

PRÁCTICOS

CASOS PRÁCTICOS

Cristina Martínez. Registradora de la Propiedad

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE OTRA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Se presenta en el Registro un mandamiento judicial en el que el Juez ordena que se practique anotación preventiva de embargo sobre una anotación preventiva de embargo que figura practicada en el Registro.

El Registrador se plantea si puede practicarse la anotación solicitada, y los contertulios entendieron que no es posible por las siguientes razones:

1º- La anotación preventiva de embargo no crea ningún derecho real a favor del acreedor embargante, sino que se trata de un mecanismo de publicidad de una medida procesal que se ha adoptado (el embargo). Es decir, el acreedor embargante que obtiene dicha anotación no es titular de ningún derecho real por el hecho de la anotación.

2º- El titular de la anotación preventiva de embargo no es realmente el acreedor embargante, sino que lo es la Autoridad Judicial que la ordenó. Por ello, sólo puede disponer de tal asiento dicha Autoridad Judicial y no puede hacerlo directamente el acreedor.

3º- En el Registro no se inscriben los créditos, es decir, al practicar la anotación del embargo estamos dando publicidad a esa medida procesal que trae su causa de un determinado crédito al que se hace referencia por exigencias causales, sin que dicho crédito se esté inscribiendo.

De todo lo expuesto resulta claramente que no se puede anotar el embargo de otra anotación de embargo porque el acreedor beneficiado por la primera no es, por ello, titular de ningún derecho real

Además, también se indicó lo siguiente:

- el segundo acreedor, de practicarse dicha anotación, no obtendría ninguna garantía adicional con ello,

- se trata del embargo de “una cosa” que es discutible que, en caso de ejecución, pueda salir a subasta,

- lo más probable es que el Juez que ordenó el primer embargo no sepa que se pretende embargar (y anotar) su anotación de embargo, con lo que se podrían llegar a situaciones absurdas.



BIENES RESERVABLES

En el Registro figura inscrita una finca a nombre de una señora. Esta mujer fallece y heredan el bien por mitades indivisas sus dos hijas.

Posteriormente, fallece una de las hijas y le hereda el padre y, al practicar la inscripción de esa mitad indivisa, se hace constar que tiene el carácter de bien reservable de conformidad con lo señalado en el artículo 811 CC.

Después fallece el padre y le hereda la otra hija, y ahora fallece esta hija y le heredan sus tres hijos, en concreto, esa mitad indivisa del bien reservable la hereda uno de los hijos.

La Registradora se plantea si al inscribir esa mitad indivisa a favor de ese heredero puede cancelar ya la reserva dado que, además, en la escritura de partición de herencia ya no se hace referencia a ella, reserva que, hasta ahora, se había ido arrastrando en todas las inscripciones.

La respuesta es positiva, es decir, una vez que esa reserva se ha cumplido en los términos del artículo 811 CC, ya que los bienes se han reservado a favor de un pariente que está dentro del tercer grado y que pertenece a la línea de donde los bienes proceden, no tiene sentido dicha reserva, por lo que en la inscripción que se practique ya no se hará referencia a ella.

SABIAS QUE ...

El único testimonio escrito de la cultura maya son tres códices en jeroglífico realizados sobre papel corteza.

En la Inglaterra de los siglos XIV y XV, los alfileres eran tan caros y escasos que el Parlamento limitó su venta a los dos primeros días del Año Nuevo.

Los caramelos que hacían las delicias de los niños victorianos estaban teñidos con sales de plomo y cobre.

En Creta, las mujeres más hábiles eran elegidas para ser entrenadas como toreros y participar en el espectáculo llamado salto del toro.

En el siglo XIX, el artículo 324 del Código Penal francés, llamado Artículo Rojo, excusaba al marido que asesinaba a la esposa o al amante, siempre que los encontrase *in fraganti*.

Los reyes y ricos medievales usaban limosneras, unas bolsas llenas de dinero destinadas para dar limosnas.

