debe estar claramente establecido en estatutos —sea simple o combinado—, determinando si dicho sistema consiste en una participación en beneficios, con los límites legalmente establecidos, en dietas, en un sueldo mensual o anual, en seguros de vida, planes de pensiones, utilización en beneficio propio de bienes sociales, en entrega de acciones o derechos de opción sobre las mismas o cualquier otro sistema que se desee establecer. Es, pues, admisible que se alterne una cantidad fija establecida en estatutos (mil euros) con una participación en beneficios (dos por ciento), cuando no se deje a la decisión de la junta general el concreto sistema retributivo de entre ambos, sino que se trata de un sistema combinado por el que la retribución es determinable sin intervención de la junta (consistirá en la cantidad mayor de las dos contempladas en los estatutos). También cabe la previsión estatutaria fijando ya una cantidad determinada, puesto que garantiza una mayor certidumbre y seguridad tanto para los socios actuales o futuros de la sociedad, como para el mismo administrador. Al no haberse incluido como defecto en la nota, no se entra a resolver si se ajusta a las exigencias legales la previsión de retribución de participación en beneficios «de un 2% sobre el resultado de la sociedad después de impuestos del ejercicio anterior».

Resolución de 13-3-2015
(BOE 4-9-2015)
Registro Mercantil de Jaén

JUNTA. CONVOCATORIA. CUENTAS. CIFRA DE CAPITAL SOCIAL.

Para acreditar ante el Registrador que la junta fue debidamente convocada en la forma y plazo legales o estatutarios, deben aportarse los anuncios o comunicaciones o justificación de inserción de anuncios en la página web de la sociedad —según sea el medio establecido en los estatutos o el legalmente determinado en ausencia de regulación estatutaria—, en que la convocatoria se haya, materialmente, efectuado. O, tratándose de medios privados de convocatoria, la certificación debe recoger «todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la validez de los acuerdos adoptados», una de las cuales es el «texto íntegro de la convocatoria», así como el «modo y fecha en que se hubiere efectuado», cuando no se trate de junta universal. No son admisibles las simples fotocopias de los documentos, puesto que carecen de fehaciencia respecto de su contenido. Y, tratándose de medios privados de convocatoria, la sola presentación del anuncio de la misma no acredita, ni justifica, por sí sola, que el anuncio haya sido remitido a todos los socios con la antelación debida y que dicha remisión ha sido efectuada efectivamente a todos los partícipes de la sociedad.

Es procedente el rechazo del depósito cuando la cifra de capital consignada en las cuentas no coincida con la que figure inscrita en el Registro Mercantil. Esta doctrina se fundamenta en el hecho de que los Registradores tienen que calificar bajo su responsabilidad —respecto de los documentos presentados— la validez de su contenido por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro. Resultando de los asientos registrales una determinada cifra de capital que se presume exacta y válida y que resulta oponible a terceros, no puede accederse al depósito de unas cuentas que proclaman otro contenido pues de hacerlo así, se estarían distorsionando los derechos de información y publicidad que el depósito de las cuentas pretende. Inscrita una modificación de capital en el Registro (ya sea aumento o reducción) realizada durante un ejercicio, las cuentas presentadas a depósito y relativas a tal ejercicio, deben reflejar la modificación. Pero no así cuando esa modificación aún no se ha inscrito. Así resulta de las normas de contabilidad que determinan en este punto que esta divergencia en la cifra de capital ha de reseñarse en la Memoria. Se señala que la calificación no puede alcanzar al contenido intrínseco de las cuentas, ni al análisis de la correcta contabilización, registro o imputación de todas y cada una de las partidas, ya sean del balance o de la cuenta de pérdidas y ganancias, por ser función que no le atribuye la Ley.

Resolución de 16-3-2015
(BOE 16-9-2015)
Registro Mercantil de Jaén

JUNTA. MAYORÍAS. CONFLICTO DE INTERESES.

La norma que prohíbe al socio ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones, cuando se trate de adoptar determinados acuerdos en los que exista conflicto de intereses (los específicamente establecidos en el artículo 190.1 LSC entre ellos, siendo administrador, que el acuerdo se refiera a la dispensa de la prohibición de competencia), no resulta aplicable a la separación de administrador o liquidador por no estar incluido en tal prohibición y no existir en tal caso propiamente contraposición de intereses con la sociedad sino entre los socios. Por ello en este caso, la presidenta de la junta no puede deducir del capital social, para el cómputo de la mayoría necesaria, las participaciones del socio administrador o liquidador al que se pretenda separar. Al existir empate en la votación del acuerdo de separación debatido, no se puede considerar aprobado. Cuestión distinta es que se pueda impugnar el acuerdo para que en el procedimiento judicial correspondiente, a la vista de las pruebas aportadas por las partes, el juez declare procedente la anulación si es que se trata de un acuerdo lesivo para el interés social.

Resolución de 20-3-2015
(BOE 16-9-2015)
Registro Mercantil de Jaén

JUNTA. CONVOCATORIA. CUENTAS ANUALES. TRACTO.

Para acreditar ante el Registrador que la junta fue debidamente convocada en la forma y plazo legales o estatutarios, deben aportarse los anuncios o co-

municaciones o justificación de inserción de anuncios en la página web de la sociedad —según sea el medio establecido en los estatutos o el legalmente determinado en ausencia de regulación estatutaria—, en que la convocatoria se haya, materialmente, efectuado. O, tratándose de medios privados de convocatoria, la certificación debe recoger «todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la validez de los acuerdos adoptados», una de las cuales es el «texto íntegro de la convocatoria», así como el «modo y fecha en que se hubiere efectuado», cuando no se trate de Junta Universal. No son admisibles las simples fotocopias de los documentos, puesto que carecen de fehaciencia respecto de su contenido. Y, tratándose de medios privados de convocatoria, la sola presentación del anuncio de la misma no acredita, ni justifica, por sí sola, que el anuncio haya sido remitido a todos los socios con la antelación debida y que dicha remisión ha sido efectuada efectivamente a todos los partícipes de la sociedad.

No puede efectuarse el depósito de cuentas anuales de una sociedad cuando aún no conste efectuado el depósito del ejercicio precedente. El cierre registral es consecuencia de un incumplimiento y subsiste, por disposición legal (arts. 282 LSC y 378 RRM) mientras el incumplimiento persiste.

Resolución de 23-3-15

(BOE 17-9-2015)

Registro Mercantil de Ciudad Real

JUNTA. CONVOCATORIA. LEGITIMACIÓN. ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.

La convocatoria de la Junta debe ser realizada por los administradores. En el caso de administración mancomunada existe una disociación entre la titularidad del poder de representación, según lo dispuesto en los estatutos, que se limita al aspecto interno frente a terceros, y el poder de gestión que corresponde al conjunto de los administradores mancomunados y que, por tanto, habría de ejercitarse por todos ellos de forma conjunta. Este último tiene una dimensión estrictamente interna en la medida en que afecta al círculo de relaciones entre la sociedad y sus socios. La decisión de convocatoria debe adoptarse por todos los administradores mancomunados. Por ello, en este caso, no cabe acudir a la regulación del ejercicio del poder de representación para sortear la validez de la convocatoria efectuada por dos de los tres administradores mancomunados.

Resolución de 25-3-15

(BOE 17-9-2015)

Registro Mercantil de Madrid

RECTIFICACIÓN. ASIENTOS. CALIFICACIÓN. INDEPENDENCIA.

El consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador son requisitos indispensables para la rectificación. Oponiéndose el Registrador a la existencia de un supuesto error de concepto, solo será posible rectificar los correspondientes asientos demandando dicha rectificación en juicio declarativo.

Como ha sostenido el Centro Directivo en numerosas ocasiones, el Registrador, por la aplicación del principio de independencia en el ejercicio de su

competencia de calificación, no está vinculado por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos.

Resoluciones publicadas en el *DOGC*

por María TENZA LLORENTE

Resolución 360/2015 de 3-2-2015
(*DOGC* 9-3-2015)
Registro de la Propiedad de Puigcerdá

CANCELACIÓN DE DERECHO DE CARGAS POR INSTANCIA. PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN.

En primer lugar, la Resolución realiza una exégesis sobre la naturaleza jurídica del derecho que da origen al supuesto de hecho e incluso llega a plantear la posibilidad de que no se trate de tal derecho de adquisición y ni siquiera de obligación. En este sentido, conviene tener presente que este primer análisis de la Resolución podría enfocarse desde el interrogante de si el supuesto de hecho analizado se trata de una mención (arts. 29 y 98 de la LH). En efecto, estas se refieren siempre, a derechos, cargas o afecciones, de modo que la mención vendría a ser una mera indicación de la existencia de carga, gravamen o derecho real con ocasión de una inscripción, que, pudiendo acceder al Registro, no lo han hecho, lo cual la diferencia de todas aquellas otras expresiones que resulten ser un elemento identificativo de la finca y, por tanto, delimitador del ámbito del dominio inscrito, así como las situaciones o expresiones que se limitan a tener un alcance descriptivo o identificativo por carecer de otra intención que servir a la mejor individualización de la finca inscrita. La Dirección General de Registros y Notariado siempre realiza la distinción de forma casuística y restrictiva. En este caso, no obstante, la Dirección General de Derecho no se refiere de manera expresa a las menciones. Además, descarta considerar este caso desde esa óptica por el principio de legitimación registral y por no plantearse en el recurso la inexistencia de la carga, ni por las recurrentes ni por el Registrador (arts. 1.3, 38 y 97, en conexión con el art. 326 de la LH). Por ello lo analiza desde la perspectiva relativa al régimen de limitaciones en interés privado y a los derechos de adquisición preferente.

Sobre la base anterior, continúa el hilo argumental analizando la aplicación de las normas relativas a la prescripción, con lo cual que rechaza que se esté ante un supuesto de caducidad del derecho. Esta cuestión es de suma importancia puesto que las interesadas pretendían la cancelación mediante la expedición de certificación de dominio y cargas, esto es, vía artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario. Es doctrina reiterada de la Dirección General que el hecho de la prescripción no es una cuestión que el Registrador pueda apreciar de oficio, dejando a salvo el supuesto del artículo 82.5 de la LH. Por este motivo la calificación desfavorable remitía a la tramitación de un expediente de liberación de gravámenes. Pero la