

III. Otras disposiciones

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

CORRECCION de erratas de la Orden de 29 de septiembre de 1962 por la que se aprueba el Plan Coordinado de Obras de la primera subzona del Canal de Aragón y Cataluña (Lérida y Huesca), que los Ministerios de Obras Públicas y de Agricultura someten a la consideración de la Presidencia del Gobierno.

Habiéndose padecido errores en la inserción del texto de los anexos a dicha Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado», número 242, de fecha 9 de octubre de 1962, páginas 14234 a 14238, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones:

En el anexo número 2, donde dice: «Relación de las obras que corresponden al Ministerio de Obras Públicas...», debe decir: «Relación de las obras que corresponden al Ministerio de Agricultura...»

La primera obra que figura en el anexo núm. 2 (Sector VIII. Nuevo pueblo de Montagut) corresponde al anexo núm. 1, y debe ir en el epígrafe IV del mismo, a continuación del Sector VII.—Nuevo pueblo de Rincón del Romerañ.

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de Justicia por la que se reserva a oposición restringida la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia de Calahorra.

Vacante la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia de Calahorra, de tercera categoría, por traslado de don Mariano A. Tuesta Caballero, que la servía.

Esta Dirección General, de conformidad con la resolución de 7 de septiembre último, acuerda reservarla, sin anunciarla a traslado, al turno de oposición restringida.

Lo digo a V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. S. muchos años.

Madrid, 3 de octubre de 1962.—El Director general, Vicente González.

Sr. Jefe de la Sección segunda de esta Dirección General.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don Santiago Pelayo Hore contra calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid en una escritura de compraventa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Antón, Procurador de los Tribunales, en nombre del Notario don Santiago Pelayo Hore, contra nota puesta por el Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid en escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que por escritura formalizada ante el Notario recurrente en fecha 4 de noviembre de 1960, don Juan Benito Sancho y don Juan Carmona Vázquez vendieron a don José Gómez Fralle el piso sexto, número 3, de la casa número 9 de la calle de Sancho Dávila, de esta capital, con aplazamiento de parte del precio, consignándose en la cláusula tercera de la escritura literalmente, «que la falta de pago de dos soluciones consecutivas de la parte aplazada del precio facultará a los vendedores para optar entre exigir el cumplimiento de la obligación o la

resolución de la venta, con derecho a exigir en ambos casos abono de daños y perjuicios. Si los vendedores se decidieran por la resolución, transcurridos que sean treinta días hábiles, a partir del requerimiento de pago hecho al comprador, por medio de acta notarial, sin que de la misma conste haber consignado el pago, dicha acta será título bastante, aun en perjuicio de tercero, para conseguir que el piso objeto de esta venta se inscriba de nuevo a favor de los hoy vendedores, pues a tal fin la referida falta de pago queda pactada expresamente como condición resolutoria de pleno derecho;

Resultando que, presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad, fué puesta la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento, acompañado de sendas copias de las escrituras de mandato, que se contrae, con la excepción que se dirá, en el Registro de la Propiedad número 2 de esta capital, tomo 611 del archivo, folio 156, finca 18.609, inscripción tercera. Suspensión de la inscripción en cuanto a lo convenido en relación al precio aplazado por observar como falta subsanable, el que, si bien conforme a las Resoluciones de 4 de julio de 1919 y 30 de mayo de 1934, la sola estipulación de la resolución de pleno derecho atribuye a la falta de pago el carácter de condición resolutoria expresa, y por ello encuadraba en el segundo término del dilema el párrafo primero del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, tal como lo redactó la última reforma, lo cierto es que, a partir de la publicación del texto refundido, dicho dilema pone como condición, posiblemente con error, que a la falta de pago se le dé carácter de condición resolutoria explícita, que ya no es lo mismo que expresa, y que no aparece atribuida por las partes en la escritura. Madrid, 6 de octubre de 1961.»

Resultando que contra la anterior calificación se interpuso por el Notario don Santiago Pelayo el correspondiente recurso gubernativo, y alegó que la escritura e incluso el lenguaje legislativo (no el del art. 1.124 C. c.) se han habituado a designar como condiciones resolutorias no sólo las convenidas por las partes, sino también las establecidas por la Ley; a las primeras las llaman «explícitas» o «expresas», y a las segundas, implícitas o tácitas; que todo escrúpulo del Registrador número 2 estriba en que no es lo mismo para el Registro condición «expresa» que «explícita»; pero basta consultar cualquier diccionario de la lengua para comprobar que ambas palabras son absolutamente sinónimas, y entrañarían como significado propio el de algo que consta de una manera «pública» y «manifiesta»; que el artículo 11 de la Ley Hipotecaria comienza y termina su párrafo primero con las siguientes palabras: «La expresión del condición resolutoria explícita», pudo el legislador haber llamado a la condición resolutoria «expresa», y lo hubiera hecho a no ser por la elegancia que debe adornar al lenguaje de la Ley, y la reiteración de la «expresión» inicial y el de «expresa» final hubiese sido poco elegante; que las condiciones son explícitas o implícitas, no porque se las designe con uno u otro vocablo, sino porque estén o no estén manifiestamente convenidas en el contrato; que la Ley no se preocupa de estos calificativos, sino que atiende a su naturaleza, de manifiestas o no, y así, por ejemplo, el artículo 1.504 del Código Civil, a la condición estipulada expresa no la denomina explícita, y el artículo 59 del Reglamento Hipotecario tampoco se preocupa de calificar la condición de explícita o implícita, sino que lo que exige es, al igual que el 1.504 del Código Civil, que la condición se haya estipulado, que sea uno de los pactos que figuren en el contrato; que la condición resolutoria aparece establecida en los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula tercera de la escritura con tal detenimiento y minuciosidad, que resulta incomprensible cómo la calificación registral ha podido suponer que no se trata de una condición explícita, sino tácita; que así resulta de los cajetines del Impuesto de Derechos reales; que a la Oficina Liquidadora de la Abogacía del Estado ni por un momento se le ocurrió que la condición resolutoria pactada en la escritura no mereciese la condición de explícita; que la cuestión es tan clara que se precisa invoca jurisprudencia, no obstante, el recurrente remite a la misma que invoca la calificación registral: las Resoluciones de 4 de julio de 1919 y de 30 de mayo de 1934;

Resultando que el Registrador en su informe hace constar que la Ley de 30 de diciembre de 1944, en el artículo 11, llamó