

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado por la que se confirma auto del Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José González Palomino, contra calificación del Registrador de la Propiedad número dos de dicha capital.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don José González Palomino, Notario de Madrid, contra nota del Registrador de la Propiedad número 2 de esta capital, en escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador:

Resultando que el expresado Notario autorizó el 21 de febrero de 1961 una escritura de compraventa en la que doña Concepción Bayle Rodríguez, con licencia y consentimiento de su esposo, vendió a don Agustín García Martín el piso primero, letra D, de la casa número 42 de la calle de Duque de Sesto de esta capital, en precio de 410.062,40 pesetas, que el comprador retuvo del precio 100.000 pesetas, importe de un crédito hipotecario, y el resto, 310.060,40 pesetas se satisfizo a la vendedora por la entrega hecha por el comprador de 16 letras de cambio, que se reseñan a efectos del artículo 1.170 del Código Civil; que se estableció el pacto, que literalmente dice: «Se somete la compraventa a la condición resolutoria de la falta de pago en sus respectivos vencimientos de cualquiera de las letras de cambio, bastando para acreditarla con su protesto, que operará de pleno derecho desde los quince días siguientes, sin necesidad de otra intimación, quedando el importe de los pagos anteriores en beneficio de la vendedora, como cláusula penal e indemnización por el uso del piso.»

Resultando que presentada la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad número dos, fué calificada por la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento con la excepción que se dirá en el Registro de la Propiedad número dos de esta capital, tomo 496 del archivo, folio 65, finca 13.230, inscripción cuarta. Suspendida la inscripción, en cuanto al aplazamiento de pago, por el defecto subsanable de que si bien, con arreglo a la redacción que al artículo 11 de la Ley Hipotecaria se le dió por la de diciembre de 1944, sólo la resolución automática actuaba en perjuicio de tercero, no lo es menos que la enrevesada redacción que a dicho artículo se le dió por el texto refundido, recaba como requisito indispensable para que él despliegue su fuerza, que a falta de pago se le atribuya por los interesados efecto en cuanto a tercero, que en esto descamaba la terminología legal, requisito que no aparece cumplido. Madrid, 24 de junio de 1961.»

Resultando que contra la expresada nota interpuso recurso gubernativo el Notario autorizante, alegando que ni la Ley ni el Reglamento Hipotecario ni la doctrina de la Dirección exigen el «requisito» de forma que el Registrador estima indispensable de atribuir efectos en cuanto a tercero al pacto resolutorio como resulta del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que se limita a exigir que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria expresa; que el Reglamento Hipotecario, en el artículo 59, sólo habla de que se hubiere estipulado «que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tenga lugar de pleno derecho la resolución del contrato»; que lo mismo se deduce de la doctrina de la Dirección contenida en las Resoluciones de 17 de enero de 1933 y 30 de abril de 1958, así como de la de 3 de junio de 1961, dictada en recurso interpuesto contra calificación del mismo Registrador; que para que el pacto resolutorio surta efecto respecto de tercero, los únicos requisitos son: 1.º, el pacto expreso, y 2.º, su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo inscribible sin ningún requisito adicional; que la exigencia del Registrador es legal

y lógicamente imposible de cumplimiento, conforme al artículo 1.257 del Código Civil; que los interesados se limitan a establecer pactos entre sí, y una vez que el pacto se inscriba en el Registro de la Propiedad es cuando adquiere efectos en cuanto a tercero, pero estos efectos derivan de la inscripción y no del pacto; que entre las reglas de interpretación del Código Civil existe la «constructiva» del artículo 1.284, en relación con el 1.281, párrafo segundo; que según los términos de la escritura se trata de un contrato de compraventa condicional, y que ese negocio jurídico es un todo unitario, cuyos elementos no pueden desintegrarse, y frente a un título relativo al negocio, la función registral es clara conforme al artículo 51 número sexto del Reglamento Hipotecario, y si apareciera algún defecto, deberá denegar o suspender la inscripción de todo el título, lo que no parece pueda hacerse es transformar por sí en negocio puro el condicional, al inscribir una parte del negocio y dejar sin inscribir el pacto garantía del vendedor, lo que incluso, podría constituir un caso de responsabilidad civil;

Resultando que el Registrador informó: que el segundo término del dilema del párrafo primero, del artículo 11, de la Ley Hipotecaria debe su origen a la Ley de 21 de diciembre de 1944 y fué reformado por el texto refundido de la primera; que su palabra final (expresada), que entre otras acepciones tiene la de adjetivo (especificado) se han valido las Resoluciones de 4 de julio de 1919 y 30 de mayo de 1934 para distinguir por su efecto automático algunas condiciones resolutorias de las que sólo lo tienen lento; que la frase «condición resolutoria expresa» es un símbolo que envuelve la idea del automatismo y no tiene el concepto de participio pasivo irregular del verbo expresar; que a la falta de pago del precio aplazado se puede dar el carácter de condición resolutoria expresa, estipulando que el impago produciría la resolución del contrato de pleno derecho; que la cláusula resolutoria estipulada era apta para proyectar efecto real, con arreglo a la primitiva redacción del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, y por ello, puesto de relieve el que se le atribuye el error de que dicha expresión legal quedaba cumplida con la sola estipulación de resolución automática; que por haber tomado el Notario la palabra «expresa» como participio pasivo irregular de expresar, para él la fórmula legal no ha sufrido modificación por el texto refundido; que no comprende cómo se las han arreglado las partes para dar a la falta de pago carácter de condición explícita, enigma que originó el que la nota se oriente hacia una estipulación en que los interesados manifiesten su voluntad de que el aplazamiento actúa contra tercero; que a las objeciones del recurso se oponen que lo actuado responde al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, y que si el tercero hace acto de presencia, es porque ninguna de las partes utilizó los medios reglamentarios que le cierran el acceso al Registro o le imponen las consecuencias de lo acordado en el recurso;

Resultando que el Presidente de la Audiencia en auto revocó la nota recurrida, por razones análogas a la alegada por el recurrente;

Vistos los artículos 1.114, 1.123, 1.124 y 1.504 del Código Civil; 9 y 11 de la Ley Hipotecaria; 59 del Reglamento para su ejecución; la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de enero de 1961, y las Resoluciones de 3 de junio de 1961 y 13 de junio de 1962;

Considerando que este expediente plantea la misma cuestión decidida por la Resolución de 13 de junio de 1962, ha sido defendida con idénticos argumentos y se adujeron en apoyo de la pretensión los mismos fundamentos legales, por lo que procede reiterar la doctrina en ella declarada de que, cualesquiera que sean los términos gramaticales empleados en la redacción de la cláusula de aplazamiento de pago del precio, siempre que resulte de manera clara y precisa la voluntad de las partes de considerar el impago como condición resolutoria, podrá inscribirse conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad, a fin de que sea eficaz respecto de terceros.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 18 de junio de 1962.—El Director general, Jose Alonso.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

MINISTERIO DEL EJERCITO

RESOLUCION de la Jefatura de Transportes del Ejército por la que se anuncia subasta para la adquisición de neumáticos.

El excelentísimo señor Ministro ha dispuesto se celebre la subasta número 373 para la adquisición de neumáticos, de acuerdo con los pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas establecidas para la misma.

Dicha subasta se verificará el día 27 de junio de 1962, a las once horas, en el Detall General de esta Jefatura, sita en el Ministerio del Ejército, calle de Alcalá, 51, Madrid, ante el Tribunal reglamentario.

Durante media hora el Tribunal admitirá todos los pliegos que se presenten y estén ajustados al modelo de proposición que a continuación se detalla. Dichos pliegos serán presentados por escrito duplicado, en sobre cerrado, cuya apertura se hará una vez transcurrido dicho plazo.

El Tribunal podrá exigir todas las garantías que estime precisas para acreditar la personalidad de los oferentes.

Sólo se admitirán proposiciones directas a los propios fabricantes, y de ser formuladas por apoderados o representantes, éstos deberán exhibir poder notarial a su favor.

Los pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas, que no se publican por su gran extensión, están a disposición de quienes los soliciten en el Detall General de esta Jefatura durante los días y horas usuales de oficina.

La subasta se celebrará con arreglo al Reglamento provisional para la Contratación Administrativa en el Ramo del Ejército, aprobado por Real Orden circular de 10 de enero de 1931 (C. L. núm. 14), y demás disposiciones reglamentarias.

Los gastos de estos anuncios serán satisfechos a prorrato entre los adjudicatarios.

Citese a todos los efectos el número de la subasta.

Relación del material

Conceptos	Lonas	Cantidad	Precio unitario límite
Cubiertas:			
590 x 14 B. N.	4	200	724,50
590 x 14 B. B.	4	100	871,20
400 x 15	4	50	485,10
640 x 15	4	100	910,80
820 x 15 B. B. S. C.	6	50	1.796,85
600 x 16 T. T.	6	300	1.237,50
700 x 16 T. T.	6	50	1.648,35
750 x 16 T. T.	8	100	2.083,95
1050 x 16 T. T.	12	50	5.256,90
700 x 20	10	200	2.479,95
700 x 20 T. T.	10	40	2.727,45
750 x 20	10	100	3.212,55
750 x 20 T. T.	12	150	3.692,70
900 x 20 T. T.	14	100	4.930,20
1000 x 20 T. T.	14	50	6.019,20
1100 x 20 T. T.	14	160	6.900,30
Cámaras:			
600 x 16		400	100,98
900 x 16		300	295,02
1050 x 16		100	375,21
700 x 20		452	198,00

Modelo de proposición

Don (nombre y apellidos), domiciliado en, calle..... número, en nombre (propio o como apoderado legal de) hace presente:

1.º Que enterado del anuncio inserto en el «Boletín Oficial del Estado» y «Diario Oficial del Ministerio del Ejército» y de los pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas que han de regir en la subasta del expediente número 373, para la adquisición de neumáticos, se compromete y obliga, con sujeción a las cláusulas de los citados pliegos, a su más exacto cumplimiento.

2.º Que ofrece material (en número y letra) al precio de pesetas (detalle por unidad en número y letra).

3.º Que a esta proposición se une el resguardo o carta de pago, importante (en letra) pesetas, que justifica el depósito hecho con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas.

4.º Detalle de los documentos que une a esta proposición, en el que se haga constar el mayor número de características del material o piezas que ofrece, detallando no sólo las de funcionamiento, sino las de los materiales empleados, cuya comprobación puede hacerse en los laboratorios.

5.º Fecha y firma del licitador o persona que legalmente lo represente

NOTA.—Las ofertas se extenderán por duplicado, en pliego de papel sellado de la clase 16.—6.401.

RESOLUCION de la Comision de Compras de la Dirección General de Industria y Material referente a la adquisición de los materiales que se citan.

Dispuesto por la Superioridad, esta Dirección General tiene que adquirir rodillos apisonadores vibrantes y lotes de piezas de repuesto por concurso.

Los que deseen concurrir al mismo deberán ajustarse a lo dispuesto en los pliegos de condiciones técnicas y legales, que estarán expuestos en el Negociado de Información de este Ministerio todos los días laborables, de nueve a una treinta.

El acto se celebrará en los locales de esta Dirección General a las diez horas del próximo día 26.—3.287

Dispuesto por la Superioridad, esta Dirección General tiene que adquirir dos equipos reforzados contra incendios por concurso.

Los que deseen concurrir al mismo deberán ajustarse a lo dispuesto en los pliegos de condiciones técnicas y legales, que estarán expuestos en el Negociado de Información de este Ministerio todos los días laborables, de nueve a una treinta.

El acto se celebrará en los locales de esta Dirección General a las once horas del próximo día 26.—3.288.

Dispuesto por la Superioridad, esta Dirección General tiene que adquirir tres tractores tipo D-4 por concurso.

Los que deseen concurrir al mismo deberán ajustarse a lo dispuesto en los pliegos de condiciones técnicas y legales, que estarán expuestos en el Negociado de Información de este Ministerio todos los días laborables, de nueve a una treinta.

El acto se celebrará en los locales de esta Dirección General a las doce horas del próximo día 26.—3.289.

Dispuesto por la Superioridad, esta Dirección General tiene que adquirir 27 equipos ligeros de aparatos de fuerza y repuestos por concurso.

Los que deseen concurrir al mismo deberán ajustarse a lo dispuesto en los pliegos de condiciones técnicas y legales, que estarán expuestos en el Negociado de Información de este Ministerio todos los días laborables, de nueve a una treinta.

El acto se celebrará en los locales de esta Dirección General a las diez horas del próximo día 27.—3.290.

Dispuesto por la Superioridad, esta Dirección General tiene que adquirir 15.000 cartuchos filtrantes para máscaras de guerra por concurso.