

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por Juan José JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 18-4-2008
(*DOGC* 27-5-2008)
Registro de la Propiedad de Gavá

DONACIONES *MORTIS CAUSA*: INSCRIPCIÓN.

La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas acoge en esta Resolución la doctrina sentada en su día por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en relación con las donaciones *mortis causa*, recalcando que la condición consistente en que el donatario sobreviva al donante y que éste antes no la haya revocado son esenciales en el propio negocio, y no meros elementos accidentales. En consecuencia, sólo las donaciones *mortis causa* que transmiten de inmediato la propiedad bajo la condición resolutoria de premoriencia del donatario o de revocación del donante pueden acceder al Registro. En las demás no hay transmisión de titularidad jurídico-real alguna, sino meras expectativas que no resultan registrables en los términos del artículo 2 de la LH.

Corrección de errores de la Resolución de 22 de mayo de 2008
(*BOE* 8-7-2008)
Registro de la Propiedad de Belmonte (no Montánchez)

LIBRO DE ACTAS: DILIGENCIA.

La diligencia de un libro de actas para una comunidad de propietarios que ni está inscrita, ni tampoco prevista registralmente su existencia, es posible, por la nota marginal se sustituirá por la constancia de los datos en el libro auxiliar abierto al efecto.

Resolución de 4-6-2008

(BOE 1-7-2008)

Registro de la Propiedad de Fraga

RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA. LEGADO: IDENTIDAD COSA LEGADA.

Es competencia de la Dirección General la resolución de un recurso gubernativo que, aunque versa sobre Derecho Foral catalán, se refiere a una nota de calificación emitida en un Registro localizado fuera de Cataluña. Ha de comprobarse la identidad de la cosa legada, pero no es exigible que en el testamento figure una descripción completa de la misma.

Resolución de 5-6-2008

(BOE 2-7-2008)

Registro de la Propiedad de Cangas

CONVENIO REGULADOR: DERECHO DE USO. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.

Aunque es cierto que la especial naturaleza familiar del derecho de uso sobre la vivienda establecido en un convenio regulador obliga a matizar la aplicación de las normas registrales, el principio de especialidad sí que impone que se aclare si se está constituyendo ese derecho o un usufructo temporal sobre la vivienda.

Resolución de 19-6-2008

(BOE 22-7-2008)

Registro de la Propiedad de Aldaia

RECURSO GUBERNATIVO: PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Si ha transcurrido el plazo de un mes previsto legalmente para la presentación del recurso, éste ha de ser inadmitido. El referido plazo ha de contarse de fecha a fecha.

Resolución de 20-6-2008

(BOE 15-7-2008)

Registro de la Propiedad de Melilla

HERENCIA: CERTIFICADO RGAUV.

Apareciendo en el certificado de Últimas Voluntades un testamento de fecha posterior al que sirve de base a la escritura de partición de herencia existe un defecto que impide la práctica de la inscripción.

Resolución de 11-7-2008

(BOE 30-7-2008)

Registro de la Propiedad de Ramales de Victoria

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REANUDACIÓN DEL TRACTO INTERRUPTO. JUICIO DECLARATIVO.

Aunque es cierto que con carácter general se utiliza el expediente de dominio para la reanudación del tracto interrumpido, ello no es óbice para que también se pueda acudir al juicio declarativo con adecuada citación de los titulares registrales y demás interesados.

Resolución de 24-7-2008

(BOE 7-8-2008)

Registro de la Propiedad de Falset

HIPOTECA: CALIFICACIÓN DE SUS DIFERENTES CLÁUSULAS.

La calificación registral de las escrituras de constitución de hipoteca, de acuerdo con lo señalado en el vigente artículo 12 de la LH, ha de ceñirse a las cláusulas de naturaleza real. Las de vencimiento anticipado y las demás de carácter financiero serán transcritas tal cual en el Registro sin calificación previa. Las ajenas al contenido financiero ni se calificarán ni se inscribirán.

Resolución de 25-8-2008

(BOE 16-9-2008)

Registro de la Propiedad de Conil de la Frontera

OBRA NUEVA: INSCRIPCIÓN SIN LICENCIA. CERTIFICACIÓN CATASTRAL.

Para la inscripción de una ampliación y modificación de obra nueva es bastante que se acredite la finalización de la misma en fecha anterior al plazo de prescripción de las acciones urbanísticas, mediante la aportación de una certificación catastral de la que se infiera esa circunstancia, sin que se planteen DUDAS respecto a la identidad de la finca, aunque no haya una absoluta coincidencia entre título y datos catastrales.

Resolución de 26-8-2008

(BOE 16-9-2008)

Registro de la Propiedad de Almería, número 1

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. RECURSO GUBERNATIVO.

No es posible practicar la inscripción de un documento otorgado sin la intervención de los actuales titulares registrales aunque se invoque un negocio previamente celebrado con el anterior titular, causante de los actuales. En el recurso no pueden tenerse en cuenta documentos no aportados a la hora de la calificación.

Resolución de 26-8-2008
(BOE 16-9-2008)
Registro de la Propiedad de Álora

EXTRANJEROS: RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL.

Se puede practicar la inscripción de una venta realizada por una señora británica, casada y titular de una finca inscrita a su nombre con sujeción a su régimen económico, manifestando el Notario que le consta por notoriedad que el régimen económico es el de separación de bienes. No contradicha tal afirmación por el Registrador ha de pasar por ella.

Resolución de 27-8-2008
(BOE 16-9-2008)
Registro de la Propiedad de Valencia, número 9

DERECHO DE USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR. TITULARIDAD REGISTRAL.

El uso de la vivienda familiar atribuido en un procedimiento de divorcio, no es un derecho real, sino de carácter familiar. En consecuencia, el titular del mismo es el cónyuge a cuyo favor se atribuye, aunque los beneficiarios sean los hijos. Basta por tanto practicar la inscripción a favor de aquél.

Resoluciones de 27-8 y 1-9-2008
(BOE 16-9-2008)
Registro de la Propiedad de Valencia, número 12, y Jávea

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO TRAMITADO POR UN AYUNTAMIENTO EN EL QUE SE ORDENA EL EMBARGO DE BIENES RADICANTES EN OTRO MUNICIPIO. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: COMPETENCIA DEL ÓRGANO.

Con arreglo al artículo 8 de la Ley de Haciendas Locales carece un Ayuntamiento de competencia para realizar actuaciones de recaudación ejecutiva respecto de bienes radicantes en otros municipios. En consecuencia, no cabe anotar el embargo trabado en expediente administrativo seguido por un Ayuntamiento sobre una finca ubicada en otro término municipal, siendo este extremo —competencia del órgano administrativo que expide el documento— de aquéllos a los que se extiende la calificación registral de los documentos administrativos.

Resoluciones de 28 y 29-8-2008
(BOE 16-9-2008)
Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 9

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL EXTRANJERO.

Figurando inscrita una finca a nombre de unos cónyuges senegaleses y con sujeción a su régimen económico-matrimonial, en tanto no se acredite que tal opción está prevista en el Derecho senegalés, no cabe anotar un embargo trabado en un procedimiento seguido contra uno de ellos y simplemente notificado al otro, al modo previsto en el artículo 144.1 del RH.