

PRÁCTICOS

CASOS PRÁCTICOS

JUAN TAMARIT. Registrador de la Propiedad

MENORES

Se trata de un menor en régimen de acogimiento. La tutela la tiene la Conselleria. Existe una autorización judicial que faculta para la venta a los acogedores. Realmente el acogedor no tiene las mismas facultades que el tutor, por lo que se propone que si comparece el tutor a la venta, por economía procesal, podría admitirse ya que no hay duda, de que hay autorización para vender, con lo que compareciendo el que tiene facultades se subsanaría el defecto.

PODERES

Se trata de una venta por una cooperativa de viviendas, que la hacen dos apoderados mancomunados, uno es una sociedad y el otro un particular. Como el Notario dice que ha tenido a la vista la documentación auténtica que les faculta y hace el juicio de suficiencia, no hay problema.

OBRA ILEGAL

Se presenta un certificado expedido por la secretaría de la administración urbanística, solicitando anotación preventiva por ilegalidad urbanística. Se acompaña una copia simple del expediente del Ayuntamiento del que resulta que se han comunicado las actuaciones al titular registral. Debe constar expresamente en la certificación la notificación de las actuaciones o al menos que se autentique la copia del expediente.

PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN

Se trata de una sentencia que anula un exceso inscrito en lo que perjudica al interesado. Es necesario que se concrete en ejecución de sentencia en qué ha de quedar la inscripción que se modifica, especificando en m² lo que se ha de cancelar.

VINCULACIÓN A SUELO

Existe una finca agrupada, que se vincula a suelo rústico, con autorización de la Administración. Sin embargo la finca registral sobre la que se hace la vinculación tiene una superficie mayor que la superficie de la finca que se vincula. Se ha de concretar, con el visto bueno de la Administración, ya que luego puede tener importancia por las segregaciones futuras.



SOCIEDAD DE GANANCIALES

Se inscribió una adquisición para la sociedad de gananciales, la mujer no compareció sola, ya que el marido dio licencia marital. Ahora se prueba que en ese momento no estaban casados, sino tres meses después de la compra. El marido ha fallecido. Aún con dudas, la mayoría entendió que no se puede rectificar sin que comparezcan los herederos del marido, ya que se puede perjudicar a éstos. Si sólo hubiera comparecido en la escritura la mujer sí se podría rectificar con un certificado del Registro civil. El problema es que no queda claro si compareció para dar licencia o también como adquirente.

CITAS Y FRASES CÉLEBRES

-Leer un libro enseña más que hablar con su autor; porque el autor, en el libro, sólo ha puesto sus mejores pensamientos.

René Descartes (1596-1650), físico y filósofo francés.

-El ingenio que uno querría poseer echa a perder el que ya posee.

Jean Baptiste Louis de Gresset (1709-1777), dramaturgo francés.

-Ningún hombre fue grande jamás imitando.

Samuel Johnson (1709-1784), escritor inglés.

-La admiración es hija de la ignorancia y madre de la ciencia.

Pietro Bonaventura, Pietro Metastasio (1698-1782), poeta italiano.

-La ciencia es orgullosa por lo mucho que ha aprendido; la sabiduría es humilde porque no sabe más.

Willian Cowper (1731-1800), poeta inglés.

