



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

**De conformidad a los
Artículos:**

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**

22 JUNIO 2016

CONSULTA

Quiero que me den buena orientación en cuanto a qué hacer si el propietario de una cesión de derecho hereditario que ha sido denegada por ser documento "NO INSCRIBIBLE", presentado al número 200102010720, el día 20-12-2001, se niega a retirarlo y no me da paso a la inscripción de mi compraventa que por ahora está observada por estar esa presentación de esa cesión de derecho que el Registrador manifiesta tener prioridad registral, aunque no sea un documento inscribible? Por favor orienteme qué puedo hacer?

HISTORIA REGISTRAL DEL INMUEBLE

SANTA ANA: Matrícula 20183100-00000 Proviene de la inscripción 61 del Libro 378 de Propiedad.

- 1.- Por inscripción 77 del Libro 247 de Propiedad, el propietario del inmueble es [REDACTED].
- 2.- En Escritura del 06 de abril de 1959, con inscripción 61 del Libro 378 de Propiedad, de fecha 11 de mayo de 1959, [REDACTED], transfirió el inmueble a [REDACTED].
- 3.- En la presentación 200102010720 CESION DE DERECHOS, en Escritura del 14 de diciembre de 2001, [REDACTED] a y [REDACTED], en el instrumento expresan ceder su derecho hereditario que en abstracto les corresponde a cada uno en la sucesión de su padre [REDACTED], y que recae sobre el inmueble inscrito al número 77 del Tomo 247, haciéndole la tradición del dominio sobre el referido inmueble al Licenciado [REDACTED].
- 4.- En la presentación 201602009539 DONACION DE DERECHO PROINDIVISO, en Escritura del 04 de mayo de 2016, el donante [REDACTED], conocido por [REDACTED], citando como antecedente registral la inscripción 61 del Libro 378 de Propiedad, trasladado a la matrícula 20183100-00000, dona el 50 % de derecho sobre el inmueble a [REDACTED], conocida por [REDACTED].

ANÁLISIS

Al momento de otorgamiento de la Escritura de cesión de derecho hereditario en abstracto sobre el inmueble, el causante [REDACTED], ya no era su propietario, pues desde hacía como 42 años, que el verdadero propietario era el mismo cedente [REDACTED]. No existiendo ningún derecho hereditario sobre el inmueble, no pudiéndose ceder derecho hereditario sobre determinado inmueble y no teniendo [REDACTED], hoy donataria, ningún derecho sobre el mismo, el instrumento en cuanto a su contenido respecto al acto jurídico en él consignado, en estricto derecho, la presentación 200102010720 CESION DE DERECHOS no es inscribible.

La anterior referida presentación 200102010720 CESION DE DERECHOS, habiendo ingresado al Registro el 20 de diciembre de 2001, a las 14 horas, 17 minutos con 09 segundos, antes de inicio de la vigencia de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raiz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, le es aplicable el artículo 22 de esta ley, para que siguiendo el procedimiento que en el mismo se indica, se cancele tal asiento de presentación, girando solicitud al Señor Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, con el compromiso de asumir los costos que por el mismo sean necesarios.

