

nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Resultando que el recurrente se alzó de la decisión presidencial y a sus anteriores alegaciones agregó: Que los asientos del Registro sólo se extinguen en cuanto a tercero por su cancelación o por la inscripción de su transferencia; que la inscripción de transferencia sólo puede realizarse por la voluntad del titular registral o por sentencia judicial que le condene a la misma; que doña Asunción Vilanova, titular de la condición resolutoria inscrita, no ha transferido a don José Lladó ni a otra persona ninguna cosa ni sentencia alguna ha ordenado la cancelación de la expresada condición resolutoria; que la escritura de retracto se otorga en nombre y rebeldía de la compradora, doña Dolores Puigbó por el Juez de Cervera, que no se atribuye ninguna representación de doña Asunción Vilanova; que tampoco se ha extinguido la inscripción de la condición resolutoria por cancelación del derecho inscrito; que, por tanto, no constando extinguido el derecho dimanante de la condición resolutoria explícita, ni por transferencia ni por cancelación, doña Asunción Vilanova tiene a su favor la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor, a todos los efectos legales, se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo, sin que sea admisible una especie de cancelación tácita, no admitida por la Ley, y que en cuanto a la consignación del precio reitera sus anteriores razonamientos, ya que ni ha sido parte en el juicio de retracto, ni la consignación se ha hecho a su nombre. ni ha recibido ningún pago;

Vistos los artículos 1.504, 1.521 y 1.522 del Código Civil, 11, 17, 18, 23, 24 y 66 de la Ley Hipotecaria, 59, 99 y 175, sexto, del Reglamento para su ejecución, las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1929, 27 de febrero de 1933, 11 de octubre de 1941 y 11 de mayo de 1965 y las Resoluciones de este Centro de 22 de octubre de 1952 y 26 de mayo de 1965;

Considerando que los efectos de las condiciones resolutorias inscritas en el Registro de la Propiedad afectan a todo adquirente de un inmueble gravado con esta carga, al tener pendiente su derecho del posible ejercicio de la acción resolutoria por el titular, siempre que hayan tenido lugar las circunstancias que le sirven de fundamento y se haya realizado, cuando se trate de una venta, la notificación judicial o notarial a que se refiere el artículo 1.504 del Código Civil y el 59 del Reglamento Hipotecario;

Considerando que sobre esta base y al no haber recibido en 1 de enero de 1965 la vendedora, doña Asunción Vilanova, la parte de precio que en ese día debería habersele entregado, notificó en 19 de junio del mismo año a la compradora, doña Josefa Puigbó, su voluntad de dar por resuelto el contrato de compraventa pactado, por lo que hay que examinar si esta notificación reúne los requisitos legales necesarios para, junto con la escritura de venta, provocar la nueva inscripción a favor de la vendedora;

Considerando que al interponer el comunero don José Lladó demanda de juicio de retracto y obtener sentencia favorable, se presentó en el Registro el 22 de mayo de 1965 testimonio de la misma—o sea, antes de la práctica del requerimiento a la compradora—, de la que se tomó anotación preventiva por defecto subsanable, y dentro del plazo del asiento de presentación tuvo entrada la escritura de 3 de julio del mismo año. en ejecución de la sentencia anterior, por la que el retrayente adquiría las cuotas indivisas del inmueble, que fueron inscritas a su nombre, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Hipotecaria, se ha de considerar como fecha de su inscripción la del asiento de presentación, es decir, el 22 de mayo;

Considerando que de esta forma, el funcionario calificador aplicó correctamente el principio de prioridad regulado en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, de despachar los documentos ingresados en el Registro por orden cronológico de su presentación, así como la reiterada doctrina de este Centro de que si se trata de títulos contradictorios, la escritura que con las debidas formalidades tuviera acceso en primer lugar será la que gozará de los beneficios del sistema, siempre teniendo en cuenta la facultad y deber que los Registradores tienen de examinar los documentos pendientes de despacho que puedan contribuir a una más acertada calificación y a evitar la práctica de asientos inútiles o innecesarios;

Considerando que, según el artículo 1.521 del Código Civil, el retrayente se subroga en las mismas condiciones estipuladas en el contrato en el lugar del comprador, de manera que, salvo en el cambio de persona, queda subsistente en todo el contrato pactado, y por eso se considera que existe una sola transmisión tanto a efectos fiscales como civiles, y de ahí que el retraído no responda del saneamiento al retrayente, y éste, a su vez, tenga acción directa contra el vendedor e incluso no sea necesario demandar a este último, según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, sin que ello suponga vulnerar el principio de que nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio;

Considerando que de todo lo expuesto se deduce que la notificación hecha el 19 de junio de 1965 por doña Asunción Vilanova no se practicó a la persona que, según el Registro, podía aparecer como dueña del inmueble por ser comprador directo del mismo y, al no haberse realizado correctamente este requerimiento, falta, por tanto, uno de los requisitos esenciales esta-

blecidos en el artículo 59 del Reglamento Hipotecario para poder practicar la nueva inscripción, y además, a mayor abundamiento, la propia sentencia declara bien hecha la consignación del precio por el retrayente—sin que al funcionario le sea dado entrar en el fundamento de esta decisión, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley y 99 de su Reglamento—a favor de la vendedora, cuestión ésta que los interesados podrán ventilar en el procedimiento correspondiente, y sin que, por otra parte, lo expuesto signifique desconocer los efectos naturales de toda condición resolutoria, que en este caso continuará subsistente, siempre que se cumplan los requisitos legales.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 26 de septiembre de 1967.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani

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

MINISTERIO DEL EJERCITO

RESOLUCION de la Comisión de Compras de la Dirección General de Industria y Material por la que se hace público el resultado del concurso celebrado para la adquisición de cinco tractores de ruedas de 70 a 90 HP. con pala cargadora y retroexcavadora.

En el concurso celebrado el día 15 de junio de 1967 para la adquisición del material arriba indicado, con destino a este Ministerio, ha recaído y ha sido aprobada por la Superioridad la siguiente adjudicación:

A «Macmor. S. A.», en 6.350.000 pesetas.

Lo que se publica para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del texto articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado.

Madrid, 13 de octubre de 1967.—El Comandante Secretario, 3.215-7

RESOLUCION de la Comisión de Compras de la Dirección General de Industria y Material por la que se hace público el resultado del concurso celebrado para la adquisición de un equipo para tratamiento automático de datos.

En el concurso celebrado el día 31 de mayo de 1967 para la adquisición del material arriba indicado, con destino a este Ministerio, ha recaído y ha sido aprobada por la Superioridad la siguiente adjudicación:

A «Internacional Business Machines, S. A.», en 59.046.492 pesetas.

Lo que se publica para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del texto articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado.

Madrid, 13 de octubre de 1967.—El Comandante Secretario, 3.217-7.

RESOLUCION de la Comisión de Compras de la Dirección General de Industria y Material por la que se hace público el resultado del concurso celebrado para la adquisición de 120 máquinas mecanográficas eléctricas.

En el concurso celebrado el día 31 de mayo de 1967 para la adquisición del material arriba indicado, con destino a este Ministerio, ha recaído y ha sido aprobada por la Superioridad la siguiente adjudicación:

A «Comercial Mecanográfica, S. A.», 23.600.000 pesetas.

Lo que se publica para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del texto articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado.

Madrid, 13 de octubre de 1967.—El Comandante Secretario, 3.216-7.