

Ley Hipotecaria— sino, antes al contrario, el que ésta no ha llegado a producirse con el corolario de no surgir derecho real alguno susceptible de producir la inscripción solicitada, pues no otra cosa puede querer decirse con la previsión inserta en la escritura para el caso de imposibilidad de toma de posesión, lo cual debe relacionarse con las declaraciones que el albacea vendedor vierte en la propia escritura en el sentido de que las fincas que se venden resultaran previamente adjudicadas a un tercero por virtud de un cuaderno particional privado (y es entonces cuando se comprende que no pueda darse la posesión de aquello que no se posee); y que tampoco cabe la inscripción del derecho sujeto a condición suspensiva porque como dijo el Tribunal Supremo (Sentencia de 5 de diciembre de 1953) «las condiciones, suspensivas o resolutorias como elementos accidentales y sobreañadidos a una obligación, deben consignarse en forma expresa. Respecto al defecto segundo, alegó que lo mantiene porque aunque la doctrina moderna exige únicamente la intervención de los herederos en la venta de inmuebles por el albacea, cuando se trata de herederos forzosos, y no es este el caso, la autorización resulta de que la facultad genérica de vender inmuebles es únicamente para ejecutar las previsiones testamentarias, lo cual, evidentemente, se ve desbordado por la presente escritura en la que el precio se aplaza en su mayor cuantía, se estipula una dispensa de intereses en cuanto al primer plazo, se da carta de pago por unos talones bancarios sin reserva de su buen fin y, todo ello, tratándose de un caso de heredera única, con lo que la conveniencia de la venta de bienes no se alcanza a descubrir, y que calificaba este defecto de insubsanable, a pesar de que la ratificación por la heredera instituida, conociendo los demás requisitos legales (tengase en cuenta que los aplazamientos contenidos alcanzan un período de cuatro años, plazo mucho mayor que el que el propio albacea reconoce como de vigencia de su cargo), pudiera suponer aparentemente su subsanación, ello estaría contradicho por la declaración contenida en la escritura de figurar las fincas que se venden previamente adjudicadas a un tercero, manifestación que impediría aplicar la presunción de legitimación contenida en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, única posible vía de entrada al Registro del ejercicio de aquellas facultades emanantes de una aparente titularidad registral no concorde con la realidad extrarregistral. En cuanto al tercer y último defecto recurrido adujo, primero, que al establecer el testador que los albaceas eran nombrados «indistintamente para que puedan actuar por sí solos» ello implica que cualquiera está obligado a pasar por lo que hagan los demás; y, segundo, que al realizarse el cuaderno particional que se dice impugnado por los albaceas se extingue el albaceazgo por lo que la posible prórroga, de admitirse, sería únicamente para desenvolver las acciones de impugnación sin que pueda deducirse su posible extensión a la de enajenar, desde ya, los bienes objeto del cuaderno particional, cuya nulidad se invoca y pretende; y que, por lo anterior, mientras no se declare por los Tribunales de Justicia la ineficacia del cuaderno, el albacea carece de facultades para vender bienes que ya no pertenecen al caudal relicto, pudiendo obtener la protección registral mediante la anotación de demanda del proceso o bien mediante la prórroga de asientos admitida por el artículo 432-1.º del Reglamento Hipotecario.

## VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla dictó acuerdo y confirmó la nota del Registrador basándose en motivos análogos a los que este funcionario había vertido en el informe de defensa de aquélla.

## VII

Don Manuel Gutiérrez de Ruda y García se alzó de la decisión del Presidente de la Audiencia apelando ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito en el que, insistiendo en la misma línea argumental del escrito de interposición del recurso, pedía se revocara el citado Acuerdo y la nota de calificación correspondiente, y se procediera a inscribir la escritura de compraventa presentada a despacho y que originó este recurso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 901, 902 y 903 del Código Civil; 18, 19 y 66 de la Ley Hipotecaria; 97, 111, 114, 126, 432 y 434 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de 5 de julio de 1947 y 1 de julio de 1985 y las Resoluciones de 28 de noviembre de 1905, 29 de marzo de 1915, 10 de agosto de 1940 y 8 de mayo de 1943.

1. Deben enjuiciarse antes las cuestiones que plantea el tercer defecto de la nota de calificación, pues la decisión de estas cuestiones determina la improcedencia de tratar en este recurso las cuestiones que plantea el primer defecto de la nota (si en el presente supuesto el otorgamiento de la escritura equivale a la tradición: Cfr. artículos 1.462 y 1.464 del Código Civil). En opinión del Registrador y conforme expresa el defecto tercero, carece la «albacea de facultades para enajenar unos bienes que reconoce haber sido adjudicados en un cuaderno particional anterior». Es cierto que la albacea —nombrada en el testamento con otras dos personas con facultades que cada una de ellas puede

ejercitar indistintamente en la escritura de venta presentada, otorgada por ella en ejercicio del poder que ostenta, admite la existencia de un cuaderno particional privado en el que las fincas que ella vende ya están adjudicadas a otra persona (aunque no se expresa por dicha albacea el concepto en que fueron adjudicadas). Pero es cierto también que afirma que la autenticidad y veracidad de ese cuaderno particional es objeto de acciones judiciales. Resulta pues, de las mismas manifestaciones de la albacea, que no se sabe si está o no vigente el poder de disposición que ella ejerce o si está ya agotado por haberse ejercitado debidamente por otro de los albaceas solidarios. El principio de legalidad —garantía de la eficacia de los asientos— exige con rigor que sean inscritos no sólo los negocios que por lo que resulta de los documentos presentados y del propio Registro, sean ciertos y válidos. Si en el título básico el mismo otorgante pone en duda su propio poder y, por tanto, la validez de la venta, no puede procederse a la inscripción mientras estas dudas no quedan dilucidadas. Ahora bien, al no tenerse en el Registro conocimiento directo de la adjudicación anterior, no puede decidirse si el obstáculo existe o no y cuál es su carácter, por lo que es más adecuado aplicar al defecto el régimen de los defectos subsanables a fin de que en el plazo correspondiente pueda bien verificarse la subsanación, bien pedirse anotación preventiva, bien interponerse demanda ante los Tribunales de Justicia para que se declare la validez de la venta.

2. En el segundo defecto de la nota se acusa que en la venta «falta la intervención de la heredera instituida», dadas «las especiales condiciones» en que la venta «se celebra (artículo 903 del Código Civil)». La nota, que en este punto adolece de imprecisión, se apoya, según el informe del Registrador, en que el albacea, en la venta, como en todos los actos que acometa, «ha de ceñirse estrictamente a su función que no es otra que la ejecución del testamento» y en la escritura de venta «tal cometido o función aparece ampliamente rebasado». Limitándonos a la cuestión planteada —y no a las que pueda plantear la prórroga del albaceazgo, que quedan fuera del recurso— ha de partirse de que la albacea fue nombrada según el testamento «con las más amplias facultades, incluso la de vender inmuebles y cualesquiera otros bienes». De acuerdo con el artículo 901 del Código Civil y no habiendo legitimarios, los poderes para enajenar han de enjuiciarse por lo previsto en el testamento y no por lo previsto en el artículo 903. No se excluye que en el caso pudiera haber abuso o desviación, pero ni es el Registrador a quien tiene que rendir cuenta la albacea, ni se puede, en la calificación registral afirmar, por los documentos presentados, que exista tal abuso, en términos oponible incluso al comprador mismo, cuando, además, de los antecedentes se desprende que las atenciones a que ha de hacer frente el albacea puede que no se limiten, en este caso, a los gastos funerarios.

Esta Dirección General ha acordado revocar parcialmente la nota y auto apelados:

- 1.º No hacer pronunciamiento en cuanto al primer efecto de la nota.
- 2.º Revocar el segundo defecto.
- 3.º Confirmar el defecto tercero, pero estimando que es subsanable.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 25 de enero de 1990.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3827

*RESOLUCION de 26 de enero de 1990, de la Subsecretaría, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 3/16.977, interpuesto por don José Luis Vilar Sánchez.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, de la Audiencia Nacional, el recurso número 3/16.977, interpuesto por don José Luis Vilar Sánchez, contra la Administración General del Estado, sobre impugnación de sanción disciplinaria, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, de la Audiencia Nacional, ha dictado sentencia de 7 de diciembre de 1989, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Luis Vilar Sánchez, en su propio nombre, contra la resolución del Ministerio de Justicia, de 25 de septiembre de 1987, desestimatoria del recurso de reposición promovido frente a la resolución del mismo Ministerio de 28 de abril de 1987, por la que se impuso al recurrente la sanción de pérdida de diez días de remuneraciones; debemos anular y anulamos las expresadas resoluciones impugnadas, por su disconformidad a Derecho, dejando sin efecto la referida sanción».

En su virtud, esta Subsecretaría, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 26 de enero de 1990.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**3828** *ORDEN de 12 de enero de 1990 por la que se dispone el cumplimiento de sentencia dictada en 17 de diciembre de 1988, por la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.515, interpuesto por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 15 de enero de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.*

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 17 de diciembre de 1988, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo -Sección Segunda- de la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.515, promovido por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 15 de enero de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas;

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos, de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 15 de enero de 1986, ya descrito en el primer fundamento de Derecho de esta sentencia, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, debemos declarar y declaramos tal acuerdo contrario a Derecho, en cuanto deniega el reintegro de lo retenido y, en consecuencia, lo anulamos en tal extremo, y declaramos el derecho de la parte actora a que le sea devuelta la cantidad de 34.885 pesetas. Y sin costas.»

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 12 de enero de 1990.—P. D., el Subsecretario, Enrique Martínez Robles.

Ilmo. Sr. Director general de Tributos.

**3829** *ORDEN de 12 de enero de 1990 por la que se dispone el cumplimiento de sentencia dictada en 24 de enero de 1989, por la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.547, interpuesto por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.*

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 24 de enero de 1989, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.547, interpuesto por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas;

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos, de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo: Que estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Entidad «Agromán, Empresa Constructora,

Sociedad Anónima», contra dos acuerdos del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986, ya descritos en el primer fundamento de Derecho de esta sentencia, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, debemos declarar y declaramos tales acuerdos contrarios a Derecho, en cuanto deniegan el reintegro de lo retenido y, en consecuencia, los anulamos en tal extremo, y declaramos el derecho de la parte actora a que le sea devuelta la cantidad de 228.665 pesetas. Y sin costas.»

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 12 de enero de 1990.—P. D., el Subsecretario, Enrique Martínez Robles.

Ilmo. Sr. Director general de Tributos.

**3830** *ORDEN de 12 de enero de 1990 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada en 9 de marzo de 1989, por la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.989, interpuesto por la Entidad «Corsan Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 29 de abril de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.*

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 9 de marzo de 1989, por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, de la Audiencia Nacional, en el recurso número 27.989, promovido por la Entidad «Corsan, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 29 de abril de 1986, por retención del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas;

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos, de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Entidad «Corsan, Empresa Constructora, Sociedad Anónima», contra un acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 29 de abril de 1986, ya descrito en el primer fundamento de derecho de esta sentencia, por retención del Impuesto General sobre Tráfico de Empresas, debemos declarar y declaramos tal acuerdo contrario a Derecho, en cuanto deniega el reintegro de lo retenido, y, en su consecuencia, lo anulamos en tal extremo, y declaramos el derecho de la parte actora a que le sea devuelta la cantidad de 436.486 pesetas, más los intereses de demora desde la fecha de la retención en la cuantía establecida en el artículo 36, 2, de la Ley General Presupuestaria de 4 de enero de 1977. Y sin costas.»

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 12 de enero de 1990.—P. D., el Subsecretario, Enrique Martínez Robles.

Ilmo. Sr. Director general de Tributos.

**3831** *ORDEN de 12 de enero de 1990 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada en 20 de enero de 1989, por la Audiencia Nacional en recurso contencioso-administrativo número 27.599, interpuesto por la Entidad «Cubiertas y MZOV, Sociedad Anónima», contra dos acuerdos del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986 los dos, sobre retención por el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.*

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 20 de enero de 1989 por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, de la Audiencia Nacional, en el recurso contencioso-administrativo número 27.599, interpuesto por la Entidad «Cubiertas y MZOV, Sociedad Anónima», contra dos acuerdos del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986 los dos, sobre retención por el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas;

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos, de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la Entidad «Cubiertas y MZOV, Sociedad Anónima», contra dos acuerdos del Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 19 de febrero de 1986 los dos, ya descritos en el primer fundamento de Derecho de esta sentencia, sobre retención por el