

1. En el presente recurso debe determinarse si para practicar la inmatriculación de una finca con base en un título público adquisitivo –escritura pública de compraventa– puede considerarse como documento fehaciente acreditativo de la previa adquisición de esa finca por parte de las vendedoras la escritura pública de igual fecha a la de dicho título de compraventa por la que las vendedoras se adjudican la finca por herencia de su cónyuge y padre respectivamente, manifestando además que la finca pertenecía al causante, con carácter privativo, por herencia de su padre sin acreditarlo.

El defecto que opone el Registrador en su calificación, y al cual ha de limitarse este recurso, consiste en que, a su juicio, la documentación que acredita la adquisición por la parte transmitente carece de la consideración de título previo suficiente para proceder a la inmatriculación, al tratarse de un título otorgado al mismo tiempo que el de la transmisión cuya inmatriculación se pretende, y para conseguir ésta.

2. La inmatriculación de fincas en nuestra legislación hipotecaria está facilitada, de modo que basta que el adquirente de una finca presente un título público donde conste su adquisición y se acredite la adquisición anterior de su transmitente mediante un documento fehaciente.

Como ha señalado este Centro Directivo, no puede desconocerse que el sistema es permeable a la posibilidad de que el documento que incorpora la adquisición anterior sea en ocasiones elaborado ad hoc con la única finalidad de conseguir la inmatriculación; pero las simples sospechas que el Registrador pudiera albergar acerca de la realidad del negocio jurídico incorporado al documento fehaciente que acredita la adquisición anterior del ahora transmitente no pueden ni deben bastar para suspender la inscripción (cfr. la Resolución 11 de marzo de 2006).

3. Ha de tenerse en cuenta que, conforme al artículo 609 del Código Civil, la propiedad y los demás derechos reales sobre los bienes se adquieren y transmiten –entre otros modos por sucesión testada e intestada, por lo que ésta constituye un título hábil para que los herederos acrediten la previa adquisición del derecho, de suerte que acreditada esta adquisición previa mediante documento fehaciente y no estando inscrito el mismo derecho a favor de otra persona, pueda ser objeto de inmatriculación el posterior título público de transmisión.

En el presente caso la adquisición previa se acredita mediante una escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia otorgada por las personas ahora transmitentes, que en acta de notoriedad previa han sido declaradas herederas del causante. En dicha escritura se inventaría como integrante de la herencia la finca objeto de posterior venta, con descripción idéntica a la del título en el que se formaliza esta última así como a la que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma que se incorpora tanto a la escritura de adjudicación hereditaria como a la posterior escritura de compraventa.

Por lo demás, respecto del carácter previo de la adquisición de las ahora transmitentes, tampoco puede olvidarse: que el fallecimiento de su causante se produjo en el año 1966, momento a partir del cual se transmiten los derechos a su sucesión (cfr. artículo 657 del Código Civil); que los efectos de la aceptación de la herencia se retrotraen al momento de la muerte de dicho causante (artículo 989 del mismo Código); que, con independencia del carácter atributivo, declarativo o especificativo que se predique de la partición, es evidente que en el proceso sucesorio, delación y partición se complementan, y juntas producen el efecto traslativo respecto del heredero en la titularidad exclusiva de bienes concretos y determinados (cfr. artículo 1068 del Código Civil. Además, según la certificación catastral de fecha anterior a la de las escrituras de adjudicación de herencia y de compraventa que se incorpora a las mismas, resulta estar catastrada la finca a nombre de las herederas transmitentes.

De cuanto antecede, y habida cuenta de la delimitación legal de la calificación del Registrador, en tanto en cuanto ha de realizarse por lo que resulta de los títulos presentados y de los asientos del Registro, debe concluirse que ningún reparo puede impedir que la escritura pública acreditativa de la adquisición previa por el transmitente despliegue los efectos que le son propios derivados de las presunciones de veracidad, integridad y de legalidad de que goza el documento público notarial (cfr. artículos 1218 del Código Civil y 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado).

Esta conclusión no pueda quedar desvirtuada por el hecho de que no conste acreditada fehacientemente la adquisición que, a su vez, realizara el causante de las ahora transmitentes.

Ciertamente, las herederas pudieran no ser las verdaderas propietarias de la finca que venden y cuya inmatriculación se pretende, pero como ya ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. la Resolución de 28 de marzo de 2005), este mismo riesgo se dará con carácter general en todo proceso de inmatriculación y de manera especial si la misma se pretende al amparo del artículo 205 de la ley Hipotecaria cualquiera que fuese el título de adquisición derivativo que la provocase, salvo en los supuestos excepcionales de adquisición originaria.

Pero el indicado riesgo, del que es consciente el legislador, no es suficiente para excluir por sí solo la aplicación de la norma ahora debatida, cuando concurren todos los requisitos legales, como ocurre en el presente caso.

Precisamente por ello la práctica de la inmatriculación cuenta con la garantías complementarias respecto a la inscripción a la que da lugar, como son la publicación de edictos (artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario) y de la limitación de efectos respecto a terceros conforme artículo 207 de la dicha Ley, además de la negación al inmatriculante de la condición de tercero a los efectos del artículo 34 de la misma Ley.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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, 5 de octubre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**19210** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2007, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se hacen públicos los resultados de las subastas de Letras del Tesoro a seis y doce meses correspondientes a las emisiones de fecha 19 de octubre de 2007.*

La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda EHA/19/2007, de 11 de enero, de aplicación a la Deuda del Estado que se emita durante 2007 y enero de 2008 establece, en su apartado 5.4.8.3.b), la preceptiva publicación en el B.O.E. de los resultados de las subastas mediante Resolución de esta Dirección General.

Convocadas las subastas de Letras del Tesoro a seis y doce meses por Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 17 de enero de 2007, y una vez resueltas las convocadas para el día 17 de octubre de 2007, es necesario hacer público su resultado.

En consecuencia, esta Dirección General del Tesoro y Política Financiera hace público:

### 1. Letras del Tesoro a seis meses.

a) Fechas de emisión y de amortización de las Letras del Tesoro que se emiten:

Fecha de emisión: 19 de octubre de 2007.

Fecha de amortización: 23 de mayo de 2008.

### b) Importes nominales solicitados y adjudicados:

Importe nominal solicitado: 1.811,148 millones de euros.

Importe nominal adjudicado: 588,632 millones de euros.

### c) Precios y tipos efectivos de interés:

Tipo de interés máximo aceptado: 4,049 por 100.

Tipo de interés medio ponderado: 4,038 por 100.

Precio equivalente al tipo de interés máximo: 97,618 por 100.

Precio equivalente al tipo de interés medio ponderado: 97,624 por 100.

### d) Importes a ingresar para las peticiones aceptadas:

Tipo de interés solicitado – Porcentaje	Importe nominal – Millones de euros	Precio de adjudicación – Porcentaje
<b>Peticiones competitivas:</b>		
4,049.	250,000	97,618
4,048.	50,000	97,618
4,040.	1,000	97,623
4,030 e inferiores.	235,853	97,624
<b>Peticiones no competitivas.</b>	<b>51,779</b>	<b>97,624</b>

## e) Segunda vuelta:

Importe nominal adjudicado: 45,763 millones de euros.  
Precio de adjudicación: 97,618 por 100.

## 2. Letras del Tesoro a doce meses.

a) Fechas de emisión y de amortización de las Letras del Tesoro que se emiten:

Fecha de emisión: 19 de octubre de 2007.  
Fecha de amortización: 17 de octubre de 2008.

## b) Importes nominales solicitados y adjudicados:

Importe nominal solicitado: 4.186,678 millones de euros.  
Importe nominal adjudicado: 2.065,712 millones de euros.

## c) Precios y tipos efectivos de interés:

Tipo de interés máximo aceptado: 4,144 por 100.  
Tipo de interés medio ponderado: 4,134 por 100.  
Precio equivalente al tipo de interés máximo: 95,979 por 100.  
Precio equivalente al tipo de interés medio ponderado: 95,988 por 100.

## d) Importes a ingresar para las peticiones aceptadas:

Tipo de interés solicitado Porcentaje	Importe nominal Millones de euros	Precio de adjudicación Porcentaje
Peticiones competitivas:		
4,144.	150,000	95,979
4,143.	20,000	95,980
4,142.	100,000	95,981
4,140.	176,000	95,983
4,139.	400,000	95,984
4,138.	50,000	95,984
4,136.	200,000	95,986
4,135.	66,000	95,987
4,130 e inferiores.	337,069	95,988
Peticiones no competitivas.	566,643	95,988

## e) Segunda vuelta:

Importe nominal adjudicado: 196,372 millones de euros.  
Precio de adjudicación: 95,979 por 100.

3. Aunque los precios de las peticiones competitivas y no competitivas, incluidas las segundas vueltas, se publican con tres decimales, según establece la Orden EHA/19/2007, en su apartado 5.4.8.2.c), a efectos del cálculo del importe a pagar por el nominal adjudicado en cada petición los precios se aplican con todos los decimales.

Madrid, 18 de octubre de 2007.—La Directora General del Tesoro y Política Financiera, Soledad Núñez Ramos

**19211** *RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2007, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, por la que se autoriza al Cabildo Insular de Tenerife para realizar una emisión de deuda pública por importe de 60.730.000 euros.*

El Cabildo Insular de Tenerife solicita autorización para emitir Deuda Pública por importe de 60.730.000 euros, con destino a la financiación de las inversiones contenidas en el Presupuesto de 2007.

Aparece acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente y constan los informes favorables emitidos por el Comité de Inversiones Públicas y por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de este Ministerio.

Consta asimismo que el Gobierno de la Nación, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, adoptado en sesión celebrada en 19 de octubre de 2007, aprobó la cuantía y el destino de esta Emisión de Deuda Pública y la declaró apta para materializar la reserva para inversiones en Canarias, regulada en el artículo 27.4.d), de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del régimen económico y fiscal de Canarias.

En consecuencia con lo anterior y en el ejercicio de las competencias que esta Dirección General tiene atribuidas por los Reales Decretos 705/2002, de 19 de julio, y 756/2005, de 24 de junio, tengo a bien disponer:

Primero.—Otorgar autorización al Cabildo Insular de Tenerife para realizar una Emisión de Deuda Pública, por importe de sesenta millones setecientos treinta mil euros (60.730.000 euros), con destino a la financia-

ción de las inversiones contenidas en el Presupuesto de 2007, en las siguientes condiciones:

Importe nominal de la emisión: 60.730.000 euros.  
Plazo de emisión: Cinco años.  
Nominal de cada valor: 1.000 euros.  
Peticiones: mínimo 1.000 euros (un valor).

Tipo de interés (cupón): el tipo de interés de los valores será fijo, siendo el tipo de interés nominal (cupón) del 0,75% bruto anual durante los cinco años.

Fechas de pago de cupón: los cupones serán pagaderos anualmente, en fecha 14 de diciembre de cada año (2008-2012). Si alguna de estas fechas resultase no hábil, el pago se realizaría el día hábil inmediatamente posterior.

Período de suscripción pública: del 22 de noviembre al 10 de diciembre de 2007, ambos inclusive.

Fecha de Resolución de la oferta pública: 11 de diciembre de 2007, mediante Resolución del Consejero Insular de Presidencia y Hacienda.

Fecha de emisión y desembolso: 14 de diciembre de 2007.

Fecha de amortización: 14 de diciembre de 2012.

Amortización: única al final del período.

Precio de emisión: a la par.

Precio de amortización: a la par.

La presente emisión está calificada como apta para la materialización de la Reserva para las inversiones en Canarias.

Entidad Directora Técnica: Consultores de las Administraciones Públicas, S. A.

Entidades Colaboradoras: Caja General de Ahorros de Canarias (Caja Canarias); Caja insular de Ahorros de Canarias (La Caja de Canarias), Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA); Banco Santander Central Hispano (BSCH), Bankinter; La Caixa; Caja Rural de Tenerife, Caja Madrid, Banco Popular y Banco Sabadell Atlántico

Agente de Pagos: Caja General de Ahorros de Canarias (CajaCanarias).

Comisiones de colocación: 0,15 % del importe efectivamente suscrito a través de cada Entidad Colaboradora.

Cotización: Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF) o cualquiera que resulte de la integración de la misma.

Representación: Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta.

Entidad encargada de la compensación, liquidación y registro contable de los títulos: Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S. A (Iberclear).

Código asignado por la Agencia Nacional de codificación de valores: ES0301330082.

Segundo.—De conformidad con lo previsto en apartado 4 del artículo 5 del Real Decreto 705/2002, de 19 de julio, la autorización que ahora se otorga tiene un período de vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que el Cabildo Insular de Tenerife reciba la correspondiente notificación.

Tercero.—El Cabildo Insular de Tenerife deberá tener a disposición de los interesados la información relevante a efectos de conocer la situación económica y financiera del emisor, así como las características definitivas aprobadas para la presente emisión.

Cuarto.—El Cabildo Insular de Tenerife deberá consignar en sus Presupuestos la cantidad precisa para el pago de los intereses y amortización de esta Emisión de Deuda.

Quinto.—De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 705/2002, de 19 de julio, el Cabildo Insular de Tenerife deberá publicar íntegramente en el «Boletín Oficial del Estado» la presente Resolución.

Sexto.—Una vez efectuada la colocación de la emisión que se autoriza deberá el Cabildo Insular de Tenerife comunicar a este Centro el importe total suscrito.

Lo que se comunica en respuesta al expediente incoado a tales efectos, informándole que contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse ante las Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.j) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o bien, con carácter previo a su interposición, podrá efectuar a esta Dirección General, dentro del mismo plazo, el requerimiento a que se refiere el artículo 44 de la citada Ley.

Madrid, 25 de octubre de 2007.—El Director General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, Alain Cuenca García.