

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por Juan José JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 29-5-2009

(*BOE* 6-7-2009)

Registro de la Propiedad de Mérida, número 2

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES. SENTENCIA EN REBELDÍA.

Si se ordena por sentencia judicial la cancelación de una inscripción de dominio y la posterior de hipoteca, pero en el procedimiento no ha intervenido el acreedor hipotecario, no cabe acceder a la cancelación de la hipoteca, por exigencias del principio de tracto sucesivo, pero no hay inconveniente en cancelar la de dominio. Si dicha sentencia se dictó en rebeldía, no es posible practicar inscripción definitiva hasta que haya transcurrido el mayor de los plazos previstos en el artículo 502 de la LEC para el ejercicio de la acción especial de rescisión.

Resolución de 6-6-2009

(*BOE* 20-7-2009)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 6

CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA.

Constando en el Registro la declaración de concurso del titular registral, así como la especificación de que la finca se halla afecta a la actividad empresarial y es necesaria para su continuidad, no cabe acceder a la solicitud de expedición de certificación para procedimiento de ejecución extrajudicial de hipoteca, dado que, conforme al artículo 56 de la LC, estas ejecuciones quedan paralizadas en tales casos.

Resolución de 8-6-2009

(BOE 20-7-2009)

Registro de la Propiedad de Gran Canaria, número 6

EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULACIÓN. FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

Tratándose de un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca, el Registrador no puede negarse a inscribir alegando dudas respecto a la identidad de la finca, ya que tales dudas debió expresarlas al expedir la preceptiva certificación que se aportó al procedimiento. Expresando el auto aprobatorio que «una vez firme, librese testimonio», y habiéndose expedido el referido testimonio meses después de la fecha del auto, no cabe desconocer que el mismo es firme.

Resolución de 15-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Burjassot

RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL: ACREDITACIÓN.

De conformidad con el artículo 159 del RN, es necesario que el Notario exprese, de conformidad con las manifestaciones de los otorgantes, si el régimen económico de los adquirentes es el legal supletorio o el pactado en capitulaciones. Especialmente en un caso de cónyuges residentes en Valencia, donde en la actualidad el régimen legal supletorio no es el común de gananciales.

Resolución de 16-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Calviá, número 1

TITULARIDAD REGISTRAL. DERECHO EXTRANJERO.

Nuestro ordenamiento no permite la inscripción de una titularidad fiduciaria a nombre de un síndico de una quiebra tramitada ante un juzgado inglés, y verificada a través de una «cesión gratuita» a favor del citado síndico. Debe tenerse además en cuenta que la eventual efectividad de las resoluciones de juzgados extranjeros sobre esta materia en España está condicionada al que las mismas no vulneren normas de orden público español.

Resolución de 19-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners

HIPOTECA CAMBIARIA. VALORES NEGOCIABLES.

La hipoteca constituida en garantía de veinte letras de cambio libradas como consecuencia de las relaciones económicas existentes entre las partes, y

no destinadas a la obtención de fondos reembolsables por el público, no puede entenderse incluida en el ámbito de la prohibición que recoge la Disposición Adicional 3.^a de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Resolución de 23-6-2009
(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Avilés, número 2

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. MENCIONES. CONSTATAción REGISTRAL DEL PRECIO O CONTRAPRESTACIÓN.

Se trata de un caso en el que a la hora de especificar la forma de pago del precio de una transmisión, parte del mismo se supedita en su forma y plazos a las vicisitudes de un derecho de opción que no se halla inscrito. Señala el Centro Directivo que no cabe alegar falta de tracto sucesivo porque el mismo sólo es exigible respecto al derecho que es objeto de transmisión. Tampoco cabe entender que se trata de una mención de derechos, en los términos del artículo 29 de la LH, puesto que sólo es una aclaración más sobre el precio de la transmisión que viene impuesta por exigencias de lo establecido en el artículo 10 de la LH.

Resolución de 24-6-2009
(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Sevilla, número 2

PERMUTA POR OBRA FUTURA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.

No es posible anotar un embargo trabado sobre el derecho que corresponde a una persona que cedió el solar a cambio de una parte de la edificación resultante que había de realizar el cesionario, en tanto dicha contraprestación no se configuró con carácter jurídico real. Aunque ya se haya inscrito la obra nueva y la división horizontal, en tanto no se materialice la entrega, no habrá titularidad inscrita susceptible de anotación.

Resolución de 25-6-2009
(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Tortosa, número 3

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL.

Hallándose cancelada una anotación de embargo, no cabe practicar la cancelación de las cargas posteriores a la misma, dado que las mismas quedan antepuestas como consecuencia de dicha cancelación. Los asientos ya practicados están bajo la salvaguarda de los tribunales y no cabe discutir la procedencia de los mismos a través del recurso gubernativo.

Resolución de 26-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, número 3

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA.

No es posible practicar la anotación de una demanda que tiene por objeto la devolución de una cantidad de dinero y la resolución de un contrato no inscrito, dado que la misma carece de trascendencia para provocar la modificación de la titularidad registral.

Registro Mercantil

Por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 17-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro Mercantil de San Sebastián de la Gomera

DENOMINACIÓN SOCIAL. CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN.

La certificación ha de estar expedida a nombre de un fundador o promotor. No es admisible la alegación del otorgante de la escritura de que la solicitó a su nombre para facilitar los trámites a su esposa que era la verdadera fundadora.

Resolución de 18-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro Mercantil de Málaga, número II

SOCIEDADES PROFESIONALES. ADMINISTRADORES DE FINCAS.

La actividad propia de los administradores de fincas no puede considerarse como actividad profesional a los efectos de la Ley 2/2007, toda vez que para el ejercicio de aquélla no se requiere necesariamente titulación universitaria oficial. Esta apreciación no resulta contradicha por la circunstancia de que en la actualidad, por medio de ciertos convenios suscritos con universidades, se pueda acceder a la profesión mediante la expedición por parte de éstas de determinados títulos que no han obtenido la calificación de «oficiales» y, en consecuencia, no figuran inscritos en el Registro administrativo creado al efecto.

Resolución de 19-6-2009

(BOE 25-7-2009)

Registro Mercantil de Pontevedra, número I

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.