

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas insta al Comité de Gestión del Fondo de Reserva a que:

9. En aplicación de la normativa vigente, determine los criterios de inversión, que se revisarán al menos anualmente, que han de regir la política de inversión del Fondo de Reserva.

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas insta a los órganos que intervienen en la gestión del Fondo de Reserva a que:

10. Elaboren periódicamente estudios sobre los activos en que debe invertir el Fondo de Reserva, diversificación de la cartera, los modelos alternativos de gestión de la cartera, el horizonte temporal de las inversiones, siempre bajo el principio de prudencia sin detrimento de la oportuna rentabilidad.

Palacio del Congreso de los Diputados, 23 de mayo de 2006.—El Presidente de la Comisión, Francesc Antich Oliver.—El Secretario de la Comisión, José Ramón Mateos Martín.

**(En suplemento aparte se publica el Informe de fiscalización correspondiente)**

**13357** *RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2006, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas en relación al Informe de fiscalización de los procedimientos de gestión aplicados por la Autoridad Portuaria de Bilbao y sus filiales en los ejercicios 2001 y 2002.*

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 23 de mayo de 2006, a la vista del Informe remitido por ese Alto Tribunal acerca del Informe de fiscalización de los procedimientos de gestión aplicados por la Autoridad Portuaria de Bilbao y sus Filiales en los ejercicios 2001 y 2002:

**ACUERDA**

Instar a la Autoridad Portuaria de Bilbao a adecuar el importe de los cánones por ocupación del dominio público portuario (actual tasa de ocupación privativa del dominio público portuario), señalados en el informe, a lo establecido en la normativa aplicable, de forma que en todas las concesiones otorgadas queden asegurados los intereses económicos de la Autoridad Portuaria y garantizado el cumplimiento de la legalidad vigente.

Palacio del Congreso de los Diputados, 23 de mayo de 2006.—El Presidente de la Comisión, Francesc Antich Oliver.—El Secretario de la Comisión, José Ramón Mateos Martín.

**(En suplemento aparte se publica el Informe de fiscalización correspondiente)**

**13358** *INFORME de fiscalización elaborado por el Tribunal de Cuentas relativo al programa 413C «Sanidad exterior y coordinación de la salud pública y del consumo», ejercicio 2001.*

La Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas ha examinado en su sesión del día 23 de mayo de 2006 el Informe de fiscalización relativo al programa 413C «Sanidad exterior y coordinación de la salud pública y del consumo», ejercicio 2001, que ha sido aprobados sin modificaciones, al no haberse presentado propuestas de Resolución.

Se dispone su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», tal como previene la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas.

Palacio del Congreso de los Diputados, 7 de junio de 2006.—El Presidente del Congreso de los Diputados, Manuel Marín González.

**(En suplemento aparte se publica el Informe de fiscalización correspondiente)**

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**13359** *RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5, de Valladolid, a inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.*

En el recurso interpuesto por Doña Purificación San Miguel Arranz en nombre y representación de Don J. C. T. y Doña M. A. G. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid a inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.

**Hechos**

**I**

Por sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Valladolid con fecha 25 de octubre de 2005, se concede el divorcio del matrimonio formado por don J. C. T. y doña M. A. G., al tiempo que se aprueba el convenio regulador propuesto por ellos, en el que se contiene la liquidación y adjudicación de los bienes de la disuelta sociedad de gananciales.

**II**

Presentada la misma en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, fue calificada con nota del siguiente tenor: Presentado el precedente documento el día 30 de noviembre de 2005, con el número de entrada 6529 y bajo el asiento 344 del Diario 49, retirado por el presentante y reportado a esta oficina con fecha quince de diciembre de dos mil cinco, solicitando únicamente la inscripción de la finca inventariada bajo el número 1 del activo, el Registrador que suscribe ha procedido a su calificación y, previo examen de los antecedentes del Registro, resuelve no practicar la operación solicitada, por observarse los siguientes defectos: Hechos.—En el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Valladolid, se ha seguido procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo 1191/2005 del matrimonio formado por don J. C. T. y D. M. A. G., habiendo dictado sentencia que tiene el carácter de firme con fecha 25 de octubre de 2005, concediendo el divorcio del citado matrimonio y aprobando la propuesta de convenio regulador propuesto por ambos cónyuges. En dicho convenio don J. y doña M. dan por concluida y disuelta la sociedad legal de gananciales y proceden a su liquidación y adjudicación de los bienes de la sociedad disuelta. A continuación sigue enumerado el activo y el pasivo de la disuelta sociedad de gananciales, figurando en el activo el bien número 1 que se adjudica, entre otros, al marido don J. C. T., quien con la finalidad de igualar ambos lotes hace entrega a su esposa de una determinada cantidad de dinero.

Ese bien consta en el inventario como perteneciente a la sociedad de gananciales, comprado a la sociedad Albesu 2000 S.L. mediante escritura autorizada el día 27 de noviembre de 2001, por el Notario de Tudela de Duero don José Antonio Gutiérrez Enríquez el día 27 de noviembre de 2001, número 1415 de protocolo. Del Registro resulta que mediante la citada escritura don J. y doña M. adquirieron la referida finca en proindiviso y por iguales partes, por compra en estado de solteros, por el precio total de 73.924,49 euros, de los cuales 58.718,88 euros, cantidad igual al préstamo garantizado por la hipoteca a favor de Caja España que grava la referida finca fue retenida por la parte compradora en su poder; Fundamentos de Derecho; con ocasión de la presentación en el Registro de escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de bienes, relativa a diversos bienes, uno de los cuales figura inscrito como privativo de uno de los cónyuges, siendo otorgada la escritura por uno de los cónyuges y por el Juez en rebeldía del otro, incorporándose auto por el que se aprueba la división y liquidación de la sociedad de gananciales, acordándose la adjudicación de dos bienes a uno de los cónyuges y el tercero al otro, reiterándose en la escritura el contenido del auto, sin contener ningún otro negocio entre los patrimonios privativo y consorcial, ni previo ni simultáneo a la propia liquidación, declara la Dirección General de los Registros y del Notariado en resolución de fecha 21 de diciembre de 1999, que no puede accederse a la inscripción en tanto no se registre el previo negocio determinante del traspaso del bien del patrimonio privativo al consorcial; pues si bien es cierto que los cónyuges pueden transmitirse bienes por cualquier título, no lo es menos que el principio de tracto sucesivo exige la inscripción de los distintos actos o negocios traslativos que enlacen la titularidad registral vigente con la que ahora se pretende inscribir —en el caso debatido, habría sido necesaria la previa inscripción del título del bien privativo al caudal común.

Con ocasión del otorgamiento de una escritura de capitulaciones matrimoniales en que se liquida la sociedad ganancial incluyendo bienes privativos, cuya titularidad, a consecuencia de la liquidación pasa de un cónyuge a otro, declara la Dirección General de los Registros y del Notariado en resolución de 16 de octubre de 1998 que siendo el objeto de la liquidación, exclusivamente el reparto del haber existente después de pagados los acreedores consorciales, la inclusión en aquella de transmisiones adicionales ofertantes (SIC) a bienes privativos de los cónyuges, no puede entenderse que tenga su causa en la liquidación consorcial antes al contrario será preciso el adecuado reflejo documental de dicha causa –ya onerosa, ya gratuita– a fin de que queden nítidamente plasmados los contratos y negocios realizados con todos sus elementos. Así se desprende de la exigencia de una causa lícita y suficiente para todo negocio traslativo, de cuya exacta determinación dependerá un diferente régimen del derecho de adquisición y una diferente protección del titular adquirente.

Dictada sentencia de disolución de gananciales, aprueba el juez la liquidación efectuada por el contador partidor, en la cual se inventaría una vivienda que en el Registro figura como privativo del esposo –aunque en la liquidación se dice que en cuanto a una tercera parte es del esposo y en cuanto a dos terceras partes ganancial–, y que se adjudica la esposa por estar la tercera parte perteneciente al esposo, afecta al pago del déficit de la sociedad de gananciales. La Dirección General de los Registros y del Notariado en resolución de 8 de octubre de 2001, declara que no cabe la inscripción, pues la dación de un bien privativo en pago de una deuda excede de las operaciones liquidatorias, por lo que para la transmisión del bien sería necesario el correspondiente negocio jurídico que recoja la voluntad de los cónyuges; defectos: no es posible practicar la inscripción solicitada ya que el bien inventariado bajo el número 1 del activo, frente a lo que se manifiesta en el convenio regulador no forma parte de la sociedad de gananciales, sino que pertenecen a don J. y a doña M. en pro indiviso y por iguales partes, por compra en estado de solteros y ello en base a los Fundamentos de derecho anteriormente expuestos.

Contra la presente nota podrá interponerse recurso en los términos que resultan de los artículos 66 y 322 al 329 de la Ley Hipotecaria. Cabe también la posibilidad de instar la aplicación del cuadro de sustituciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención del Registrador sustituto BOE número 184 de 2 de agosto de 2003.

Se transcriben a continuación el contenido de los artículos 66, 322, 323, 324, 325, 326, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria. Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente previstas, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. –Valladolid a veintitrés de diciembre de dos mil cinco. El Registrador.–Forma ilegible.

### III

Con fecha 24 de enero de 2006 doña Purificación San Miguel Arranz, en nombre y representación de don J. C. T. y Doña M. A. G., interponen recurso gubernativo contra la anterior calificación, en base a los siguientes: Hechos.–Primero.–Que al contrario de la calificación registral que entiende que dicho bien no pertenecía a la sociedad de gananciales, ellos entienden que el mismo sí pertenecía íntegramente a la sociedad de gananciales; Segundo.–Que basan dicha afirmación en lo siguiente: a) Los cónyuges pueden cambiar la naturaleza de un bien, máxime cuando se trata de la vivienda familiar comprada a plazos.–Los artículos 1357 y 1355 del Código Civil, permite a los cónyuges de mutuo acuerdo, atribuir la condición de ganancial a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio (como es el caso de este inmueble adquirido a plazos vigente la sociedad de gananciales), «cualquiera que sea la procedencia del precio o contraprestación y la forma y plazos en que se satisfaga», presumiéndose su voluntad favorable al carácter ganancial «si la adquisición se hiciera en forma conjunta y sin atribución de cuotas», como es el caso. El debido respeto a los actos propios y al principio de seguridad jurídica no permite desconocer la condición de ganancialidad libre y fehacientemente reconocida por ambos esposos en su convenio regulador, siendo cuestión distinta el que en virtud del artículo 1358 del Código Civil, tengan el derecho a cargo de la sociedad de gananciales al reembolso actualizado de aquellos pagos que efectuaran antes de contraer matrimonio. Además, es reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que son válidos y eficaces cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre cónyuges por ende entre sus patrimonios privativos y consorciales. Para ello, se deben de realizar por los medios legítimos, entre los que no se puede desconocer el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes, siempre que se precisen debidamente los elementos constitutivos de negocio de aportación realizado, lo que cumple plenamente el Convenio Regulador en el presente supuesto: Consentimiento de ambas partes; los esposos ante el

Juez; la delimitación del objeto, el inmueble ganancial sobre el que tienen ambos el pleno dominio y la onerosidad del bien comprado a plazos al tiempo de su disolución, pues el cónyuge no adjudicatario es compensado íntegramente en metálico del valor de su cuota.

El Convenio Regulador tiene plena naturaleza de negocio jurídico siendo reconocido por numerosas sentencias del Tribunal Supremo como un negocio jurídico del derecho de familia reconociéndose la autonomía privada plena de los cónyuges en relación a la disposición de su patrimonio. Así, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1255 y 1256 del Código Civil, es plenamente un negocio jurídico de carácter patrimonial, con plena validez y eficacia (sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1987 y 26 de enero de 1993). Los cónyuges tienen legalmente reconocida una amplia libertad para contratar e, incluso, para modificar la naturaleza de los bienes que les pertenecen (artículos 1323 y 1355 del Código Civil), y basta el mutuo acuerdo o la conformidad para provocar que un concreto bien, al cual, en todo en parte pudiera ser privativo, se desplace al patrimonio común. Así en dicho Convenio Regulador de fecha anterior a la sentencia de divorcio y acaparador de la voluntad de los cónyuges, se señala que don J. C. T. y doña M. A. G. intervienen en su propio nombre y tienen y se reconocen capacidad legal para suscribir el mismo. Por otra parte el inmueble es el domicilio conyugal pagado a plazos y en virtud de préstamo hipotecario vigente en la sociedad de gananciales. Así en el apartado de manifestaciones del convenio se señala al inmueble objeto de recurso como domicilio conyugal inventariándose como ganancial en base a ser esta la voluntad expresa y fehaciente de los otorgantes a tenor de lo dispuesto en el artículo 1355 y 1357 del Código Civil, al ser la vivienda habitual del matrimonio y un bien indivisible ya que al menos, no obstante ser la voluntad de las partes considerar la ganancial en su totalidad, al ser satisfecho parte del precio con las amortizaciones del préstamo hipotecario en el que se subrogaron para adquirirla con dinero plenamente ganancial, al menos por ley, tendría este carácter ganancial en parte; Por lo demás el Convenio Regulador aprobado judicialmente es perfectamente inscribible como título sin necesidad de elevación a escritura pública conforme a numerosas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras las de 25 de febrero, 9 de marzo y 10 de marzo de 1988.

Los recurrentes después de alegar como Fundamentos jurídicos los artículos 66 y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria y 90, 1255, 1256, 1261, 1281, 1323, 1355 y 1357 del Código Civil, acaban solicitando a la Dirección General se tenga por presentado el correspondiente recurso contra la calificación negativa y que previo a los trámites que correspondan se dicten resolución acordando estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

### IV

Con fecha 6 de febrero de 2006 la Señora Registradora de la Propiedad de Valladolid número 5 emitió el preceptivo informe, en el que se hace constar que habiendo dado traslado del recurso interpuesto al magistrado Juez y Secretario del Juzgado primera instancia número 3 de Valladolid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, se había recibido en esa oficina escrito del Secretario del Juzgado por el que manifiesta que no procede hacer alegación alguna.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1323, 1354, 1357, 1397 y 1404 del Código Civil, los artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de octubre de 1998, 21 de diciembre de 1999 y 8 de octubre de 2001.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) En sentencia firme de divorcio, se aprueba el convenio regulador propuesto por los cónyuges, que contiene, entre otros extremos, la liquidación de la disuelta sociedad de gananciales.

b) En dicho convenio se inventaría en el activo de la disuelta sociedad conyugal, dos bienes que se dicen pertenecientes a la sociedad de gananciales por compra.

c) Esos dos bienes, uno de ellos la vivienda que había venido constituyendo el domicilio conyugal –con su garaje anejo– y el otro el trastero situado en el mismo inmueble, son adjudicados al marido, compensando éste el exceso a la que había sido su esposa, en efectivo metálico.

d) La Registradora deniega la inscripción de la vivienda en el Registro, única que había sido solicitada, por constar inscrita a nombre de ambos esposos por mitades indivisas con carácter privativo, por compra en estado de solteros.

2. El alcance de la calificación de los documentos judiciales ha sido objeto de numerosa doctrina de esta Dirección General, que, como conse-

cuencia de lo establecido en el art. 100 del Reglamento Hipotecario ha declarado que, si bien no compete al Registrador entrar en el fondo de las resoluciones judiciales, sí puede y debe examinar la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato judicial y los obstáculos que surjan del Registro. En este caso, el obstáculo registral deriva del principio del tracto sucesivo consagrado por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que exige la inscripción de los distintos actos o negocios traslativos que enlazan la titularidad registral actual y la que ahora se pretende inscribir, debiendo existir identidad entre el derecho tal como se configura en el Registro y como se hace en el título que ahora se pretende inscribir.

3. Proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente, puedan intercambiarse bienes privativos; ahora bien, puesto que el objeto de la liquidación es exclusivamente la división por mitad del haber resultante después de pagados los acreedores consorciales (cfr. artículo 1404 del Código Civil), no puede entenderse que esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tengan como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; habrá en ocasiones, un negocio complejo en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación, a su favor, de bienes privativos del otro cónyuge, o simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa.

Así tratándose de la vivienda familiar, como ocurre en este caso, si se han realizado pagos del precio aplazado de la misma, con dinero ganancial, la titularidad privativa inicial, habrá devenido –ex lege– con los desembolsos realizados, en el nacimiento de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas (cfr. Arts. 1357.2 y 1354 del Código Civil), pero esa situación y la consiguiente extinción de condominio, para tener acceso registral, tiene que ser así convenida por las partes y tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así nítidamente, en el correspondiente documento, y no pretender su inscripción en virtud del negocio calificado, que lo es exclusivamente de liquidación de sociedad conyugal y cuya efectividad presupone, por tanto, el carácter ganancial de los bienes adjudicados (cfr. artículos 1397, 1404 Código Civil, y 18 Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de junio de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**13360** *RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Tomás Perdomo González, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 2, a practicar una anotación preventiva de cesión de derechos hereditarios.*

En el recurso interpuesto por don Tomás Perdomo González, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 2 don Manuel Pérez Fernández, a practicar una anotación preventiva de cesión de derechos hereditarios.

## Hechos

### I

En escrituras públicas autorizadas el 18 de octubre de 2001 y el 15 de noviembre de 2001 ante el Notario de Las Palmas don Juan Alfonso Cabello Cascajo, números 5897 y 6355 de su protocolo, se procede a la cesión de derechos hereditarios sobre determinadas fincas.

### II

Presentadas estas escrituras en el citado Registro, su calificación quedó pendiente de despacho por figurar previamente presentado otro documento cuya calificación había sido negativa. Una vez subsanados los

defectos del documento previo, e inscrito el mismo, la finca deja de estar inscrita a nombre del cedente de los derechos hereditarios y pasa a un tercer adquirente. Calificadas las escrituras que se mencionan en el apartado anterior se suspende la inscripción de acuerdo con la siguiente nota de calificación:

Calificada la escritura autorizada por el notario de Las Palmas de Gran Canaria don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el quince de noviembre de dos mil uno, n.º 6355, que fue presentada en esta oficina a las once horas treinta y un minutos del día 9 de febrero de 2006, bajo el asiento 1252 del diario 91, resultan los siguientes hechos: 1.º En virtud de dicho documento doña Alicia C. A. y don Octavio F. G., ceden a título oneroso todos y cada uno de los derechos hereditarios que le corresponden en las herencias yacentes de don José C. D. y doña Carmen A. G., a la entidad mercantil Ofijuan SL, en cuanto a la registral 13.625, hoy 39.104. 2.º Por la inscripción 3.ª de la registral 39.104, antes 13.265, obrante al Folio 5 del Libro 450 de la Sección 2.ª, Tomo 1972, e Inscripción 3.ª; la finca figura inscrita a favor de doña Dolores Luisa A. J., también conocida con el último apellido de «Álvarez», mayor de edad, casada en gananciales con don José Luis A.–P. L., vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la C/, número y con D.N.I. número 000000, con carácter ganancial; que la adquirió por compra en documento privado a doña Carmen A. G., según se ha justificado en Sentencia dictada en esta Ciudad, el veintiuno de Junio de dos mil cinco, por don Jesús Ángel Suárez Ramos, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Diez, en base al Juicio Ordinario 610105 dicho Juzgado, según resulta de testimonio de dicha sentencia y documento suscrito por dicho Magistrado, con fecha veintinueve de julio de dos mil cinco. 3.º Por la inscripción 2.ª de dicha registral ésta figuraba inscrita a nombre de los anteriormente citados finados señores C. D. y A. G. Estos hechos originan una calificación negativa, por lo que se suspende la inscripción con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho: El principio de tracto sucesivo exige, para inscribir el título traslativo de dominio de la finca, que conste previamente inscrito el derecho del transmitente. (Artículo 20 L.H.) Contra la presente cabe recurso ante la dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, y que se presentará en este Registro en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, o en cualquier Registro de la Propiedad, o bien ante los órganos del orden jurisdiccional civil en el plazo de dos meses; todo ello en los términos prevenidos por los artículos 66 y 324 a 328 de la Ley Hipotecaria. También cabe instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria, en el plazo de quince días desde la notificación. La notificación de esta calificación determina la prórroga del asiento de presentación en los términos que determina el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de febrero de dos mil seis. El Registrador. Fdo. Manuel Pérez Fernández.

### III

Don Tomás Perdomo González interpuso recurso contra la nota de calificación que consta en el apartado anterior, sobre la base de los siguientes argumentos: que debe tenerse por admitido recurso de revisión resolutoria y rescisoria e inexactitud sustancial de la inscripción registral practicada a favor del nuevo adquirente, al amparo de los artículos 31.4.º y 5.º, y 37 b) de la Ley Hipotecaria, por no ser ajustada a derecho, al no haber tenido en cuenta el rango preferente que adquirieron los cesionarios del derecho hereditario.

### IV

El 29 de marzo de 2006 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 29, 40, 66 y 98 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 15 de enero de 2000, 28 de mayo de 2002, 7 de mayo y 14 de julio de 2003, 21 de julio de 2004 y 9 de junio de 2005.

1. Se presentan en el Registro escrituras de cesión de derechos hereditarios sobre determinadas fincas. El despacho queda aplazado hasta el de ciertos documentos presentados con anterioridad y afectantes a las mismas fincas. Una vez inscritos estos últimos, el Registrador no practica la inscripción solicitada pues, por el último asiento la cedente de los derechos sobre la finca había vendido dicha finca a otras personas, a cuyo favor se han inscrito.

El interesado recurre solicitando de este Centro Directivo «se sirva tener por admitido el presente escrito en tiempo y forma de recurso de