

Asociado, Sociedad Cooperativa Limitada», el titular del Registro Mercantil de dicha localidad, con fecha 27 de noviembre de 1998, acordó suspenderlo mediante la siguiente nota de calificación:

«Falta previa inscripción; Orden de 10 de junio de 1997 (“Boletín Oficial del Estado” número 149, de 19 de junio de 1997).»

## II

La sociedad, representada por don Gonzalo Ron García, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, alegando que la Orden de 10 de junio de 1997 se basa en la disposición adicional cuarta de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, que en su artículo 1 dice lo que debe entenderse por tal comercio minorista, y las actividades que desarrolla la sociedad no pueden ser consideradas actividades de comercio, ya que se trata de prestaciones de servicios.

## III

El Registrador mercantil de Oviedo, con fecha 19 de diciembre de 1998, acordó inadmitir el recurso interpuesto sin entrar en el fondo de la cuestión planteada. Fundamenta su decisión en que la sociedad recurrente no ha acreditado documentalmente la condición de Presidente de la persona que interpone el recurso, presupuesto necesario para reconocerle la legitimación precisa. Añade que tampoco se han observado los requisitos formales exigibles, al no haberse acompañado al escrito de interposición la totalidad de documentos calificados, originales o debidamente testimoniados, tal y como impone el artículo 69.2 del Reglamento del Registro Mercantil. No obstante, por razones de cortesía, contesta a la argumentación esgrimida diciendo que no se ha acreditado el completo objeto social de la sociedad; que no comparte la afirmación de que las actividades que dice que presta no pueden ser consideradas como actividades de comercio; y, por último, que la obligación incumbe no sólo a las entidades que se dedican al comercio sino también a otras que en el ejercicio inmediato anterior hayan superado la cifra de 100.000.000 de pesetas, circunstancia esta que aquí no se discute.

## IV

Contra dicha resolución, la indicada representación de la sociedad interpuso recurso de alzada ante esta Dirección General, solicitando, tras presentar distintos documentos con el fin de subsanar lo que denomina deficiencias y anomalías del anterior escrito, se analicen las cuestiones de fondo planteadas, que no son sino reproducción de las contenidas en el precedente recurso gubernativo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 218 a 221 de la Ley de Sociedades Anónimas; disposición adicional cuarta de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista; 67, 69, 70 y 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil; artículo 4 de la Orden del Ministerio de Justicia de 10 de junio de 1997, y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero y 7 de diciembre de 1993, 24 de febrero de 1995, y 29 de marzo y 12 de mayo de 1999.

Procede confirmar en el presente expediente —y por su propio fundamento— la resolución dictada por el Registrador mercantil de Oviedo, que no hace sino reiterar la doctrina de este centro directivo decidiendo la inadmisión del recurso gubernativo por falta de acreditación de la legitimación precisa para interponerlo y por no acompañar al mismo, originales o debidamente testimoniados, los documentos calificados por el Registrador.

En efecto, dicha decisión resultó ajustada a Derecho y, en verdad, el escrito de recurso no hace otra cosa que reconocerlo, intentando subsanar los defectos formales denunciados, sin constituir, en sí mismo, un verdadero escrito de impugnación. Es por ello que la pretensión no puede prosperar por este camino, aunque ello no impida que, en su caso, la documentación pueda presentarse de nuevo y obtenerse una nueva calificación y, ante ésta, sea igual o distinta de la anterior, interponerse el correspondiente recurso.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso, confirmando que no ha lugar a su admisión.

Lo que, con devolución del expediente, traslado a V. S. para su conocimiento y a fin de que proceda a su notificación a los interesados.

Madrid, 13 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Oviedo.

**14897** *RESOLUCIÓN de 2 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María de los Remedios Iglesias Carrasco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Alcalá de Henares, don José Ernesto García Trevijano Nestares, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María de los Remedios Iglesias Carrasco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Alcalá de Henares, don José Ernesto García Trevijano Nestares, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

### Hechos

#### I

El 8 de mayo de 1984, doña María de los Remedios Iglesias Carrasco y su entonces esposo don Juan de Dios Garrido Herrero, suscribieron compromiso de compra con «Inmobiliaria Urbis, Sociedad Anónima», de una finca urbana, vivienda letra C, de la planta baja de la casa número 10 de la calle Santander (hoy Siguenza número 5), de Alcalá de Henares, inscrita en el Registro de la Propiedad de dicha ciudad número 4, finca registral 49.234. El día 11 de diciembre de 1987 se decretó la separación de dichos cónyuges, aprobándose el convenio regulador que establece en la estipulación segunda: «Respecto al apartado B) del citado artículo 90 del mismo cuerpo legal, es necesario regular un solo aspecto, puesto que el único bien que existe ganancial es un piso comprado, del que en la actualidad se están pagando una serie de letras e hipoteca. Dicho piso cede en propiedad el esposo a la esposa, la que se hará cargo del pago del resto hasta su finiquito total. Escriturando en su día a su exclusivo nombre y la separación de bienes que se reputa definitiva». Con fecha de 20 de julio de 1984, el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alcalá de Henares dictó sentencia de divorcio, aprobándose el convenio regulador en el que se establecen las siguientes estipulaciones: «Tercera. Vivienda conyugal. Nada que decir, ya que en su día y conjuntamente a la demanda de separación se hizo la cesión del esposo a la esposa, la que atendería a todos los gastos que ocasionase la vivienda, que era conyugal. Cuarta. Bienes gananciales. No hace falta mencionar dicho apartado, ya que como hemos dicho anteriormente existen por haberlos repartido en su día». El 25 de enero de 1995, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez Sanz, después de exponerse los anteriores hechos, la «Inmobiliaria Urbis, Sociedad Anónima», formaliza la venta de la plena propiedad de la vivienda anteriormente citada a favor de doña María de los Remedios Iglesias Carrasco, que la compra y adquiere con carácter privativo en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio (que se acompaña), dando carta de pago de las cantidades que quedaron pendientes.

#### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 4 de Alcalá de Henares, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado nuevamente el documento que precede bajo el asiento número 23 del diario 17, escritura número 214/93 del Protocolo del señor Pérez Sanz, a petición del presentante extendiendo la siguiente nota de calificación: Suspando la inscripción que en aquella se solicita por concurrir: 1. Se trata de una elevación a público de documento privado en la que falta el consentimiento de uno de los cónyuges adquirentes, artículo 1.279 en relación con los 1.259 y 1.261 y concordantes del Código Civil. 2. El contenido de la estipulación primera («La sociedad inmobiliaria “Urbis, Sociedad Anónima”, formaliza la venta de la finca, registral número 49.234 a favor de dona María de los Remedios Iglesias Carrasco, que la compra y adquiere con carácter privativo, en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio...»), no sólo es contradictorio con la exposición de la escritura en la que se reconoce una adquisición ganancial, sino que: a) No se atiende

a los diversos títulos de atribución patrimonial —compraventa y adjudicación— de los que no cabe realizar una especie de “tracto abreviado” como parece intentarse en la escritura que inscribo. b) No se atiende a los efectos “ex nunc”, de las adjudicaciones en pago de gananciales, de suerte que el ex marido de doña María ha sido cotitular ganancial de la finca desde la consumación de la venta —que debo presumir fue la fecha del contrato privado, ya que no figura testimoniado en la copia que calificó— hasta la disolución y posterior liquidación de la sociedad de gananciales. Protección al consumidor: Para obtener la inscripción de la escritura calificada, deberá prestar su consentimiento a ella don Juan de Dios Garrido Herrero, y deberán rectificarse los títulos de atribución patrimonial, conforme al anterior número 2. Recurso. Contra esta nota cabe interponer el denominado recurso gubernativo, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Alcalá de Henares a 4 de octubre de 1995. El Registrador. Firma ilegible».

## III

Doña María de los Remedios Iglesias Carrasco interpuso recurso gubernativo contra la referida calificación, y alegó: Que, efectivamente, el documento privado fue suscrito a finales de 1984 por la recurrente y el que entonces era su marido, pero los mismos cesan en su convivencia muy poco tiempo después, siendo hechos todos los pagos de la vivienda por la esposa. Que, posteriormente, se separaron legalmente y más tarde se divorciaron, habiéndose presentado los preceptivos convenios reguladores. Que lo cierto es que en esos convenios lo que se está haciendo es liquidar la sociedad de gananciales, como era la voluntad de las partes, que se ratifica en el segundo convenio, y por tanto, el consentimiento del ex marido está más que acreditado. Que hay que entender que la sociedad de gananciales está disuelta y liquidada desde 1987 y adjudicada la vivienda a la esposa, que es la propietaria y la que ha pagado, ya que se termina de pagar en julio de 1994. Que se desconoce el paradero del ex esposo. Que los artículos a que se refiere el señor Registrador no son aplicables a este caso.

## IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: Que existen dos obstáculos que impiden el acceso al Registro del documento calificado: 1.º La falta de consentimiento del ex marido. Que se considera que la escritura de elevación a público de documento privado deben otorgarla los mismos que prestaron su consentimiento al contrato que se vehiculiza para acceder al Registro. Que si al otorgamiento de la escritura no concurren las mismas partes y en los mismos conceptos en que prestaron su consentimiento en el contrato no cabe hablar de mejora de rango documental, sin perjuicio de que la ausencia de alguno de los firmantes no sea necesariamente determinante de nulidad de lo pactado. Que así lo entienden los autores. Que si no se exigiera la identidad de firmantes en el documento privado y en la escritura, se incurriría en la apreciación de «un posible consentimiento tácito o presunto», deducido de otras situaciones. Que como puso de relieve la Resolución de 30 de junio de 1992, la existencia de un posible consentimiento tácito es algo que escapa a la calificación del Registrador. Que, en definitiva, el hecho de que, según manifiesta la recurrente, el marido haya firmado un convenio en el que se cede la vivienda habitual, no autoriza al Registrador para apreciar «consentimientos tácitos» o presuntos, y en cambio, al no aparecer el consentimiento del ex marido expresado en forma pública y solemne que exige el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, la Dirección General confirma que debe abstenerse de practicar la inscripción. Que en este mismo sentido se expresa el auto de 2 de abril de 1992, del excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y la Resolución de 28 de diciembre de 1995. 2.º Los títulos de atribución patrimonial. Que en la escritura calificada se recogen dos negocios jurídicos (compraventa y adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales), que en el otorgamiento se refunden en uno solo. Que en nuestro sistema jurídico de transmisión causal, consagrado en el artículo 609 del Código Civil, que tiene su reflejo inmobiliario registral en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, es del todo imposible la refundición de los títulos de atribución patrimonial que se puede denominar «tracto abreviado de títulos materiales». Que la finca en cuestión, desde 1984 a 1989, ha sido ganancial, y así debe reflejarse en el Registro de la Propiedad. Después cambia la naturaleza de la finca, que pasa a ser privativa de la recurrente y el Registro de la Propiedad debe reflejar este segundo título de atribución patrimonial, adjudicación en pago, distinto del primero de compraventa. Que en este punto se cita

la doctrina contenida en las Resoluciones de 7 y de 26 de octubre de 1992, que impide la refundición de títulos de atribución patrimonial». Que el que todos los pagos de la vivienda han sido hechos por la esposa, a parte de ser ajeno a la nota de calificación, en nada alteraría sus fundamentos jurídicos, sin perjuicio del derecho crediticio a favor de la ex esposa consistente en el reembolso de valor (artículos 1.356 y 1.358 del Código Civil). Que la cesión que se alega se hace en el segundo convenio regulador, sin decir si fue remunerada o a título gratuito, deberá inscribirse después de la compraventa y es necesaria la expresión de la causa de atribución patrimonial. Que el consentimiento del marido debe expresarse en la forma pública y solemne que exige la Ley Hipotecaria (artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento). El Registrador no puede apreciar si está «más que suficiente acreditado». Que los artículos del Código Civil a que se refiere el Registrador (1.279 en relación con los 1.259 y 1.261 y concordantes) se refieren a la elevación a público de documento privado.

## V

El Notario autorizante de la escritura informó: 1. El documento calificado no eleva a escritura pública un documento privado anterior de compraventa, pues en ningún lugar de la escritura se menciona documento privado alguno de compraventa. Que conforme a los artículos 609 y 1.278 y siguientes del Código Civil, es perfectamente posible una escritura pública en la que se formalice una compraventa convenida privadamente entre vendedor y comprador, sin necesidad de que este convenio conste en documento privado. Que la escritura calificada formaliza una venta convenida en forma privada entre las partes vendedora y compradora. 2. Que el documento calificado formaliza una compraventa inmobiliaria concertada y consumada entre «Inmobiliaria Urbis, Sociedad Anónima», entidad vendedora, y doña María de los Remedios Iglesias Carrasco, compradora. 3. Que dada la fórmula documental adoptada no era preciso el concurso del ex esposo, pues los hechos que han precedido a la escritura otorgada el 25 de enero de 1955 y que se narran en su parte expositiva, no pueden elevarse a categoría contractual, pues el único contrato celebrado y que debe acceder al Registro de la Propiedad es la venta que «Inmobiliaria Urbis, Sociedad Anónima», hace a doña María de los Remedios. Que la mención de dichos hechos acreditan el estricto cumplimiento de lo acordado en los convenios de regulación de separación judicial y divorcio, y justifican que la finca adquirida por doña María de los Remedios lo es con carácter privativo, dentro del régimen económico del matrimonio que forma con su actual esposo. 4. Que el título de adquisición y de atribución patrimonial por parte de doña María de los Remedios es único (compraventa). Que la asignación de la vivienda a la esposa que en el convenio de separación conciertan ambos cónyuges, propiamente y desde un punto de vista jurídico, en este caso concreto no comporta liquidación de la sociedad conyugal y adjudicación de un bien ingresado en el activo ganancial, pues más bien se trata de un negocio jurídico de fijación, de reconocimiento del carácter privativo de la adquisición de doña María Remedios Iglesias. Que la situación que refleja la escritura es similar a la que se da en las escrituras públicas autorizadas como consecuencia de procedimientos judiciales de ejecución (remates en calidad de ceder).

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid revocó la nota del Registrador, fundándose en que las prestaciones que contiene la escritura son las que se ajustan al convenio regulador en cuanto al carácter del bien (cedido por el marido a la esposa) y su adquisición como privativo, y que el convenio regulador satisface cumplidamente las exigencias del tracto, la disolución de la sociedad de gananciales y la adjudicación de la esposa. En este sentido hay que recordar las Resoluciones de 25 de febrero y 9 de marzo de 1988.

## VII

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que en el auto se considera la escritura recurrida como una compraventa y nada se dice sobre los efectos «ex tunc» o «ex nunc» del negocio celebrado. Que se cita la Resolución de 30 de junio de 1992.

## VIII

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en diligencia para mejor proveer del artículo 124 del Reglamento Hipotecario, solicitó a la recurrente que remitiera al convenio regulador de los efectos de la separación judicial suscrito por la misma y su ex cónyuge, que fue enviado al centro directivo con fecha 7 de mayo de 1999.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 609, 1.115, 1.257, 1.259, 1.261, 1.279, 1.280, 1.344, 1.347, 1.362 y 1.370 del Código Civil; 1, 2, 9, 21 y 30 de la Ley Hipotecaria; 93.1 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de este centro directivo de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988.

Son hechos a tener en cuenta en el presente recurso: a) El día 8 de mayo de 1984, el titular registral concertó con doña M. R. y su entonces esposo la venta de la finca, que constituyó la vivienda familiar de éstos; en dicho contrato quedaron fijados la cosa y el precio a satisfacer. b) El día 11 de diciembre de 1987 se decretó la separación de dichos cónyuges, aprobándose el convenio regulador. c) El día 20 de julio de 1989 se dicta sentencia de divorcio, aprobándose el convenio regulador, en el que se dice: «Vivienda conyugal, nada que decir, ya que en su día y conjuntamente a la demanda de separación se hizo la cesión del esposo a la esposa, la que atendería a todos los gastos que ocasiona la vivienda, que era conyugal». d) En escritura de 25 de enero de 1995, comparecen el titular registral y doña M. R. a la que se acompaña el convenio regulador del divorcio, en la que, después de expresarse los anteriores hechos, la sociedad titular registral «formaliza la venta de la plena propiedad» de la vivienda expresada, «a favor de doña M. R., que la compra y adquiere con carácter privativo, en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio», dando carta de pago de las cantidades que quedaron pendientes. e) El Registrador suspende la inscripción «por concurrir los siguientes defectos: 1. Se trata de una elevación a público de documento privado en la que falta el consentimiento de uno de los cónyuges adquirentes, artículo 1.279 en relación con los 1.259 y 1.261 y concordantes del Código Civil. 2. El contenido de la estipulación primera («La sociedad «Inmobiliaria Urbis Sociedad Anónima», formaliza la venta de la finca, registral número 49.234, a favor de dona María de los Remedios Iglesias Carrasco, que la compra y adquiere con carácter privativo, en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio...»), no sólo es contradictorio con la exposición de la escritura en la que se reconoce una adquisición ganancial, sino que: a) No se atiende a los diversos títulos de atribución patrimonial-compraventa y adjudicación—de los que no cabe realizar una especie de «tracto abreviado» como parece intentarse en la escritura que inscribo. b) No se atiende a los efectos «ex nunc» de las adjudicaciones en pago de gananciales, de suerte que el ex marido de doña María ha sido cotitular ganancial de la finca desde la consumación de la venta—que debo presumir fue la fecha del contrato privado, ya que no figura testimoniado en la copia que califico— hasta la disolución y posterior liquidación de la sociedad de gananciales. Protección al consumidor: Para obtener la inscripción de la escritura calificada, deberá prestar su consentimiento a ella don Juan de Dios Garrido Herrero, y deberán rectificarse los títulos de atribución patrimonial, conforme al anterior número 2. Recurso. Contra esta nota cabe interponer el denominado recurso gubernativo, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

De los hechos expuestos parece resultar que la recurrente es actualmente la titular con carácter privativo del bien cuestionado, pero también que ello no es el efecto de un único negocio complejo sino el resultado final, después de dos negocios traslativos sucesivos, absolutamente independientes entre sí, y cada uno con sus propios efectos jurídicos, pues, el primero de ellos provocaría la traslación del bien de la sociedad cuestionada al patrimonio ganancial de los cónyuges compradores, y el segundo, operaría el posterior desplazamiento del patrimonio común al patrimonio privativo de la recurrente. En consecuencia, para que el Registro de la Propiedad pueda publicar este resultado final, se precisa la inscripción de cada uno de estos negocios (confróntense los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), con especificación de su propia naturaleza, contenido y alcance (confróntese el artículo 9 de la Ley Hipotecaria), pues sólo de este modo se completan la cadena de titularidades entre la del titular registral originario y la de la ahora recurrente, satisfaciéndose así las exigencias de los principios registrales de especialidad y tracto sucesivo (confróntese el artículo 30 de la Ley Hipotecaria).

Ciertamente, para practicar la inscripción de esos dos negocios —en un único asiento o en dos asientos diferenciados— no se precisa su for-

malización en instrumentos separados; pueden perfectamente documentarse en una única escritura pública, siempre y cuando dichos negocios queden reflejados con la separación que impone su independencia jurídica, de modo que pueda discernirse claramente el contenido y efectos jurídicos respectivos. Ahora bien, es precisamente esta exigencia la que no se satisface en el documento calificado, que pese a su denominación como «escritura de formalización de compraventa» no sólo no recoge el negocio a formalizar en su completo contenido y efectos, sino que le atribuye o anuda una consecuencia jurídica ajena, pues, derivaría de un posterior negocio traslativo operado que ni siquiera ha quedado acreditado (la adquisición para el patrimonio privativo de la recurrente no sería consecuencia del convenio regulador de los efectos del divorcio, sino, como en este mismo se afirma, del convenio regulador de los efectos de la previa separación, el cual ni se ha aportado ni su contenido puede tenerse por cierto al no concurrir al otorgamiento calificado el otro cónyuge —confróntense los artículos 1.115, 1.257 y 1.259 del Código Civil). En efecto, respecto a la inicial compraventa, no se especifica si se efectúa por ambos cónyuges para su sociedad conyugal o por cuotas indivisas para los respectivos patrimonios privativos, o incluso para uno solo de ellos por confesión del otro cónyuge sobre la privatividad de la contraprestación, y ello se pone de manifiesto tanto si se atiende a la parte expositiva de la escritura, en la que se dice simplemente que «compraron ambos cónyuges», como a su estipulación primera, en la que después de afirmar que «se formaliza la venta», se añade que el cónyuge compareciente «la compra y adquiere con carácter privativo», pero no por efecto de dicha compra sino «en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio».

No puede, pues, en virtud de la escritura calificada inscribirse ni siquiera el inicial negocio de compraventa que se pretendía formalizar (esto es, documentar públicamente, satisfaciendo así la exigencia del artículo 1.280 del Código Civil), pues, con independencia de otras cuestiones, que luego se examinarán, no se recogen en ella los extremos del negocio que el asiento habría de reflejar inexcusablemente (confróntense los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria).

Por lo demás, ha de señalarse que de haberse limitado la escritura calificada a la simple pero correcta formalización de una compraventa preexistente realizada por el vendedor a favor de ambos cónyuges para su sociedad conyugal, dicha escritura, acompañada del posterior convenio liquidatorio del caudal común, permitirían reflejar registralmente las dos transmisiones operadas y consiguientemente publicar la actual titularidad privativa de la recurrente sobre el bien cuestionado; es más, aun cuando dicha escritura de formalización sólo fuere otorgada por el vendedor y por uno solo de los cónyuges compradores permitiría, en unión del convenio liquidatorio, publicar ambas transmisiones, pues, no hay razón jurídica para que la falta de concurrencia a tal otorgamiento del otro cónyuge comprador impida tener por formalizado el negocio en aquéllos de sus efectos para cuya producción bastaba el consentimiento de los otorgantes concurrentes, y cuya subsistencia no quedaría afectada por la inexistencia o invalidez del consentimiento del contratante no concurrente, y esto es lo que ocurre ahora con el efecto adquisitivo que se opera en favor de la sociedad conyugal, por cuanto cualquiera de los cónyuges puede por sí solo adquirir bienes para su sociedad ganancial (confróntense los artículos 1.344, 1.347.3.º, 1.362.2 y 1.370 del Código Civil, y el principio de conservación de los negocios); téngase en cuenta, también, que el vendedor ha dado carta de pago del íntegro precio y que en el convenio de regulación de los efectos de la separación conyugal se había pactado que el bien en cuestión sería «de propiedad de la esposa a cuyo nombre exclusivo se escrituraría en su día».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Madrid, 2 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**14898** RESOLUCIÓN de 3 de junio de 1999, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 189/1999, interpuesto ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

Ante la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, la Confederación de Sindicatos Independientes y Sindical de Funcionarios (CSI-CSIF) ha interpuesto recurso contencioso-administrativo número 189/1999, conforme al procedimiento especial para la pro-