

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL BOE

Por Juan José JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 17-9-2007
(BOE 9-10-2007)
Registro de la Propiedad de Villena

SUSPENSIÓN DE PAGOS: EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL CONVENIO.

Una vez aprobado el convenio en el expediente de suspensión de pagos, el deudor recupera la plena capacidad, salvo las limitaciones que de forma expresa se establecieren en dicho convenio. Tales limitaciones han de ser interpretadas restrictivamente.

Resolución de 18-9-2007
(BOE 9-10-2007)
Registro de la Propiedad de Villena

SUSPENSIÓN DE PAGOS: INSCRIPCIÓN DEL CONVENIO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO POR DÉBITOS A LA SEGURIDAD SOCIAL: EFECTOS.

La anotación de embargo por débitos a la Seguridad Social presupone una diligencia de embargo comprensiva de una o varias providencias de apremio. Pero en todo caso sólo da trascendencia registral a esos créditos, no a otros posteriores. Así, para cancelar asientos posteriores a dicha anotación, habrá que depositar a disposición de sus respectivos titulares el exceso que resulte del precio de remate en relación con la cantidad garantizada con la anotación. Si el convenio de suspensión de pagos se practicó estando vigente la anotación de la misma situación, se producirá el trasvase de prioridad a favor de la citada inscripción, con independencia de que la anotación caduque con posterioridad.

Resolución de 19-9-2007

(BOE 11-10-2007)

Registro de la Propiedad de Majadahonda, número 2

DERECHO DE USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR: INSCRIPCIÓN.

Para que el derecho de uso constituido por una sentencia de divorcio pueda reflejarse en el Registro, se requiere: 1. Que como tal lo reconozca el fallo judicial recaído en proceso matrimonial; 2. Que se atribuya al cónyuge no propietario de la vivienda; y 3. Que la vivienda esté inscrita a nombre del otro cónyuge.

Resolución de 21-9-2007

(BOE 20-10-2007)

Registro de la Propiedad de Orce

EXCESOS DE CABIDA: FORMAS DE REGISTRACIÓN. OBRA NUEVA: ACREDITACIÓN DE ANTIGÜEDAD.

La registración de un exceso de cabida puede llevarse a cabo por distintos procedimientos. A este respecto debe diferenciarse entre el acta de notoriedad sustitutiva del título público a que alude el primer inciso del artículo 298.3 del RH, del acta señalada en el artículo 53.10 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Según se opte por una u otra, así habrán de cumplimentarse los requisitos específicos para cada caso. El título y la certificación técnica por los que se pretende la inscripción de una obra nueva por antigüedad habrán de recoger al menos los extremos señalados en el artículo 45 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Resolución de 22-9-2007

(BOE 15-10-2007)

Registro de la Propiedad de Reus, número 1

INMATRICULACIÓN POR CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO.

Para poder practicar la inmatriculación por certificación del artículo 206 de la LH es preciso que la finca no se halle inscrita en todo o en parte con anterioridad.

Resolución de 24-9-2007

(BOE 22-10-2007)

Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, número 1

DACIÓN EN PAGO. PACTO DE RETRO. PACTO COMISORIO.

La dación de una finca en pago de una deuda ajena, estableciendo pacto de retro por cierto plazo y para determinado supuesto no puede, en sí mismo,

ser considerado un caso de pacto comisorio encubierto, sobre todo considerando que cuando se solicita la inscripción ya ha vencido el plazo para el ejercicio del pacto de retro.

Resolución de 25-9-2007

(BOE 15-10-2007)

Registro de la Propiedad de Frechilla

ENTIDADES RELIGIOSAS: IGLESIA CATÓLICA. DONACIÓN: PACTO DE REVERSIÓN.

La exigencia de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas está referida a las entidades religiosas en sí, no a los bienes inmuebles que les pertenezcan. Las circunscripciones territoriales de la Iglesia Católica (parroquias, obispados...) no necesitan de la citada inscripción, sino que tienen personalidad jurídico-civil desde que son erigidas canónicamente. La enajenación de sus bienes se somete a las normas del Derecho Canónico, y si se ha concedido una licencia o autorización no sujeta a plazo de vigencia, será susceptible de ser utilizada aún después del cese de la autoridad eclesial concedente. De acuerdo con lo previsto en el artículo 641 del Código Civil es posible pactar la reversión de parte de la cosa donada.

Resolución de 26-9-2007

(BOE 23-10-2007)

Registro de la Propiedad de Murcia, número 6

HIPOTECA: PRESCRIPCIÓN. CANCELACIÓN ARTÍCULO 82.5 DE LA LH.

El cómputo del plazo para la prescripción, a los efectos de practicar la cancelación de una hipoteca en los términos establecidos en el artículo 82.5 de la LH, debe comenzar cuando haya finalizado el plazo en el que la obligación asegurada había de ser satisfecha.

Resolución de 27-9-2007

(BOE 23-10-2007)

Registro de la Propiedad de Getafe, número 1

EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

Cuando la última inscripción de dominio tiene una antigüedad inferior a treinta años, es necesario que su titular comparezca en el expediente sin manifestar oposición, o que haya sido citado tres veces, una de ellas al menos personalmente. El Registrador puede y debe calificar este extremo, en tanto determina la relación del procedimiento con el titular registral. Sin embargo, si el Juez considera que una determinada notificación ha sido hecha correctamente, no puede el Registrador revisar tal juicio.

Resolución de 28 y 29-9-2007

(BOE 23-10-2007)

Registro de la Propiedad de Bilbao, número 7

EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

La calificación del Registrador ha de estar debidamente fundamentada, sin que sea bastante a estos efectos, la mera enunciación de preceptos legales sin mayores aclaraciones. Es igualmente preciso que se especifiquen los medios de impugnación de la calificación denegatoria. En el procedimiento de presentación telemática, la Ley ha atribuido al Notario el carácter de presentante *ex lege*. La calificación ha de ser además íntegra, es decir, ha de contener la totalidad de los eventuales defectos apreciados en el documento. En este sentido, considerando los principios del procedimiento administrativo y las últimas reformas introducidas en la legislación hipotecaria, los artículos 254 y 255 de la LH han de ser interpretados en términos que impliquen que el Registrador haga una nota de calificación, incluyendo no sólo el defecto de falta de acreditación de la presentación y pago del impuesto, sino también cualesquiera otros de que pudiera adolecer el documento.

Resolución de 1-10-2007

(BOE 23-10-2007)

Registro de la Propiedad de Badalona, número 2

RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL: ACREDITACIÓN.

Es posible rectificar una inscripción de una finca, practicada en su día a favor de una señora con carácter ganancial, con el consentimiento de la titular y de los herederos de su esposo, en el sentido de aclarar que en realidad la finca es privativa de ella por hallarse en su momento los cónyuges casados en régimen foral catalán, circunstancia esta que no exige de mayores demostraciones. Además en este caso se acompaña acta en la que el Notario considera notorio que ése era el régimen económico-matrimonial de los esposos.

Registro Mercantil

Por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 6-7-2007

(BOE 8-10-2007)

Registro Mercantil de Bilbao

CUENTAS ANUALES. AUDITOR VOLUNTARIO.

A pesar de lo resuelto en la Resolución de 25-8-2005 en que atendiendo al principio de publicidad formal y a un eventual perjuicio para otros socios (especialmente los minoritarios) exigió el informe de auditoría a una sociedad no