

## **RESUMEN DE RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO**

Coordinado por JUAN JOSÉ JURADO JURADO

### **Registro de la Propiedad**

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 21-1-2011

(BOE 17-5-2011)

Registro de Alcalá de Henares, número 1

#### **RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL EXTRANJERO. ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO.**

Estando inscrita una finca a nombre de dos cónyuges, de nacionalidad rumana para su comunidad matrimonial, se pretende la anotación preventiva de embargo en procedimiento judicial seguido contra el marido, que se ha notificado a su cónyuge. Ello solo es posible si se acredita que el régimen económico de los cónyuges, de acuerdo con la legislación rumana, es un régimen de comunidad equiparable al de gananciales, al efecto de poder aplicar lo establecido en el artículo 144.1 del RH.

Resolución de 5-2-2011

(BOE 20-6-2011)

Registro de Burgos, número 2

#### **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. REPARCELACIÓN URBANÍSTICA.**

En el caso de que se solicite la anotación de un embargo sobre una finca registral que ya no existe, en tanto se trataba de una finca instrumental que se creó por agrupación de otra serie de ellas para, inmediatamente, subdividirse en las correspondientes fincas de reemplazo en un proceso de equidistribución urbanístico, solo es posible practicar dicha anotación sobre las fincas de reemplazo que estén inscritas a nombre del deudor, pero nunca sobre la de aquellos titulares que no hayan sido parte en el procedimiento, con independencia de la supuesta eficacia de la afección urbanística por gastos de urbanización.

Resolución de 5-2-2011

(BOE 20-6-2011)

Registro de Madrid, número 13

**PRÉSTAMO HIPOTECARIO CONCEDIDO POR UNA SOCIEDAD QUE NO TIENE EL CARÁCTER DE ENTIDAD DE CRÉDITO Y AL QUE RESULTA APLICABLE LA LEY 2/2009, DE 31 DE MARZO.**

En el caso objeto del presente recurso la escritura calificada fue otorgada el 28 de septiembre de 2010, fecha anterior por tanto a la entrada en vigor del Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo. Además, la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto establece un plazo de tres meses desde su entrada en vigor para que las empresas domiciliadas en España que desarrollen las actividades reguladas en la citada Ley 2/2009 soliciten la inscripción provisional en el Registro estatal cuando la Comunidad Autónoma en que radique su domicilio no haya constituido el correspondiente registro autonómico, de donde se deduce claramente que la falta de inscripción anterior a la entrada en vigor del Real Decreto 106/2011 no tenía carácter impeditivo del desarrollo de tales actividades. La posibilidad de desarrollo de la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios e intermediación o asesoramiento en la concesión de préstamos o créditos que constituye el ámbito objetivo de la Ley 3/2009, debe ser admitida aun cuando ésta haya entrado en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» (cfr. Disposición Final Cuarta), siempre que se cumplan los requisitos legales inmediatamente exigibles en protección de los consumidores, sin que pueda entenderse que dicha actividad queda condicionada a la constitución de los registros públicos a los que se refiere el artículo 3.

Resolución de 3-3-2011

(BOE 27-6-2011)

Registro de Gandía

**PROPIEDAD HORIZONTAL: CLÁUSULA DE EXONERACIÓN DE GASTOS.**

Es incongruente que la sociedad constituyente del régimen conserve su derecho de voto proporcional a su cuota (cfr. art. 16.2 de la LPH) y su participación en el solar resultante de la demolición o ruina (cfr. art. 21 de la LPH) pero no en los gastos generales del edificio. Ello implicaría una exclusión de la ley aplicable (art. 6.2 del CC) con evidente perjuicio a tercero, ya que los restantes propietarios deberían sufragar los gastos ocasionados en una proporción muy superior a la que por ley les pudiera corresponder y que no serían proporcionados a su utilización de la planta dedicada a garaje y trastero, por lo que no es atendible la argumentación de los recurrentes de que la cláusula rechazada no supone perjuicio para los restantes propietarios. Además, debe tenerse en cuenta que existen gastos de conservación que son independientes del uso que se haga de la cosa y que se causan por el mero transcurso del tiempo, por lo que resulta adecuado que los propietarios participen en la satisfacción de los gastos, sin que el ser los promotores-construtores suponga motivo suficiente para excepcionar lo anterior.

Resolución de 7-3-2011  
(BOE 26-5-2011)  
Registro de Torrijos

**RECTIFICACIÓN DE ERRORES: ERRORES DE CONCEPTO. ESTADO CIVIL: PRUEBA.**

Cuando se trata de un error de concepto, su rectificación requiere como regla el consentimiento de todos los titulares registrales afectados y del Registrador, a menos que tal error pueda deducirse de documentos públicos que de manera terminante así lo pongan de manifiesto, en cuyo caso será posible la rectificación sin el concurso de tales titulares. El estado civil de viudo —lo mismo que el de divorciado— exige, en relación con el Registro de la Propiedad, establecer una distinción neta entre aquellos casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita o la legitimación del otorgante, es necesario probar precisamente la disolución del vínculo matrimonial, y aquellos otros en los que no se dan dichas circunstancias y se trata tan solo de completar la identificación de la persona. Dejando al margen este segundo caso, en los supuestos primeramente indicados la prueba de la viudez o del divorcio únicamente la puede proporcionar el Registro Civil mediante la presentación de la certificación oportuna, con la salvedad excepcional de que en los casos de falta de inscripción son admisibles otros medios de prueba siempre que, previa o simultáneamente, se haya instado la inscripción omitida (cfr. art. 2 de la LRC y 327 del CC).

Resolución de 7-3-2011  
(BOE 8-6-2011)  
Registro de Sevilla, número 3

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PRÓRROGA.**

La prórroga de una anotación de embargo no es posible practicarla si cuando se aporta el mandamiento ordenándola ya ha caducado la referida anotación. Y ello con independencia de las eventuales irregularidades de la notificación de una notificación anterior de una calificación desfavorable.

Resolución de 7-3-2011  
(BOE 20-6-2011)  
Registro de Calahorra

**EXPEDIENTE DE DOMINIO DE INMATRICULACIÓN. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.**

Para inscribir un expediente de dominio de inmatriculación en el que constan más de un titular sobre la finca, ha de identificarse el tipo de cotitularidad de que se trata y concretar sus respectivos requisitos. Es imprescindible que conste el NIF de los titulares. También es necesario aportar certificación catastral descriptiva y gráfica en términos coincidentes con el título.

Resolución de 8-3-2011  
(BOE 20-6-2011)  
Registro de Roses, número 2

#### CERTIFICACIÓN DE UN REGISTRO CIVIL EXTRANJERO.

Para poder cancelar un usufructo sobre la base de una certificación de defunción expedida por un Registro Civil extranjero se necesita como regla general la legalización, salvo que pueda sustituirse por la apostilla en los términos del Convenio de La Haya de 1961, o que ni siquiera sea preciso esta última por resultar de aplicación el Convenio número 16 de la Comisión Internacional del Estado Civil, sobre expedición de certificaciones plurilingües de las actas del Registro Civil, hecho en Viena el 8 de septiembre de 1976, como es el caso de los documentos procedentes de Francia. En todo caso es necesario que dicha certificación cumpla estrictamente los requisitos previstos en el citado convenio.

Resolución de 29-3-2011  
(BOE 4-5-2011)  
Registro de Ronda

#### PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.

Si en el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo promovido por los recurrentes se ha considerado como titular registral a persona distinta de aquél a cuyo favor resulta inscrita la finca al tiempo de la presentación del Auto, por causa de haberse despachado otro Auto dictado con anterioridad, es indiscutible que, de acuerdo con los principios de prioridad (art. 17 de la LH) y tracto sucesivo (art. 18 de la LH), procede la denegación de la inscripción pretendida. Máxime cuando quienes promovieron el expediente de reanudación de tracto sucesivo podrían haber anotado preventivamente la demanda (cfr. arts. 274, último párrafo, y 283 del RH), lo que hubiera permitido ganar prioridad respecto de otros títulos presentados con posterioridad.

Resolución de 1-4-2011  
(BOE 4-5-2011)  
Registro de Marbella, número 3

#### CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA: CANCELACIÓN DE ASIENTOS POSTERIORES.

El Centro Directivo confirma su consolidada doctrina que exige que los titulares de asientos posteriores a la condición resolutoria han de ser citados en el procedimiento para que puedan cancelarse los referidos asientos. O bien, que los mismos se hubieran practicado después de la correspondiente anotación de demanda de resolución. Igualmente es preciso la consignación de las cantidades que debe restituir el vendedor a disposición de los titulares de asientos que van a ser objeto de cancelación.

Resolución de 7-4-2011

(BOE 27-6-2011)

Registro de Burgos, número 1

#### INEXACTITUD DEL REGISTRO.

Habiéndose practicado la última inscripción de una finca sobre la base de un expediente de dominio de reanudación de tracto, no cabe ahora pretender la rectificación de la descripción de la finca que se hizo en dicho expediente sin acudir a los medios establecidos en el artículo 40 de la LH.

Resolución de 8-4-2011

(BOE 27-6-2011)

Registro de Madrid, número 3

#### PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTOS COLECTIVOS-ACTOS INDIVIDUALES.

La resolución judicial que versa sobre actos de modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal que no pueden integrarse dentro de los denominados colectivos, pues afectan a la propiedad de elementos independientes que han sido transmitidos a terceros que no han sido parte en el procedimiento. Por eso no sería suficiente con que hubiera sido demandado el Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio en régimen de propiedad horizontal, para la cancelación de los asientos registrales de propietarios individuales. Con más razón debe rechazarse el reflejo registral de la resolución judicial en la que la Junta de Propietarios actúa como demandante, sin que conste el consentimiento de los propietarios titulares registrales afectados por la declaración de nulidad.

Resolución de 12-4-2011

(BOE 27-6-2011)

Registro de Pozuelo de Alarcón, número 2

#### PROPIEDAD HORIZONTAL: LICENCIA.

La aplicación de lo previsto en el artículo 53 del Real Decreto 1093/97 depende de lo establecido en la legislación urbanística de la comunidad autónoma y lo prescrito en el plan general de ordenación del municipio. Si en ambos casos se exige licencia para transformar una vivienda unifamiliar en cuatro sometidas a propiedad horizontal, será necesario acreditar la concesión de dicha licencia para acceder al Registro.

Resolución de 14-4-2011

(BOE 4-5-2011)

Registro de Cuevas de Almanzora

#### DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA ANTIGUA EN ANDALUCÍA: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y LIBRO DEL EDIFICIO.

La normativa aplicable ha de ser la que corresponda a la fecha en que se otorga la escritura, al margen de la fecha en que se hizo la obra. Con carácter general reitera el Centro Directivo que no es exigible para la inscripción de una obra nueva la licencia de primera ocupación, salvo que lo exija la normativa autonómica, como ocurre con el Reglamento de Disciplina andaluz. Sin embargo, en el caso de obras nuevas por antigüedad, artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, que dispensa del requisito de la aportación de la licencia de obras a que se refiere el artículo 46 del mismo Real Decreto 1093/1997, debe dispensar por identidad de razón (prescripción de una eventual infracción urbanística en que hubiere podido incurrir el edificante) de la exigencia, a los efectos de la inscripción registral de la obra nueva, de la licencia de ocupación, pues su objeto no es otro que el de verificar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, y a la normativa y ordenación urbanística aplicable en cuanto al uso previsto para el edificio. No resulta de aplicación el requisito del depósito del libro del edificio, dado que la antigüedad de la obra excede de la fecha de entrada en vigor de la LOE.

Resolución de 15-4-2011  
(BOE 4-5-2011)  
Registro de Zaragoza, número 13

#### ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: FINCA TITULARIDAD DEL DEMANDANTE.

Sobre la base del principio de tutela judicial efectiva, puede admitirse tal anotación cuando, de no hacerse, se produciría un supuesto de indefensión para el demandante, caso que ocurre cuando existe un título de transmisión o gravamen referente a la finca objeto de la demanda que aún no haya sido inscrito, pero cuya inscripción futura pudiera tener como consecuencia la adquisición por un tercero de la finca referida. Ello no es contrario al principio de tracto sucesivo, pues tal principio exige el rechazo del documento solo cuando el titular de la finca es una tercera persona. Y sin que en el supuesto planteado sea necesario que el anotante inscriba previamente el título de adquisición del demandado, pues ello supondría un trámite superfluo en el caso de que la demanda fuera estimada. Además la anotación de la demanda permitirá que no surjan terceros protegidos por la fe pública registral que insten la inscripción de sus derechos —como es posible *ex art. 312 del RH*—.

Resolución de 19-4-2011  
(BOE 11-5-2011)  
Registro de Belmonte de Miranda

#### RECTIFICACIÓN DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.

La inscripción de una rectificación de cabida al amparo de una certificación catastral solo es posible si el Registrador no aprecia dudas razonables sobre la identidad de la finca. Dichas dudas, podrán solventarse por el procedimiento del artículo 306 del RH, o bien mediante el consentimiento del colindante respecto del que se deriva la duda.

Resolución de 20-4-2011  
(BOE 12-5-2011)  
Registro de Vitoria, número 4

#### BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES MENORES: ENAJENACIÓN.

La inscripción de la enajenación de una finca que figura inscrita a nombre de una entidad local menor, requiere el consentimiento, no la mera autorización, del ayuntamiento al que está adscrita. En consecuencia, tanto con arreglo a la normativa administrativa como a la civil, no cabe entender prestado ese consentimiento por silencio administrativo positivo.

Resolución de 26-4-2011  
(BOE 27-6-2011)  
Registro de Pego

#### OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD EN SUELO NO URBANIZABLE.

De conformidad con la legislación valenciana no cabría inscribir una obra nueva por antigüedad cuando existe una nota marginal de vinculación de la finca a una determinada edificación (ya declarada con anterioridad), debiendo operar dicha vinculación con la misma eficacia que si constara una anotación de expediente urbanístico.

Resolución de 30-4-2011  
(BOE 3-6-2011)  
Registro de Málaga, número 10

#### EXPEDIENTE DE DOMINIO DE INMATRICULACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

No puede el Registrador al calificar documentos judiciales revisar los fundamentos jurídicos del fallo. En un expediente de dominio para inmatricular una finca, si en la misma se describe una edificación, deben cumplirse todos los requisitos de la declaración de obra nueva, y entre ellos la determinación de la superficie construida y la ocupada por la edificación.

Resolución de 3-5-2011  
(BOE 24-5-2011)  
Registro de Brivesca

#### EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.

El expediente judicial de reanudación de tracto solo se utilizará en aquellos casos en que haya una real interrupción en la sucesión de la cadena de titulares, pues la finalidad del mismo es la de servir de cauce apropiado para declarar la efectiva adquisición por el promotor, pero únicamente en aquellas hipótesis en

que dicha adquisición no traiga causa directa del titular registral (véase Resolución de 30 de noviembre de 2000 que impone una interpretación restrictiva y la necesidad que la ruptura de tracto resulte del expediente), pues en caso de que el promotor sea causahabiente del titular registral lo procedente es aportar el título cuya inscripción falta o acudir a una acción de elevación a público de documento privado o cualquier otra declarativa de propiedad en juicio ordinario.

Resolución de 3-5-2011

(BOE 24-5-2011)

Registro de Durango

#### PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: TITULAR REGISTRAL FALLECIDO.

Constando en el Registro que la titular según inscripción primera falleció, que se declararon judicialmente sus herederos de forma nominativa y que se procedió a la partición judicial de la herencia, no puede valorarse la existencia ya de una herencia yacente —ni es aplicable la doctrina que este Centro Directivo ha mantenido a este respecto que posibilita el emplazamiento a eventuales herederos— sino que del mismo folio registral resulta la existencia de herederos ciertos y determinados del titular registral, que deben haber sido íntegra y oportunamente demandados para que se pueda proceder a la correspondiente cancelación e inscripción de la sentencia por la que se declara el dominio por usucapión a favor de terceros.

Resolución de 4-5-2011

(BOE 3-6-2011)

Registro de Sabadell, número 4

#### EXPEDIENTE DE DOMINIO DE EXCESO DE CABIDA. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

No puede el Registrador al calificar un expediente de dominio de inscripción de exceso de cabida oponer dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso, dado que estas cuestiones le competen en exclusiva al Juez.

Resolución de 4-5-2011

(BOE 6-6-2011)

Registro de Sevilla, número 1

#### DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA ANTIGUA EN ANDALUCÍA: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

La normativa aplicable ha de ser la que corresponda a la fecha en que se otorga la escritura, al margen de la fecha en que se hizo la obra. Con carácter general reitera el Centro Directivo que no es exigible para la inscripción de una obra nueva la licencia de primera ocupación, salvo que lo exija la normativa autonómica, como ocurre con el Reglamento de Disciplina andaluz. Sin embargo, en el caso de obras nuevas por antigüedad, artículo 52 del Real Decreto



1093/1997, que dispensa del requisito de la aportación de la licencia de obras a que se refiere el artículo 46 del mismo Real Decreto 1093/1997, debe dispensar por identidad de razón (prescripción de una eventual infracción urbanística en que hubiere podido incurrir el edificante) de la exigencia, a los efectos de la inscripción registral de la obra nueva, de la licencia de ocupación, pues su objeto no es otro que el de verificar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, y a la normativa y ordenación urbanística aplicable en cuanto al uso previsto para el edificio.

Resolución de 5-5-2011

(BOE 28-5-2011)

Registro de Mojácar

#### **MEDIOS DE PAGO: FORMA DE ACREDITARLOS.**

Consta incorporado a la escritura testimonio del cheque bancario en el que constan todos los datos exigidos en el artículo 177.5 del Reglamento Notarial para que pueda entenderse identificados al objeto de su calificación registral, incluido el código de la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento. El propio artículo 177.5 admite que esta constancia en la escritura pueda tener lugar no solo por manifestación sino también por soporte documental, por lo que no procede exigir su traslación al cuerpo de la escritura.

Resolución de 7-5-2011

(BOE 24-5-2011)

Registro de Ourense, número 2

#### **ANOTACIÓN PREVENTIVA POR DEFECTO SUBSANABLE: CADUCIDAD.**

Constando en el Registro una anotación preventiva por defecto subsanable que ha sido ya cancelada por caducidad cuando se presenta el mandamiento que ordena su prórroga, el principio de legitimación impide la constatación registral de dicha prórroga.

Resolución de 9-5-2011

(BOE 3-6-2011)

Registro de Murcia, número 4 y número 1

#### **CONCURSO DE ACREEDORES: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE UNA SOCIEDAD EN CONCURSO. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.**

No puede el Registrador revisar el criterio del Juez sobre la capacidad procesal de la sociedad actora, con lo que no cabe exigir que hayan intervenido los administradores concursales. Por otro lado, no hay impedimento legal para que la sociedad en concurso pueda ejercitar las acciones que le corresponden, acciones que se ventilarán en el juzgado competente, y no en el mercantil.

Resolución de 12-5-2011  
(BOE 4-6-2011)  
Registro de Valencia, número 11

#### **AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.**

Aunque la cuota del préstamo hipotecario resultante de la ampliación sea única y se calcule en función del nuevo tipo de interés, en lo que es propiamente la ampliación de hipoteca debe procederse de la misma forma que si hubiera dos hipotecas, cada una con su rango. De modo que, registralmente debe quedar perfectamente determinado por separado el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria (cfr. art. 12 de la LH) tanto del préstamo inicial —calculada en función del tipo de interés inicial— como de la parte ampliada —calculada en función del tipo de interés actual—, como ocurre en el título presentado a inscripción.

Resolución de 16-5-2011  
(BOE 8-6-2011)  
Registro de Salamanca, número 1

#### **CONTADOR PARTIDOR: RENUNCIA AL CARGO.**

Debe partirse del criterio admitido por la doctrina científica, por la jurisprudencia y por este Centro Directivo según el cual el régimen legal del cargo de contador-partidor debe ser integrado con las normas que el Código Civil dedica al albacea, habida cuenta de la similar naturaleza de ambas figuras. De los documentos calificados ni de los asientos registrales (cfr. art. 18 de la LH) resulta la fecha en la que los designados tuvieron conocimiento de su nombramiento o del fallecimiento del testador. Y de los documentos referidos en la escritura calificada se desprende la voluntad de apartarse de dichos cargos, avalada por la ulterior notificación de dicha decisión. Y puede entenderse que el segundo otorgamiento, revocando una renuncia ya plasmada al tiempo que se acepta expresa y formalmente, lo que denota es un arrepentimiento que legalmente ya no puede tener lugar, dada la irrevocabilidad de lo que en su momento se manifestó, irrevocabilidad que, según criterio predominante en la doctrina, resulta del mismo artículo 898 y de la aplicación analógica del artículo 997 del Código Civil.

Resolución de 18-5-2011  
(BOE 20-6-2011)  
Registro de Torrent, número 2

#### **DERECHO DE OPCIÓN: CANCELACIÓN CARGAS POSTERIORES. REQUISITOS FISCALES.**

Para cancelar las cargas posteriores a la opción, una vez consumado el ejercicio de dicho derecho de opción, es necesario consignar el precio a disposición de los titulares de esas cargas. Pero es admisible que se detraigan de dicho precio a consignar la prima de opción, si así resulta de la propia inscripción del derecho

de opción, así como las cantidades retenidas por el optante para pagar las cargas anteriores en las que se subroga.

Resolución de 19-5-2011  
(BOE 20-6-2011)  
Registro de Almansa

#### INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: DISOLUCIÓN DE CONDOMINIO.

La división de la cosa común presenta una naturaleza jurídica compleja, difícil de reducir a la dicotomía entre lo traslativo y lo declarativo. Pero en todo caso, se trate o no la disolución de comunidad de un acto traslativo, se produce como consecuencia de la misma una mutación jurídico real de carácter esencial, pues extingue la comunidad existente y modifica el derecho del comunero y su posición de poder respecto del bien (véase STS de 25-2-2011, según la cual debe ser calificado de verdadera atribución patrimonial), que lo justifica como título inmatriculador. En definitiva, por la disolución de comunidad se causa en el Registro un asiento de inscripción sobre la totalidad del pleno dominio de la cosa adjudicada.

Resolución de 23, 25 y 26-5-2011  
(BOE 20 y 27-6-2011)  
Registro de Mijas, número 2 y 3

#### ANOTACIÓN DE EMBARGO ORDENADA POR UN AYUNTAMIENTO SOBRE BIENES RADICANTES FUERA DE SU TÉRMINO MUNICIPAL.

Tras la más reciente jurisprudencia sobre esta materia, la Dirección General modifica su postura y sostiene ahora que las Entidades Locales tienen plena competencia para dictar el acto administrativo mediante el cual se declara la existencia de un crédito exigible a su favor, cuando sea cierta su cuantía y la persona del obligado, y también para su recaudación en periodo voluntario o ejecutivo, dictando a tal efecto la correspondiente providencia de apremio, diligencia de embargo y medidas cautelares como es el mandamiento de anotación del embargo. En cambio, carece de tal competencia para realizar actuaciones de realización forzosa sobre bienes inmuebles situados fuera de su término municipal, que deberá llevarse a cabo por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma cuando deban realizarse en el ámbito territorial de ésta, y por los órganos competentes del Estado en otro caso, previa solicitud del Presidente de la Corporación.

Resolución de 24-5-2011  
(BOE 20-6-2011)  
Registro de Ayamonte

#### ANOTACIÓN DE EMBARGO ORDENADA POR UNA DIPUTACIÓN PROVINCIAL SOBRE BIENES RADICANTES FUERA DE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA ASEGURAR DEUDAS A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.

En este caso no hay obstáculo alguno para la práctica de la anotación, en tanto se trata de ingresos a favor de la comunidad autónoma, sin que sea de aplicación el artículo 8.3 de la Ley de Haciendas Locales.

Resolución de 26-5-2011  
(BOE 23-6-2011)  
Registro de Torrevieja, número 2

#### SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección sexta, de 9 de julio de 2009, que ha devenido firme (RRDGRN de 27-9-2005, BCR núm. 118; octubre de 2005, pág. 2620, BOE de 28-10-2005).

Resolución de 27-5-2011  
(BOE 23-6-2011)  
Registro de Sitges

#### SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, número 57 de Barcelona, de 28 de septiembre de 2009, que ha devenido firme (BCRE, núm. 156; abril de 2009, pág. 859).

Resolución de 30-5-2011  
(BOE 23-6-2011)  
Registro de Sabadell, número 4

#### SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección decimoséptima, de 18 de marzo de 2009, que ha devenido firme (RDGRN de 19-7-2007, BOE de 7-8-2007; BCRE, núm. 137, julio-agosto de 2007, pág. 2376).

Resolución de 31-5-2011  
(BOE 23-6-2011)  
Registro de Barcelona, número 24

#### SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección decimoséptima, de 22 de enero de 2008, que ha devenido firme (RDGRN de 9-6-2006; BCRE, núm. 126; julio-agosto de 2006, pág. 2025).