

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**6298** *REAL DECRETO 335/1990, de 9 de marzo, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort a don José Gabaldón López.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don José Gabaldón López, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de marzo de 1990, Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Dado en Madrid a 9 de marzo de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
ENRIQUE MUGICA HERZOG

**6299** *REAL DECRETO 336/1990, de 9 de marzo, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort a don José María Ruda Comas.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don José María Ruda Comas, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de marzo de 1990,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Dado en Madrid a 9 de marzo de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
ENRIQUE MUGICA HERZOG

**6300** *RESOLUCION de 19 de febrero de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Villaescusa Sanz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Villaescusa Sanz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

#### HECHOS

##### I

El día 4 de julio de 1985 don José Villaescusa Sanz autorizó una escritura de compraventa por la que la Sociedad «Inmobiliaria Istar. Sociedad Anónima», vendió a doña María Asunción Gasteain Rodríguez el piso quinto, puerta octava, escalera D, del edificio sito en Barcelona, que ocupa la totalidad de la manzana enmarcada por las calles Bergadá, Deu y Mata, números 88, 90, 92 y 94. Prat de Rull y Taquígrafo Garriga, números 91, 93, 95, 97 y 99, y una participación indivisa del «parking» existente en el mismo edificio.

En la citada escritura se hizo constar que el precio del «parking» era de 600.000 pesetas, que incrementado en 400.000 pesetas en concepto de intereses, ascendía a 1.000.000 de pesetas, de las cuales 122.500 pesetas más el ITE del precio se reconocían recibidas con anterioridad y el resto de 877.500 pesetas se pagaría en 117 plazos, reflejados en igual número de letras de cambio de 7.500 pesetas cada una de ellas,

haciéndose constar a continuación la numeración de dichas letras y su vencimiento. Por lo que respecta al piso, se hizo constar igualmente que el precio era de 3.300.000 pesetas, que incrementado en 1.866.544 pesetas en concepto de intereses, ascendía a 5.166.544 pesetas, de las que 1.105.196 pesetas, más el ITE de la parte no aplazada, se confesaban recibidas, 1.133.440 se retuvieron para pago de una hipoteca preexistente, y el resto de 2.927.908 pesetas, más su ITE al 4,50 por 100, lo que hace un total de 3.059.629 pesetas, sería satisfecho mediante el pago de 83 letras de cambio de 36.863 pesetas cada una de ellas, constando a continuación la numeración de las mismas y su vencimiento.

Y en la cláusula quinta de la misma escritura se pactó: «Conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, se pacta condición resolutoria explícita de este contrato para el caso de que la parte compradora dejara de satisfacer a su vencimiento cualquiera de los plazos convenidos en los otorgamientos segundo y cuarto anteriores, si bien la Sociedad vendedora, al efectuar el requerimiento prevenido en el artículo 1.504 del Código Civil, podrá optar entre dar por resuelta la venta, perdiendo la parte compradora las cantidades entregadas hasta ese momento, o bien considerar vencida la totalidad de la deuda, exigiendo inmediatamente su pago. Pero la parte vendedora estará obligada a poner a disposición de la parte compradora todas las letras que aún quedaren por vencer, en su caso.»

##### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad número 7 de los de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por no ser inscribible la condición resolutoria que se pacta en la estipulación quinta respecto a los intereses, ya que tanto el artículo 1.504 del Código Civil como el artículo 11 de la Ley Hipotecaria sólo refieren el llamado pacto comisorio al precio aplazado y no a los intereses ni a otros conceptos distintos del precio, dado el efecto automático y real del citado pacto, sin perjuicio de los efectos personales y otras formas de garantía que se pudieran pactar respecto a los intereses de cinco años. Como en la escritura no consta la parte correspondiente a los intereses, tanto en cada letra de cambio como respecto al resto de precio que se aplaza, no es posible paracticar la inscripción parcial de la citada condición resolutoria como garantizadora del precio aplazado. Tampoco es inscribible la siguiente frase de la estipulación quinta: "Perdiendo la parte compradora las cantidades entregadas hasta ese momento", por tratarse de una cláusula de efectos meramente personales u obligacionales no susceptible de garantizar por el pacto comisorio del artículo 1.504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de sus efectos personales y de otras formas de garantía que se podrían pactar. Defecto insubsanable, o sea, motivo de denegación respecto a los conceptos de intereses y cláusula penal, por ser pactos obligacionales que carecen de trascendencia real, por lo que no cabe anotación de suspensión; y defecto subsanable o motivo de suspensión respecto a la inscripción parcial de la escritura en cuanto a la compra con condición resolutoria en garantía del precio aplazado, por tratarse de un defecto de distribución de cantidades, no tomándose anotación de suspensión respecto a este defecto subsanable por no haberse solicitado. Contra esta nota de calificación cabe recurso ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona, conforme a lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, Barcelona, 7 de octubre de 1986. Las enmiendas: "Intereses", "penal" valen.-El Registrador.-Firmado: Firma ilegible.»

##### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que es evidente que no es inscribible en el Registro de la Propiedad ninguna cláusula que tenga alcance o contenido puramente personal u obligacional, por lo que estando de acuerdo en este punto con el señor Registrador, el presente recurso se concreta al defecto de no ser inscribible la condición resolutoria que se pacta, en la estipulación quinta, respecto a los intereses. Que se mantiene que el pacto comisorio contenido en dicha cláusula quinta es inscribible, por estar ajustado a derecho. Que el señor Registrador centra su calificación en que los artículos 1.504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, al hablar de aplazamiento del pago o