

**10033** *ORDEN de 19 de marzo de 1986 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el recurso número 313.926, interpuesto por doña María Josefa Alzate Aramburu.*

Ilmo. Sr.: En el recurso de lo contencioso-administrativo número 313.926, seguido a instancia de doña María Josefa Alzate Aramburu, oficial de la Administración de Justicia, con destino en el Tribunal Supremo, contra la demandada Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía, contra la desestimación tácita, producida por silencio administrativo del Ministerio de Justicia, del recurso de reposición interpuesto contra el acto de «retención por sanción», verificado a través de la Habilitación de Personal, con cuantía de 53.211 pesetas, se ha dictado sentencia por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, con fecha de 24 de enero del presente año, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando en parte el actual recurso contencioso-administrativo interpuesto como demandante por María Josefa Alzate Aramburu, frente a la demandada Administración General del Estado, contra los actos administrativos del Ministerio de Justicia a los que la demanda se contrae; debemos declarar y declaramos no ser conformes a derecho y, por consiguiente, anulamos los referidos actos administrativos al presente impugnados; debiendo la Administración demandada devolver íntegramente, a la parte hoy actora, la cantidad que indebidamente le fue retenida, desestimando el resto de las pretensiones que la demanda actúa; todo ello sin hacer una expresa declaración de condena en costas, respecto de las derivadas del actual proceso jurisdiccional.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

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

Madrid, 19 de marzo de 1986.—P. D., el Subsecretario. Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

**10034** *RESOLUCION de 18 de marzo de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto a efectos meramente doctrinales, por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 5 de la misma localidad, a inscribir una escritura de compraventa autorizada por el recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto a efectos meramente doctrinales, por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 5 de la misma localidad a inscribir una escritura de compraventa autorizada por el recurrente el día 9 de diciembre de 1982,

Resultando que mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el día 9 de diciembre de 1982, don José Luis Galindo Delgado y su esposa, doña Pilar Alguacil Díez, compraron una vivienda; que el representante de la Compañía vendedora —«Centro de Marketing Inmobiliario, Sociedad Anónima»— don José María Barrau Compte, no compareció en el momento de la autorización del documento, «procediendo a otorgarse la presente por don José Luis Galindo Delgado y doña Pilar Alguacil Díez, previa advertencia que les hago, de la necesidad imprescindible de la aceptación por parte de aquella, insistiendo en su otorgamiento. Doy fe. Están las firmas de los comparecientes»;

Resultando que mediante diligencia extendida a continuación, se hizo constar la comparecencia, al día siguiente de aquel otorgamiento, de don José María Barrau Compte, «en representación indicada de «Centro de Marketing Inmobiliario, Sociedad Anónima» (CMI)», quien, previa lectura íntegra que a su elección efectuó de la escritura que precede, la aprueba y consiente, adhiriéndose en todas y cada una de sus partes, y en lo menestar, la ratifica»;

Resultando que presentada copia del anterior documento en el Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona fue calificado con nota del siguiente tenor: «Denegada la inscripción del presente documento por adolecer de los siguientes defectos: A) Al ser la compraventa un contrato consensual y bilateral, y resultar otorgada la escritura de compraventa únicamente por la parte compradora, la adhesión y ratificación que hace el representante de la Sociedad vendedora en la diligencia posterior es nula, ya que el negocio

jurídico contenido en la escritura resulta inexistente conforme al artículo 1.445 y concordantes del Código Civil. B) El otorgamiento y los pactos formalizados en la citada escritura no se han podido producir en realidad, al no comparecer en ella una de las partes, ya que aquéllos presuponen el encuentro de voluntades y el consentimiento de ambas partes para el nacimiento de la compraventa ante el Notario autorizante de la misma, por lo que no se ha podido cumplir lo exigido por la estructura básica de los instrumentos públicos y por los artículos 176 y 193 del Reglamento Notarial. C) El documento presentado, en el que se observa la unidad de acto —artículos 180, 197 y 210 del Reglamento Notarial— no puede ser incluido en ninguno de los supuestos en que aquella se dispensa, a los que se refiere el párrafo segundo del artículo 176 del Reglamento Notarial. No se formaliza en la escritura, evidentemente, una oferta de contrato contempladas en el artículo 1.262 del Código Civil, ni la citada diligencia puede ser de aceptación o de ratificación, ni de adhesión a una oferta o a un negocio jurídico preexistente, pues en este caso, dicha oferta o el negocio bilateral no existen; la oferta, porque no ha sido realizada, y el negocio jurídico, por haber sido otorgados los pactos exclusivamente por una de las partes y, además, sin asumir ni poder asumir la intervención ni los pactos de la otra parte que no comparece. D) Se infringen los artículos 147 y 176 del Reglamento Notarial, ya que al comparecer una sola parte se tendría que haber formalizado necesariamente un instrumento distinto, que podría haber sido el de la oferta de compra de la finca u otros posibles legalmente. También se vulnera el artículo 148 del citado Reglamento, ya que no se ha podido cumplir, al no otorgarse otra escritura diferente, con la regla imprescindible de la «severidad en la forma», con lo que tal vez pueda explicarse por motivos de urgencia, pero éstos y cualesquiera otros, no pueden admitirse y justificarse legalmente al producir las infracciones expresadas. E) En la diligencia no se hace constar que el compareciente tiene capacidad para otorgarla, ni se da fe especial de que le ha sido leída la misma o que se le ha permitido leerla; tampoco se dice que presta consentimiento a su contenido, por lo que, respecto a dicha diligencia, se infringen los artículos 25, párrafo tercero, de la Ley del Notariado, y el 167 y 193 de su Reglamento. Siendo insubsanables los defectos a, b, c y d, y subsanable el e, no se practica anotación preventiva de suspensión la que no ha sido solicitada. Esta nota se extiende con la conformidad del Registrador cointular de este Registro. Barcelona, 27 de abril de 1983.—El Registrador. Firma ilegible»;

Resultando que don Tomás Giménez Duart, Notario autorizante de la escritura, interpuso recurso gubernativo, a efectos meramente doctrinales, y alegó: Que el representante de la Sociedad vendedora no pudo comparecer en el momento de la autorización y ante la imposibilidad de la parte compradora de reiterar la comparecencia en fechas inmediatas posteriores, optó por autorizar el título mediante otorgamientos sucesivos, en la forma prevista por el artículo 176, párrafo segundo, del Reglamento Notarial en la redacción dada por el Decreto de 22 de julio de 1967; que aceptando el defecto subsanable señalado con la letra e) de la nota —pese a contener, a su juicio, un exceso de formalismo—, recurre contra los demás, calificados de insubsanables; que en contra del sentido general de la nota de calificación, no existe en nuestro derecho positivo ningún precepto sustantivo que imponga, con carácter general, la unidad de acto o prestación simultánea del consentimiento por ambas partes, sino que se deduce la regla general contraria de diversos preceptos del Código Civil, tales como el 1.258 —los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento—, 1.262, 2.º —contratación por carta y, por extensión, entre ausente, 1.278— los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones necesarias para su validez, 633 —sobre aceptación de donaciones—; que en el presente caso no estamos ante un supuesto regulado en el 1.262, 2.º del Código Civil, sino ante la formalización de un negocio jurídico ya perfecto, e incluso en gran parte, consumado, con anterioridad a la mera formalización del título, es decir, ante una recíproca compulsión y aceptación de lo dispuesto en el artículo 1.279 del Código Civil; que aún cuando se entendiera, frente a la postura de Registrador y Notario, que el título contiene una sucesiva oferta y aceptación, resulta evidente que la llamada «teoría del conocimiento» que se desprende del párrafo segundo del artículo 1.262, no es de orden público, ni tal precepto imperativo, como lo prueba la solución contraria —«teoría de la emisión o mero conocimiento»— dada por el artículo 54 del Código de Comercio para una categoría tan amplia como la de los contratos mercantiles; que la parte que primeramente comparece manifiesta, no que eleva a público un documento privado que quizá no existiera, sino que da forma al negocio jurídico que con la parte que posteriormente comparecerá ya ha concluido, manifestando incluso a determinados efectos fiscales que «la operación que se formaliza es anterior al 31 de diciembre de 1981; de donde se deduce que el contrato ya se ha perfeccionado antes del otorgamiento del título notarial al no tener este carácter constitutivo; que