

tanto, a la del control de contenido o abusividad es la relativa a la transparencia de las cláusulas contractuales. Sobre tal extremo el registrador, como señala la resolución de esta Dirección General de 13 de septiembre de 2013, no solo puede sino que debe comprobar si han sido cumplidos los requisitos de información establecidos en la normativa vigente, pues se trata de un criterio objetivo de valoración de dicha transparencia. Así, frente a la opinión del notario recurrente, que defiende una interpretación restrictiva del indicado artículo, debe prevalecer una interpretación extensiva pro-consumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información, comprensibilidad y la protección de los usuarios de servicios financieros (*vid.* resolución de 29 de septiembre de 2014). La alegación por el notario recurrente de que la cláusula discutida, no constituye una cláusula suelo del cero por ciento sino una cláusula aclaratoria de la naturaleza del contrato de préstamo que se firma, ya que aunque no existiera, este no podría generar intereses negativos porque en tal caso vería alterada su naturaleza jurídica y, por tanto, esta aclaración no puede provocar la exigencia de la constancia de la expresión manuscrita, tampoco puede admitirse. Por todo lo cual, concurriendo todos los presupuestos de aplicación del artículo 6 de la Ley 1/2013 como son haberse hipotecado una vivienda, ser un profesional el prestamista y una persona física el prestatario, y constatarse una limitación a la baja de la variabilidad del tipo de interés pactada, aunque sea por la vía del no devengo, sin concurrir un límite equivalente de variabilidad al alza; esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Registro mercantil y Bienes Muebles

por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 13-6-2016
(BOE 21-7-2016)
Registro mercantil de Burgos

APORTACIÓN SOCIAL. DISTINCIÓN ENTRE DINERARIA Y NO DINERARIA. CONSENTIMIENTO DEL APORTANTE

Existe una esencial diferencia entre las aportaciones dinerarias y no dinerarias o en especie (en estas últimas están incluidas como subcategorías la aportación de derechos de crédito —artículo 65 LSC— y la compensación de créditos como modalidad singular de aumento de capital —art. 301 LSC—). En las aportaciones dinerarias se establece la necesidad de informe de experto en las sociedades anónimas (art. 67 LSC) y se establece un régimen de responsabilidad en las limitadas (art. 73 LSC) para los fundadores, los socios e incluso para los adquirentes de participaciones desembolsadas con aportaciones no dinerarias, de la realidad de la aportación y del valor que se le haya atribuido en la escritura. Por ello se exige que se determine la numeración de las acciones o participaciones atribuidas en pago de cada una de las aportaciones no dinerarias y en los aumentos de capital que se determine la identidad de las personas a las que se hayan adjudicado las

participaciones (art. 200 RRM). Pero ya se trate de una aportación dineraria o no dineraria, en todo caso estamos ante un contrato o negocio jurídico (en el caso de un aumento por compensación de créditos entre el socio o futuro socio acreedor y la sociedad) que requiere el consentimiento de los contratantes, que puede ser tácito al votar a favor del acuerdo.

Para compensar un crédito contra la sociedad es necesario el consentimiento del acreedor afectado por la compensación, que debe tener la necesaria capacidad o, en caso de carecer de ella, debe ser completada conforme a Derecho. Pero es responsabilidad del presidente de la junta comprobar debidamente y conforme a derecho si los socios que concurren representados lo están debidamente y, en caso de que en alguno de ellos concurra causa de incapacidad, si se ha dado cumplimiento a las normas legales que la regulan. Del artículo 234 del Código de Comercio se deduce que la falta de representación de un menor o incapaz en la junta general de una sociedad mercantil no va a perjudicar a terceros y que, por tanto, el registrador no puede entrar en su consideración. No es necesaria la comparecencia en la escritura de los suscriptores de las acciones o de quienes asuman las participaciones, debiendo practicarse en todo caso la inscripción en el Registro mercantil del acuerdo de ampliación por lo que resulte de la certificación del acta, quedando sometida su impugnación a las reglas generales de la ineficacia de las obligaciones mercantiles y del contrato de sociedad mercantil.

Las funciones de un defensor judicial son las asignadas específicamente por el juez, constituyendo una extralimitación en la calificación objetar una supuesta incongruencia de la parte dispositiva de la resolución judicial respecto del *petitum*.

Resolución de 14-6-2016

(BOE 21-7-2016)

Registro mercantil de Palma de Mallorca, número II

OBJETO SOCIAL. EMPRESAS DE SEGURIDAD PRIVADA

Las empresas de seguridad privada, para la prestación de sus servicios, deben obtener autorización administrativa y se inscriben de oficio en el registro administrativo correspondiente, el Nacional del Ministerio del Interior o el de la CA a cuyo ámbito limite la empresa su actuación. La declaración sobre el ámbito de actuación debe hacerse al solicitar la autorización administrativa, a la que debe acompañarse copia de la escritura de constitución y certificado de la inscripción.

En ninguna norma se exige que en la escritura o la inscripción conste el ámbito territorial de actuación. La sociedad puede actuar en todo el territorio del Estado salvo que expresamente se limite el ámbito a la Comunidad en que radique su domicilio social. Si se pretende limitar el ámbito debe constar no solo en el registro administrativo sino también en la escritura e inscripción en el Registro mercantil.

Las empresas de seguridad deben tener por objeto exclusivo todas o algunas de las actividades a que se refiere el artículo 5.1, de la Ley 5/2014 (excepto la h), que está reservada a los despachos de detectives). Aunque pueden desarrollar otras que se especifican y declaran compatibles en el artículo 6 de dicha Ley. No son admisibles en consecuencia actividades como «actividades de los centros de llamadas», «telecomunicaciones por cable» e «instalaciones eléctricas», puesto que, como la delimitación del género comprende todas sus especies, debe en-

tenderse que esas expresiones incluyen algunos servicios y actividades que no se encuentran entre las delimitadas por la normativa sectorial aplicable.

Resolución de 15-6-2016

(BOE 21-7-2016)

Registro de Bienes Muebles de Madrid XVII

PRENDA. LICENCIA DE FARMACIA

La reforma de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento efectuada por Ley 41/2007, de 7 de noviembre permite la pignoración de derechos que corresponden a los titulares de licencias, contratos, autorizaciones o subvenciones, que nacen de una relación jurídica de Derecho público, en la medida en que sean enajenables. Cabe, por tanto, la pignoración de una licencia de farmacia (en rigor de los derechos de explotación derivados de la licencia) siempre que se acredite su titularidad y sea transmisible, así como su inscripción en el RBM pues, ante la falta de ostentación de la posesión por el titular, la publicidad de la prenda es no solo posible, sino conveniente y podría decirse que cuasi constitutiva.

En el supuesto analizado, se aplica la legislación de la Comunidad de Madrid (Ley 19/1998 de 25 de noviembre) que, a diferencia de otras legislaciones autonómicas, permite la constitución de garantías reales sobre la autorización de la oficina de farmacia sin otro requisito que el conocimiento de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales. Y se concluye que la prenda de la licencia de farmacia puede separarse del establecimiento mercantil en que se concreta cuando se procede a su apertura, sin que ello implique infracción del artículo 55 de la LHMPSD que veta la posibilidad de pignorar bienes o derechos que deberían ser objeto de hipoteca. Se apunta la conveniencia de que por un libro auxiliar o por el sistema informático del Registro se almacene la información para que, en caso de hipoteca del establecimiento mercantil, se respete la prioridad de la prenda constituida sobre la licencia de farmacia.

Esta resolución de la DGRN se relaciona con la siguiente resolución de Consulta formulada sobre la forma de proceder en la pignoración de licencia de farmacia de 18 de julio de 2016. De dicha resolución resulta:

Se trata de un supuesto de doble folio. Se inscribe la prenda en el folio abierto o que se abra a la licencia. Si existe folio ya abierto a la oficina de farmacia se hace constar la prenda por nota marginal. Si no lo hay es aconsejable hacer constar en la inscripción de la prenda que no se ha extendido dicha nota por no constar previamente inscrita la oficina de farmacia.

En caso de expedición de certificación de cargas por ejecución de la garantía, se practica nota al margen solo respecto del bien ejecutado (licencia u oficina) y se hacen las comunicaciones solo a los titulares de cargas posteriores que figuren en el folio de aquel.

En la publicidad formal sobre la oficina de farmacia debe hacerse constar la prenda existente sobre la licencia. Si se solicita certificación solo de las cargas posteriores, solo se harán constar las del otro folio cuando sean posteriores.

En caso de remate:

Si lo que ejecuta es prenda de licencia posterior a las que pudiera haber sobre la oficina o si no hubiera ninguna, solo se hace constar sobre dicho bien. El otro permanece inmutable.

Si se ejecuta prenda de licencia anterior, se hace constar en ambos folios.

Si se ejecuta hipoteca o embargo sobre el establecimiento mercantil (la oficina incluyendo la licencia) anterior a la prenda, ello conlleva la cancelación de esta y se hace constar en ambos folios.

Resolución de 16-6-2106

(BOE 21-7-2016)

Registro mercantil de Madrid, número II

CALIFICACIÓN. NORMAS ESTATUTARIAS YA INSCRITAS

Se trata de una modificación de objeto social por la que se añaden actividades a las ya inscritas. Respecto de las actividades del objeto social que se añaden a las preexistentes, el registrador debe calificar si se ajustan o no a la legislación vigente. Y respecto de las incluidas en los estatutos iniciales, debe tenerse en cuenta que, aun cuando figuren inscritas, también debe calificar si se acomodan o no al nuevo marco jurídico derivado de la reforma legal posterior que las pueda haber dejado inaplicables en cuanto estuvieran en contradicción con sus determinaciones.

No cabe invocar la presunción de validez del acto inscrito para limitar la calificación respecto de aquellas reglas estatutarias que no experimentan variación en relación con su contenido registral. Tal presunción ya no puede operar, puesto que existe ahora una declaración de voluntad social de que se consideran acomodadas al nuevo marco jurídico.

Resolución de 17-6-2016

(BOE 21-7-2016)

Registro mercantil de Palma de Mallorca, número II

ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN

Debe distinguirse entre la retribución de funciones inherentes al cargo de administrador y la retribución de funciones extrañas a dicho cargo.

El sistema de retribución inherente al cargo debe constar siempre en los estatutos. En el supuesto de Consejo de Administración, las funciones inherentes al cargo de consejero se reducen a la llamada función deliberativa (función de estrategia y control que se desarrolla como miembro deliberante del Colegio de administradores) y en los estatutos debe regularse su sistema de retribución. Por el contrario, la función ejecutiva (la función de gestión ordinaria que se desarrolla individualmente mediante la delegación orgánica o en su caso contractual de facultades ejecutivas) es una función adicional que nace de la relación jurídica que surge del nombramiento por el Consejo de un consejero como consejero delegado, director general, gerente u otro y cuya retribución no es propio que conste en los estatutos, sino en el contrato de administración que ha de suscribir el pleno del Consejo con el consejero.

En los casos de administración simple (administrador único, dos administradores mancomunados o administradores solidarios), las funciones inherentes al cargo incluyen todas las funciones, especialmente las ejecutivas. Por ello, en estos casos, el carácter retribuido del cargo de administrador y el sistema de retribución deben constar en estatutos. Si desempeñan funciones extrañas al cargo

no es necesario que consten en estatutos, sino simplemente en los contratos que correspondan (contrato de arrendamiento de servicios, contrato laboral común, etc.). Pero no cabe un contrato laboral de alta dirección, porque en ese caso serían funciones coincidentes con las inherentes al cargo.

En consecuencia, en el caso debatido se admite la cláusula estatutaria que establece el carácter gratuito del cargo de administrador y el remunerado del Consejero Delegado mediante la formalización del contrato correspondiente. Así como la previsión de que el importe de dicha remuneración se acuerde anualmente en junta general de socios pues ello se ajusta a la exigencia legal (art 249.4 i] f] LSC) de que el referido contrato sea «conforme con la política de retribuciones aprobada, en su caso, por la junta general».

Resolución de 20-6-2016

(BOE 21-7-2016)

Registro mercantil de Almería

AUDITORES. AUDITOR DESIGNADO CON CARÁCTER VOLUNTARIO

En este caso la designación puede hacerse en cualquier momento, incluso ya cerrado el ejercicio a auditar. También puede fijarse libremente el plazo o ejercicios para los que se hace el nombramiento. Pero este dato debe constar siempre en el acuerdo. Su falta de concreción no puede suplirse con una certificación del administrador determinando los ejercicios a auditar pues dicha certificación ha de ser reflejo del acta de la junta.

Resolución de 23-6-2016

(BOE 27-7-2016)

Registro mercantil de La Rioja

TRANSFORMACIÓN. SOCIEDAD CIVIL. NIF PUBLICACIONES

En la transformación de una sociedad civil en sociedad limitada debe aportarse el NIF correspondiente a la nueva forma social asignado por la Administración Tributaria. El NIF es invariable cualesquiera que sean las modificaciones que experimente la entidad salvo que cambie su forma jurídica o nacionalidad. (arts. 86.2 y 216 RRM, 22.1 y 24.2 Real Decreto 2007, 1065).

En cuanto a la obligación impuesta por el artículo 14 de la Ley 3/2009 de publicación del acuerdo de transformación en el BORME y en Diario o comunicación individual del mismo no es necesaria respecto de los socios si el acuerdo es adoptado por unanimidad de todos ellos, como es el caso. En cuanto a los acreedores, esa publicación tiene el efecto de mera publicidad noticia, pues no confiere un derecho de oposición. En este caso de transformación de sociedad civil en limitada se produce un cambio de sistema de responsabilidad. Se trata de un mecanismo de publicidad al que no ha alcanzado la política de simplificación del Derecho de sociedades que ha emprendido la unión Europea y, por ello, debe interpretarse atendiendo a la realidad social y legislativa actual. De esta forma, si en la escritura de transformación el administrador o persona facultada para elevar a público el acuerdo manifiesta que ha realizado la comunicación individual a cada uno de los acreedores o manifiesta que no existen, no será necesario

acreditar la publicidad. En el supuesto analizado tampoco se considera necesario puesto que comparecen los tres socios que aprueban el balance del que resulta la inexistencia de acreedores.

Resolución de 4-7-2016

(BOE 9-8-2016)

Registro mercantil de Valencia III

ACUERDOS SOCIALES. DECLARACIÓN DE NULIDAD

La resolución repasa sentencias del TS de 23 de febrero y 18 de octubre de 2012 y resolución del propio Centro Directivo de 30 de mayo de 2013, sobre la posible convalidación de acuerdos sociales declarados nulos y declara que no cabe trasvasar, sin más, al campo societario los conceptos de ineficacia propios de la teoría general del negocio jurídico y en especial del contrato, pues la legislación societaria se inspira en dos grandes principios: el de seguridad jurídica y el de seguridad del tráfico.

La convalidación tiene efectos «*ex tunc*» con independencia de la conducta procesal de las partes, y en ese sentido han discurrido las novedades sobre la materia introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo (art. 204.2 LSC), que acaba con la distinción ente acuerdos nulos y anulables, de modo que ahora solo se contemplan acuerdos impugnables, unificando el plazo de la acción en un año (salvo los contrarios al orden público para cuya impugnación la acción no caduca ni prescribe). Es posible por tanto la convalidación y regularización de determinados acuerdos a los que afectó la nulidad de una junta general, todo ello en aras del principio de estabilidad o conservación de los efectos de los acuerdos sociales de gestión, pues impedir la renovación o regularización de estos acuerdos podría tener consecuencias perjudiciales para los derechos adquiridos por socios y terceros, más aún, vigente un nuevo marco legal que ofrece unas posibilidades incluso mayores de sanación, redundando a favor de la seguridad del tráfico.

Resolución de 7-7-2016

(BOE 9-8-2016)

Registro mercantil de Burgos

CIERRE REGISTRAL. DEPÓSITO DE CUENTAS. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. TÍTULO PREVIO

La resolución de 20 de septiembre de 2001 admitió la inscripción de una escritura de disolución con simultánea liquidación y extinción de la sociedad, faltando los previos depósitos de cuentas, a pesar de no ser uno de los actos excepcionados del cierre registral, puesto que una vez realizada la liquidación carece de razón condicionar el reflejo registral de la extinción de la sociedad al cumplimiento de una exigencia prevista para la situación en que la sociedad se encuentre viva. El mismo razonamiento se aplica al caso ahora contemplado en el que con carácter previo a la inscripción de la disolución y liquidación debe practicarse la de un aumento de capital. Aunque el cierre del RM por falta del

depósito de cuentas se aplica a la ampliación de capital, debe exceptuarse el caso en que sea título previo para la inscripción de otro título posterior para el que no se produce el cierre.

Resolución de 1-7-2016

(BOE 12-8-2016)

Registro mercantil de Madrid, número XIX

ANOTACIÓN DE DEMANDA. MEDIDAS CAUTELARES

La legislación mercantil se remite en materia de impugnación de acuerdos sociales a las previsiones de la Ley de Enjuiciamiento Civil (arts. 207 y 208 LSC), que prevé la posibilidad de adoptar medidas cautelares con la finalidad de asegurar los resultados del procedimiento.

Entre dichas medidas expresamente se contemplan la anotación preventiva en el Registro de la demanda, así como la suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados (art. 727 LEC), e incluso «órdenes y prohibiciones de contenido similar a lo que se pretenda en el proceso» (art. 726.3).

Por su parte, el Reglamento del Registro mercantil contempla tanto la mera anotación preventiva de demanda, como aquella en la que, además, se acuerda la suspensión de los acuerdos impugnados (arts. 155 a 157).

A diferencia de la anotación preventiva de demanda cuya eficacia se limita a garantizar la inscripción de la resolución que se adopte en perjuicio de eventuales terceros, la anotación de la medida cautelar que contiene orden de suspensión cierra el Registro a cualquier pretensión de inscripción de los acuerdos suspendidos o de los que de ellos traigan causa. La eficacia de la anotación no solo se proyecta hacia adelante, hacia los asientos que se puedan producir con posterioridad, sino que también impide, para el caso de que los acuerdos suspendidos hayan llegado a inscribirse, que acceda a los libros del Registro cualquier acto del que deriven.

En este caso se ordena la suspensión de acuerdos de junta general y entre ellos el de traslado de domicilio. Posteriormente acuerda ese traslado el consejo de administración como órgano competente, por lo que en principio podría entenderse que este acuerdo sería inscribible. Pero el juez ordena expresamente «... que se abstengan de inscribir los acuerdos suspendidos y de tramitar el cambio de domicilio de la sociedad a la provincia de Madrid y apercibiendo al Consejo de Administración... de la prohibición de realizar cualquier acto de ejecución de los acuerdos suspendidos...» entendiéndose que la deslocalización del domicilio de la sociedad pudiera ocasionar daños difícilmente reparables a los socios impugnantes. Por ello se considera correcta negativa a practicar la inscripción.

Resolución de 5-7-2016

(BOE 12-8-2016)

Registro mercantil de Madrid, número VII

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. PLAZO

Conforme a la postura actual tanto del Tribunal Supremo como de la DGRN, el cómputo del plazo relativo a la antelación con que debe hacerse la convocatoria de junta general debe llevarse a cabo teniendo en cuenta como día inicial el

correspondiente al de publicación del anuncio, excluyéndose el de la celebración de la junta.

La infracción relativa al plazo previo de la convocatoria está expresamente excluida de la posibilidad de impugnar acuerdos por infracción de requisitos meramente procedimentales establecidos por la Ley (art. 204.3 LSC). Y, en el supuesto contemplado, al haberse adoptado el acuerdo el 50% del capital social, no cabe la posibilidad de que todos los socios hubieran decidido celebrar válidamente la junta general a pesar de la indicada infracción.

Resoluciones de 6-7-2016

(BOE 12-8-2016)

Registro mercantil de Pontevedra, número II

CONCURSO DE ACREEDORES. AUDITORÍA DE CUENTAS

A pesar de la declaración de concurso sigue manteniéndose la obligación de someter las cuentas a auditoría, sin que ni siquiera exista, como ocurría en la redacción original del artículo 46 de la Ley Concursal, la exención en el primer ejercicio en estado de concurso.

Reitera doctrina anterior, en el sentido de que no es cierto que una vez abierta la fase de liquidación decaiga la obligatoriedad de auditar las cuentas. Por el contrario, subsiste la obligación de auditoría de las cuentas en fase de liquidación, dada la naturaleza esencialmente reversible de la sociedad en liquidación, cuya personalidad jurídica subsiste en tanto no se haya procedido al reparto del activo sobrante entre los socios y, una vez extinguida, a la cancelación de sus asientos en el Registro mercantil.

Resolución de 8-7-2016

(BOE 12-8-2016)

Registro mercantil de Badajoz

REDUCCIÓN DE CAPITAL. PÉRDIDAS. BALANCE. EXISTENCIA DE RESERVAS

En la reducción meramente contable del capital social para compensar pérdidas tan solo persigue el restablecimiento del equilibrio entre aquel y el patrimonio. Pero aunque en este caso el activo social no varía, sí que posibilita que se puedan distribuir los beneficios futuros entre los socios, en lugar de ir destinados necesariamente a cubrir las pérdidas acumuladas. Por ello han de observarse las garantías básicas establecidas por la ley encaminadas a evitar que se lesionen las legítimas expectativas e intereses de socios y acreedores, y que sustancialmente buscan asegurar la certeza de la situación de desequilibrio financiero.

Los resultados del ejercicio en curso que figuran en el balance que sirve de base al acuerdo (un balance que no es el final del ejercicio sino uno intermedio) son beneficios de la sociedad, que tienen la misma naturaleza que las reservas aun cuando no aparezcan contabilizados como tales, y su presencia veda la posibilidad de acudir a la reducción del capital por pérdidas sin que los mismos se compensen con aquellas. Por otro lado, para que los acreedores quedaran incólumes sería imprescindible que la reducción viniera acompañada de un inmediato aumento que iguale o supere la cifra de capital inicial.

Resolución de 11-7-2016
(BOE 12-8-2016)
Registro mercantil de Zamora

AUDITORES. NOMBRADO A SOLICITUD DE LA MINORÍA

Se trata de un supuesto en que existe inscrito un auditor nombrado por el registrador a solicitud de la minoría para el ejercicio 2014 y a continuación inscripción de otro auditor nombrado por acuerdo de la junta para ese mismo ejercicio y los dos siguientes. Señala la DGRN que no debía haberse procedido a la inscripción del nombramiento de otro auditor, en este caso voluntario, para realizar la auditoría solicitada correspondiente al mismo ejercicio en cuestión del año 2014. No obstante mientras que la inscripción de nombramiento de auditor a instancia de la minoría continúe vigente, el registrador debe calificar en función de su contenido no pudiendo entenderse que la inscripción del nombramiento de auditor voluntario implique cancelación de oficio posterior del expediente de solicitud de auditor de cuentas formulado por el socio minoritario, pues los asientos registrales solo podrían ser cancelados de oficio en los supuestos legalmente previstos, además del supuesto de revocación de auditor.

Resolución de 12-7-2016
(BOE 12-8-2016)
Registro mercantil de Barcelona

CUENTAS ANUALES. CALIFICACIÓN. NOTIFICACIÓN FEHACIENTE

Se trata de un supuesto en el que se presentaron las cuentas anuales de determinados ejercicios que fueron calificadas con defectos. No obstante no se notificó la calificación fehacientemente, siendo finalmente cancelados los asientos de presentación por caducidad. El recurrente solicita que se restablezcan esos asientos y se entienda que la subsanación efectuada se llevó a cabo dentro del período fijado por el artículo 367 del Reglamento del Registro mercantil. La DG desestima el recurso puesto que su objeto es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho y, por tanto, no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hayan sido o no extendidos con acierto, quedan desde entonces bajo la salvaguardia de los tribunales. Puede, sin embargo, acudir a los procedimientos de rectificación del Registro del artículo 40 de la LH, así como a la rectificación de los asientos practicados por error regulado en los artículos 211 y siguientes de la LH, por acuerdo de todos los interesados y del registrador, o por providencia judicial.

No obstante, la resolución se pronuncia sobre la obligatoriedad de notificar fehacientemente las calificaciones negativas por los registradores mercantiles en materia de depósitos de cuentas. Aunque a la fecha de la calificación no hubiese entrado aún en vigor la Instrucción de la DGRN de 9 de febrero de 2016, que contempla esta cuestión en su apartado sexto, no eran aplicables ni la resolución de 8 de junio de 2001, ya que se dictó antes de la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, ni la de 14 de diciembre de 2017, ya que fue rectificada por la de 3 de julio de 2008. Por lo tanto, no se verificó adecuadamente la notificación, por lo que no procedía la cancelación de los asientos de presentación, conforme al artículo 323 de la LH que establece que «si la

calificación fuese negativa o el registrador denegare la práctica de la inscripción de los títulos no calificados en plazo, se entenderá prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior. De esta fecha se dejará constancia por nota al margen del asiento de presentación».

Resoluciones publicadas en el DOGC

Por María TENZA LLORENTE

Resolución 1.851/2016 de 21-6-2016

(DOGC 2-8-2016)

Registro de la propiedad de Manresa, número 4

RABASSA MORTA: CANCELACIÓN POR PRESCRIPCIÓN. DISPOSICIÓN TRANSITORIA 12.^a LIBRO V

En cuanto a la necesidad de rogación para la inscripción parcial del documento, como la existente en este caso, aunque no se pronuncia la Direcció, es doctrina reiterada que por imperativo del principio de rogación es preciso que se solicite por el interesado o presentante bien en el documento presentado, bien en instancia posterior, en virtud de lo dispuesto por los artículos 6, 19.bis y 323 de la LH (así, FD Segundo de la RDGRN de 10 de abril de 2014 con cita de la de 28 de febrero de 2014).

Por lo que respecta al informe, su importancia se pone de relieve al indicar la falta de referencia en el mismo del defecto relativo a la identificación de las fincas como una de las causas que permiten entender que este no es mantenido, de conformidad con el artículo 327 párrafo seis de la LH El FD Tercero de la resolución de 3 de marzo de 2016 de la Dirección General revela, entre otras muchas, la importancia del informe que, si bien no puede añadir nuevos defectos, sí puede aportar nuevos datos y argumentos en defensa de la nota. La resolución de la Direcció General de Dret 1.855/2016, de 21 de junio (FD 2.1) también se hace eco de la relevancia no meramente procedimental o de trámite, del informe.

En cuanto al fondo, la Direcció efectúa un exhaustivo análisis sobre el concepto y naturaleza de la rabassa morta, pero destaca el carácter casuístico de la materia. Además de las posturas que defienden que se trata de un arrendamiento o de una subespecie de censo, existen pronunciamientos, sin embargo, que incardinan este derecho en un *tertium genus*, como el sostenido por la SAPB (Sección 11.^a) de fecha 15 de noviembre de 2000, reiterado por esa misma Sección en la sentencia de 11 de enero de 2001 (FD Tercero). En cualquier caso, materia concreta de cancelaciones de dichos derechos, la DT 12 párrafos 2, 3 y 4 determina el régimen de la cancelación registral de las *rabasses mortes* existentes. Con carácter general y teniendo en cuenta la tendencia ya iniciada por la Ley 6/1990, de 16 de marzo, la entrada en vigor de la Ley 5/2006 supuso una aclaración en cuanto al régimen de cancelación de estos derechos, al declarar innecesaria la tramitación del expediente de liberación de gravámenes, ya que con anterioridad