

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por Juan José JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 2-9-2008

(*BOE* 1-10-2008)

Registro de la Propiedad de Marbella, número 3

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL ALEMÁN.

Estando inscrita una finca a nombre de la esposa del demandado con arreglo al régimen económico-matrimonial alemán de participación, no cabe la anotación del embargo trabado frente al marido. Éste sólo ostenta un derecho de crédito que se concretará al liquidarse dicho régimen.

Resolución de 3-9-2008

(*BOE* 1-10-2008)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 6

HERENCIA: SSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. ADJUDICACIÓN PARA PAGO DE DEUDAS.

Aunque es cierto que la adjudicación para pago de deudas no implica la transmisión de una verdadera titularidad plena al adjudicatario, sino más bien una mera adjudicación en vacío que habilita la enajenación con fines de pago de la deuda, en tanto las herederas fiduciarias adjudicatarias en tal concepto no hayan enajenado la finca, ésta forma parte de la masa hereditaria que ha de transmitirse al fallecimiento de las fiduciarias a los herederos fideicomisarios.

Resolución de 3-9-2008

(BOE 1-10-2008)

Registro de la Propiedad de Marbella, número 2

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL. RECURSO GUBERNATIVO.

Practicada en su día la inscripción de un exceso de cabida, no cabe ahora cancelar el mismo a solicitud de los titulares de una finca colindante que se consideran perjudicados. Los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales y tampoco cabe revisar su validez a través del recurso gubernativo.

Resolución de 16-9-2008

(BOE 11-10-2008)

Registro de la Propiedad de La Carolina

PARTICIÓN DE HERENCIA: CONTADOR PARTIDOR

Se puede considerar un acto meramente particional susceptible de ser realizado por el contador partidor, la adjudicación del único bien hereditario, de naturaleza indivisible, a uno de los herederos con la obligación que éste compense en metálico a los demás, siempre que no sea un acto notoriamente contrario a las legítimas o a la voluntad del testador.

Resolución de 17-9-2008

(BOE 15-10-2008)

Registro de la Propiedad de Eivissa, número 4

SEGREGACIÓN: LICENCIA MUNICIPAL POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Para entender acreditado a efectos registrales la obtención de una licencia de segregación por silencio positivo, basta aportar copia de la solicitud de la misma ante la administración competente en fecha anterior al plazo previsto para que opere el silencio positivo, así como que los interesados manifiesten en la escritura pública que no han recibido notificación expresa en este plazo.

Resolución de 18-9-2008

(BOE 15-10-2008)

Registro de la Propiedad de Cuenca

INMATRICULACIÓN: LEY DE MONTES.

No se puede entender aplicable el artículo 22 de la Ley de Montes y exigir el informe en dicho precepto prevenido, en casos en los que de la descripción de la finca no resulte que la misma sea un monte.

Resolución de 19-9-2008

(BOE 15-10-2008)

Registro de la Propiedad de Albacete, número 1

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. CADUCIDAD. CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN PRORROGADA ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL 1/2000, DE 7 DE ENERO.

Frente al criterio aislado de la Resolución de 21 de julio de 2005, la Dirección General retorna a la doctrina sentada en la Instrucción de 12 de diciembre de 2000, luego recogida en diferentes Resoluciones, anteriores y posteriores a la ya citada de 21 de julio de 2005. De esta forma se confirma la nota de calificación del Registrador por la que éste se había opuesto a la solicitud de cancelación por caducidad de una anotación de embargo que constaba prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la actual LEC. Se sostiene la plena aplicación del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario y se exige, para poder cancelar por caducidad la referida anotación, que se acredite que han transcurrido seis meses desde que haya recaído resolución judicial firme que ponga fin al procedimiento del que dimana la anotación.

Resolución de 19-9-2008

(BOE 15-10-2008)

Registro de la Propiedad de Játiva

ANOTACIONES DE EMBARGO: RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL EXTRANJERO. ANOTACIONES DE EMBARGO: DETERMINACIÓN DE LA CANTIDAD.

Hallándose una finca inscrita a nombre de dos personas casadas bajo un régimen económico de derecho extranjero, al amparo del artículo 92 del RH, no es posible embargar una mitad indivisa de uno de ellos, siendo necesario dirigir el procedimiento contra ambos, a menos que se acredite que otra cosa es posible de acuerdo con dicho derecho extranjero. Es imprescindible la determinación de la cantidad objeto del embargo cuya anotación se pretende.

Resolución de 23-9-2008

(BOE 15-10-2008)

Registro de la Propiedad de Vitoria, número 4

ANOTACIONES DE EMBARGO: TERCERÍAS DE MEJOR DERECHO. CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.

Ejercitada la tercería por uno sólo de los acreedores posteriores, a este sólo corresponderá ocupar la mejor posición del ejecutante. En todo caso, lo que sí es necesario es que la consignación de cantidades se haga a favor de todos los acreedores titulares de cargas consignadas en la certificación registral expedida en el procedimiento de apremio.