

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**1897** *ORDEN de 15 de diciembre de 1982 por la que se reorganiza el Tribunal Tutelar de Menores de Albacete.*

Excmo. Sr.: El Decreto de 11 de junio de 1948, que aprueba el texto refundido de la Ley de Tribunales Tutelares de Menores, faculta al Ministerio de Justicia, previa propuesta del Consejo Superior de Protección de Menores, para reorganizar a base de uno o más Jueces Unipersonales a aquellos Tribunales de capitales de provincia que, o por el volumen de su actuación o por la trascendencia de ella, así lo requieran, circunstancia concurrente en el Tribunal Tutelar de Menores de Albacete, por lo que este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.—La reorganización del Tribunal Tutelar de Menores de Albacete, a fin de que las atribuciones privativas de su Presidente y las del Tribunal en pleno sean asumidas por un Juez Unipersonal.

Segundo.—En atención a lo dispuesto en el Decreto 414/1976, de 26 de febrero, las funciones del Juez Unipersonal de Albacete sean desempeñadas en régimen de compatibilidad por funcionario de las carreras Judicial o Fiscal, con destino en la propia capital.

Lo que comunico a V. E. para su conocimiento y efectos oportunos.

Dios guarde a V. E. muchos años.  
Madrid, 15 de diciembre de 1982.

LEDESMA BARTRET

Excmo. Sr. Presidente efectivo, Jefe de los Servicios de la Obra de Protección de Menores.

**1898** *ORDEN de 15 de diciembre de 1982 por la que se reorganiza el Tribunal Tutelar de Menores de Oviedo.*

Excmo. Sr.: El Decreto de 11 de junio de 1948, que aprueba el texto refundido de la Ley de Tribunales Tutelares de Menores, faculta al Ministerio de Justicia, previa propuesta del Consejo Superior de Protección de Menores, para reorganizar a base de uno o más Jueces Unipersonales a aquellos Tribunales de capitales de provincia que, o por el volumen de su actuación o por la trascendencia de ella, así lo requieran, circunstancia concurrente en el Tribunal Tutelar de Menores de Oviedo, por lo que este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.—La reorganización del Tribunal Tutelar de Menores de Oviedo, a fin de que las atribuciones privativas de su Presidente y las del Tribunal en pleno, sean asumidas por un Juez Unipersonal.

Segundo.—En atención a lo dispuesto en el Decreto 414/1976, de 26 de febrero, las funciones del Juez Unipersonal de Oviedo sean desempeñadas en régimen de compatibilidad por funcionario de las carreras Judicial o Fiscal, con destino en la propia capital.

Lo que comunico a V. E. para su conocimiento y efectos oportunos.

Dios guarde a V. E. muchos años.  
Madrid, 15 de diciembre de 1982.

LEDESMA BARTRET

Excmo. Sr. Presidente efectivo, Jefe de los Servicios de la Obra de Protección de Menores.

**1899** *RESOLUCION de 29 de diciembre de 1982, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Mariano Alvarez de Villanueva contra la nota de calificación denegatoria de la constatación registral de resolución de compraventa, en virtud de apelación del señor Alvarez.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Mariano Alvarez de Villanueva contra la nota de calificación denegatoria de la constatación registral de resolución de compraventa en virtud de apelación del señor Alvarez;

Resultando que mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1981 por el Notario de Gijón, D. L. César Gutiérrez Herrero, los hermanos doña María Guadalupe, doña María Teresa, don Joaquín, doña María Elena, doña María del Carmen, don Jaime Alejandro y don José Antonio Fernández López y su madre doña Guadalupe López Viadero vendieron a la Compañía mercantil «Edificaciones del Cantábrico, S. A.», un solar sito en Gijón, por precio de setenta millones de pesetas, de los que los vendedores confesaron recibidas de la Sociedad compradora dos millones de pesetas; el resto del precio quedó aplazado y representado en dieciséis letras de cambio, de cuantías y vencimientos diversos; en dicha escritura se estipuló que la falta de pagos de una letra concede a los vendedores la facultad de optar: a) Por exigir el cumplimiento y abono de lo impagado, con todas las costas y gastos; b) Por declarar resuelto de pleno derecho el contrato, perdiendo la Sociedad compradora las cantidades satisfechas, y pudiendo utilizar los vendedores, para el desahucio o desalojo de la Entidad adquirente la acción prevista en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria o cualquier otra; añadiéndose en la repetida escritura que para la correspondiente nueva inscripción en el Registro de la Propiedad, a favor de los transmitentes, bastará la notificación judicial o notarial, hecha a la Sociedad compradora, de quedar resuelta la compraventa, con indicación de la cantidad impagada, si bien «Edificaciones del Cantábrico, S. A.», podrá evitar tal resolución abonando lo adeudado en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la notificación indicada. La referida escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Gijón;

Resultando que, con fecha 16 de marzo de 1982, don Mariano Alvarez Villanueva, en representación de los vendedores, requirió al Notario de Gijón, don Tomás Sobrino Alvarez, para que notificase a la Sociedad compradora que, habiendo dejado insatisfechas catorce de las diecisiete letras de cambio, los vendedores optaban por declarar resuelto el contrato;

Resultando que don Guillermo Alonso Mendoza, en representación de la Sociedad compradora, alegó, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la notificación, que «Edificaciones del Cantábrico, S. A.», había cumplido sus obligaciones de pago, puesto que, de acuerdo con los vendedores, se había modificado la forma de pago del precio aplazado, sustituyéndose las letras de cambio reseñadas en la escritura por otros efectos bancarios que relacionó;

Resultando que, presentada copia de dicho acta en el Registro de la Propiedad de Gijón, acompañada de copia de la escritura de compraventa, en solicitud de inscripción de la resolución de compraventa, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la constatación registral de la resolución de la compraventa, que se solicita en virtud de dichos documentos, con la consiguiente inscripción de la finca a favor de los vendedores, doña Guadalupe López Viadero, don José Antonio, doña María Guadalupe, doña María Teresa, don Joaquín, doña María Elena, doña María del Carmen y don Alejandro Fernández López, y cancelación de la vigente inscripción de la misma a favor del comprador «Edificaciones del Cantábrico, Sociedad Anónima», porque al contestar a la notificación la Sociedad compradora, dentro del plazo de cuarenta y ocho horas fijado en la escritura de compraventa, se opone y no se allana a la resolución del contrato pretendida por la parte vendedora, y ello en base a las dos consideraciones siguientes: A) Por ser principio básico de nuestra legislación hipotecaria, recogido y proclamado formalmente —en materia de cancelaciones— por los artículos 82 y 83 de la Ley Hipotecaria, que para practicar cualquier operación registral se precisa el consentimiento de la persona que pudiese resultar perjudicada por ella, o en su defecto, resolución judicial ordenándola; por lo que, el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, como norma de excepción a aquel principio general, debe ser de interpretación restrictiva y aplicable solamente en aquellos supuestos en que, ante la declaración de voluntad del vendedor de dar por resuelta la venta, el comprador consiente o se allana a ello, bien de modo expreso, prestando formalmente su consentimiento en la contestación a la notificación o en otro documento, bien tacitamente, no contestando a la notificación, pero no a aquellos otros en los que el comprador notificado no solamente no se allana, sino que se opone a la misma, en los cuales no se puede dar eficacia a tal resolución contractual, y en consecuencia, proceder a la práctica de las correspondientes inscripciones, sin que la misma sea estimada y declarada por los Tribunales, conforme ha declarado categóricamente el Tribunal Supremo en sentencia de 18 de noviembre de 1979; B) Porque esa contestación de la Sociedad compradora al requerimiento o notificación que se le hace por la parte vendedora, teniendo en cuenta además que la forma convenida en la escritura de compraventa para hacer el pago del precio no puede ser exclusiva (dado que las letras de cambio son un medio de pago que no excluye a los demás),