

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL BOE

POR JUAN JOSÉ JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

POR JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO

Resolución de 19-4-2004

(BOE 19-5-2004)

Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 1

HIPOTECA. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE PARTICIPACIONES INDIVISAS CON ADSCRIPCIÓN DE USO DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS.

Vendida una vivienda y una participación indivisa global de un local que lleva aneja la facultad exclusiva y excluyente del uso de determinadas plazas de garaje y trastero, que representan, respectivamente, cierta cuota dentro del total de dicha participación global transmitida, y habiéndose abierto folio independiente a cada una de las expresadas participaciones, no es necesaria la distribución de la responsabilidad hipotecaria en relación con las mismas, pues la hipoteca se constituyó sobre la única participación indivisa globalmente considerada que daba derecho al uso exclusivo de los espacios referenciados adscritos a determinada cuota dentro de la global y determinarse, además, un único precio de tasación para subasta respecto a la dicha participación indivisa global.

Además, la forma de practicar la inscripción —apertura de folio independiente respecto de cada participación— obedece tan sólo a la finalidad de descongestionar el Registro, pero no puede implicar que sea ineluctable la distribución de la responsabilidad hipotecaria.

Resolución de 4-5-2004

(BOE 3-6-2004)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 4

HERENCIA. EXTRANJEROS. INNECESARIEDAD DE ACREDITAR EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DEL CAUSANTE EXTRANJERO CUANDO COMPARECEN EN LA ESCRITURA TODOS LOS INTERESADOS EN LA SUCESIÓN.

Es inscribible una escritura de adición de herencia otorgada por la viuda y todos los hijos del causante, quien había adquirido la participación indivisa relictiva, por compra, con arreglo a la legislación de su país, pues siendo aquéllos mayores de edad y teniendo plena capacidad, engloban todos los intereses existentes para la realización del negocio jurídico contenido en la escritura.

Respecto a la participación indivisa inscrita a nombre de la viuda, que no es objeto de la herencia, es un problema que queda diferido para el momento de su posterior enajenación.

Registro Mercantil

POR ANA M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 13-4-2004

(BOE 14-5-2004)

Registro Mercantil de Barcelona, número IV

DEPÓSITO DE CUENTAS. ANUNCIOS DE LA CONVOCATORIA.

La lista de documentos a presentar que contiene el artículo 366 del RRM no es *numerus clausus*. Procede exigir la presentación de los anuncios de convocatoria de la junta, puesto que el Registrador debe calificar si son o no válidos.

Resolución de 5-5-2004

(BOE 19-5-2004)

Registro Mercantil de Valladolid

DEPÓSITO DE CUENTAS. INFORME DE AUDITOR NOMBRADO A SOLICITUD DE LA MINORÍA.

Aportándose informe del auditor —designado por el Registrador a solicitud de los socios minoritarios— «con opinión denegada por limitación absoluta en el alcance de los trabajos realizados», no puede efectuarse el depósito de las cuentas, puesto que tal informe no puede considerarse el informe de auditoría que exige el artículo 366.1.5.º del RRM.

Resolución de 6-5-2004

(BOE 4-6-2004)

Registro Mercantil de Madrid, número XIII

LIQUIDACIÓN. CESIÓN GLOBAL.

En una liquidación con cesión global de su activo y pasivo al socio único, es necesario que conste el acuerdo de la junta general de la sociedad cesionaria.