27/02/2014

ECONOMIST&JURIST

Redacción

En la prescripción ‘contra tabulas’ ha de aplicarse el art. 36 de la Ley Hipotecaria, no el art. 1949 del Código Civil

Tribunal Supremo Pleno Sala Primera – 21/01/2014

La indicada resolución aprecia la existencia de un “nuevo” (calificativo que entrecomillamos ya que la actual redacción del artículo 36 de la Ley Hipotecaria data de 1944) régimen totalmente distinto al anterior en lo que afecta a la posición del “tercero hipotecario”, el cual sustituye al previsto en el artículo 1949 del CC.

La cuestión gira en torno al instituto de la prescripción adquisitiva (o usucapión) “contra tabulas”. Esto es: la adquisición del dominio por parte de quien inicialmente no es titular del mismo por la posesión continuada en contra de lo inscrito en el Registro de la Propiedad.

Según la Sentencia de referencia, *<<el nuevo artículo 36 de la Ley Hipotecaria (texto vigente desde 1944) contempla dos situaciones distintas y contienen una regulación diferente de la anterior respecto de la prescripción adquisitiva frente al tercero registral; tales situaciones son: 1ª) La usucapión que se produce contra el titular inscrito …*

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |