

# PRÁCTICOS

## CASOS PRÁCTICOS

---

**Inmaculada Gosalvez.** Registradora de la Propiedad

### CARÁCTER GANANCIAL O PRIVATIVO

La finca consta inscrita a favor de X casado con A en gananciales y para su sociedad conyugal. En la partición de la herencia de X, el acta de notariedad declara únicos herederos a sus tres hijos, puesto que X falleció viudo de B. Se pide la rectificación del carácter ganancial de la finca. Sin embargo, es necesario que se acredite que en el momento de la compra X era viudo, y no sólo con certificación del Registro Civil, puesto que es indiciario y no fehaciente. Es necesaria un acta de notariedad relativa al estado civil del causante.

### VINCULACIÓN OB REM

El titular de una planta baja de un edificio en régimen de propiedad horizontal lo vincula con un terreno anejo de su propiedad, configurándolo como una unidad de destino. Se trata de una agrupación funcional, por lo que es meramente formal y no material. No es necesario el acuerdo de la Junta, siempre que en la descripción que se haga de la unidad, el acceso no se dé a través de elementos estructurales del edificio.

---

---

---

---

