

gravaban el dominio resoluble. Que, por último, hay que destacar lo establecido en los considerandos tercero y séptimo de la Resolución de 29 de diciembre de 1982.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador, fundándose en que al existir una anotación de embargo sobre el dominio resoluble, los pactos resolutivos entre comprador y vendedor afectan a tercero y, en este supuesto, no se da la libertad en el comprador y vendedor para acordar la resolución, en la forma como aparece en el acta de requerimiento, en la que ni siquiera consta la cantidad realmente recibida por el vendedor, que podría quedar deducida a su favor.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el requisito de la consignación a que se refiere la regla 6.ª del artículo 175 del Reglamento Hipotecario, para el caso de resolución de compraventa, contemplado en este recurso, en modo alguno resulta de aplicación en la forma que se señala en el artículo 180 del citado Reglamento, toda vez que el mismo se refiere al expediente de consignación judicial y se remite, en cuanto a la forma, al artículo 1.180 del Código Civil, y de acuerdo con este precepto, ha de mediar la aceptación del acreedor de la consignación, considerándose que el único que podría resultar acreedor sería el propio requerido o comprador, quien al mostrar su total conformidad a la resolución efectuada, ha prestado la aceptación de los términos de la resolución. Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en la fecha de la resolución de la compraventa, 7 de noviembre de 1985, no había constancia alguna en el Registro de la Propiedad de la anotación de embargo, que es de fecha 3 de febrero de 1986, a favor del Ayuntamiento de Madrid, y de haberse dado cumplimiento a lo que dispone el artículo 180 del Reglamento Hipotecario, en la forma que indica el artículo 1.180 del Código Civil, la posible consignación hubiese sido admitida y percibida por el comprador requerido, sin intervención alguna por parte del Ayuntamiento de Madrid, ante la falta de constancia del embargo producido con posterioridad. Que de un simple examen del acta de requerimiento y de la escritura de compraventa resulta evidente qué cantidad tenía percibida la Sociedad vendedora del comprador hasta el momento mismo de la resolución de la compraventa. Que es aplicable al supuesto contemplado en este recurso el espíritu o criterio del artículo 107.10 de la Ley Hipotecaria y de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 3 de junio de 1961.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.124, 1.152-2.º, 1.154, 1.295, 1.504 y 1.923 del Código Civil; 1, 44, 107,7.º, y 131,2.º,17 de la Ley Hipotecaria; 175 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 29 de diciembre de 1982.

1. En el supuesto del presente recurso se pretende la reinscripción a favor del transmitente de una finca vendida bajo condición resolutoria explícita, en virtud de acta notarial, por la que se notifica al comprador la rescisión del contrato ante la falta de pago del precio en los términos convenidos y en la que este último se manifiesta de acuerdo con la resolución y declara que nada tiene que reclamar de la Sociedad vendedora por haberle devuelto ésta las letras vencidas e impagadas y las pendientes de vencimiento y quedando las cantidades ya abonadas afectas a una cláusula penal estipulada. El Registrador suspende la inscripción por constar sobre la finca una anotación de embargo y no haberse verificado la consignación prevista en el artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

2. La resolución exige que simultáneamente se proceda a la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato -sin carga o hipoteca impuesta por el comprador- y del precio o prestaciones recibidas por el vendedor (cf. arts. 1.124 y 1.295 del Código Civil). Aunque el artículo 175, 6.º, apartado segundo, del Reglamento Hipotecario al exigir la consignación de las cantidades que hayan de devolverse por efecto de la resolución de la venta para la cancelación de los asientos de cargas y gravámenes que queden por esa razón extinguidos, no precisa literalmente a favor de quien deba verificarse aquélla, es evidente que la interpretación lógica del precepto, así como su armonización con el tratamiento jurídico dado a hipótesis similares (arts. 107,7.º, y 131,2.º,17 de la Ley Hipotecaria y 175,2.º, 3.º y 4.º del Reglamento Hipotecario), obliga a entender que, cuando el bien sujeto a condición resolutoria se haya gravado con posterioridad, la resolución comporta que los derechos que antes convergían sobre el bien rescatado pasan a recaer ahora, por subrogación real u objetiva, sobre las cantidades adeudadas y que, por tanto, su consignación debe hacerse en favor de todos los titulares implicados: tanto el comprador, o quien

hubiera asumido su posición, como los titulares de esos gravámenes, de modo que la declaración unilateral del primero de hallarse plenamente reintegrado de cuanto pudiera corresponderte carece de virtualidad para eximir al vendedor de tal garantía (aun cuando cada uno unilateralmente podría eximir al vendedor, por su parte, de la obligada consignación).

3. En tanto no conste tal consignación en los términos antes indicados ni puede practicarse la reinscripción en favor del vendedor ni pueden cancelarse los derechos que traigan causa del comprador. Pues la resolución en cuanto acto unilateral está sujeta, en sus requisitos (la exigida consignación), forma (basta el acta notarial) y efectos a un régimen rígido. Lo que no significa que entre vendedor y comprador no sean posibles otros pactos conducentes a una retransmisión que deje a salvo los derechos de terceros, pero entonces habrían de cumplirse los correspondientes requisitos de constitución y constar, para su inscripción en el Registro, en escritura pública.

4. Por otra parte, y como ya declarara la Resolución de 29 de diciembre de 1982, si bien al amparo del artículo 1.504 del Código Civil, la resolución prevista para el caso de impago del precio estipulado en la venta puede operarse de modo automático y extrajudicial por voluntad unilateral del vendedor, dicho automatismo y extrajudicialidad no puede predicarse totalmente respecto de las consecuencias accesorias estipuladas como es la efectividad de la cláusula penal prevista, cuya exigibilidad debe ajustarse a las disposiciones del Código Civil que prevén la posibilidad de su corrección judicial en caso de incumplimiento parcial o irregular (artículos 1.152,2.º y 1.154).

5. Por ello, la devolución de las prestaciones que fueron objeto del contrato resuelto deberá comprender también aquellas cantidades abonadas por el comprador y afectadas por la cláusula penal estipulada, las cuales también quedarán alcanzadas por el efecto subrogatorio anteriormente aludido, si bien de una forma provisoria en tanto no se declare judicialmente la plena exigibilidad de aquella cláusula penal.

6. No cabe admitir la alegación del recurrente en el sentido de que al operarse la resolución, la anotación del embargo, ordenada en 31 de octubre de 1985, no estaba aún practicada y que, por tanto, al declararse reintegrado el comprador en el acta de requerimiento de resolución de 7 de noviembre de 1985 carecía de sentido la consignación exigida para la reinscripción; sin prejuzgar ahora si tiene o no preferencia sustantiva el derecho del vendedor sobre el del anotante (arts. 1.923 del Código Civil y 44 de la Ley Hipotecaria), es lo cierto que el principio de salvaguardia jurisdiccional de los asientos registrales (art. 1.º de la Ley Hipotecaria) impide, en este caso, al Registrador desconocer los efectos legales derivados de dicha anotación y, entre ellos, el de su no cancelación en tanto no se acredite la oportuna consignación o se ordene judicialmente la cancelación.

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

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

Madrid, 4 de febrero de 1988.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

4946 ORDEN 413/38088/1988, de 31 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 13 de julio de 1987, en el recurso de apelación interpuesto por doña Carmen Sánchez Beardo.

Excmos. Sres.: En el recurso de apelación ante el Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, doña Carmen Sánchez Beardo, y de otra, como demandante, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra sentencia de 1 de abril de 1986, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso contencioso-administrativo número 44.965 sobre expropiación de bienes, se ha dictado sentencia, con fecha 13 de julio de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por doña Carmen Sánchez Beardo contra la sentencia pronunciada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección

Cuarta) de la Audiencia Nacional con fecha 1 de abril de 1986; sin costas.

Lo inserta concuerda bien y fielmente con el testimonio al que me remito unido al recurso contencioso-administrativo indicado. Y para que conste y remitir al excelentísimo señor Subsecretario del Ministerio de Defensa, expido y firmo.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 31 de enero de 1988.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y Director general de Infraestructura.

4947 *ORDEN 413/38089/1988, de 31 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 18 de septiembre de 1987, en el recurso de apelación interpuesto por don Luciano Rosch Nadal, representante de «Sociedad Anónima de Remolcadores».*

Excmos. Sres.: En el recurso de apelación ante el Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Luciano Rosch Nadal, representante de «Sociedad Anónima de Remolcadores», y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra sentencia de 11 de febrero de 1986, dictada por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso contencioso-administrativo número 44.571 sobre auxilio marítimo, se ha dictado sentencia, con fecha 18 de septiembre de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación de la «Sociedad Anónima de Remolcadores» contra la sentencia dictada por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 2 de febrero de 1986, recurso 44.571; sentencia que confirmamos en todos sus pronunciamientos; sin hacer expresa imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la «Colección Legislativa», lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 31 de enero de 1988.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y Almirante Jefe del Estado Mayor de la Armada.

4948 *ORDEN 413/38090/1988, de 10 de febrero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Barcelona, dictada con fecha 19 de noviembre de 1987, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José María Rubio Lucena.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Audiencia Territorial de Barcelona, entre partes, de una, como demandante, don José María Rubio Lucena, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución de 20 de septiembre de 1986, sobre ingreso en el Cuerpo de Mutilados, se ha dictado sentencia, con fecha 19 de noviembre de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: En atención a todo lo expuesto, la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de la excelentísima Audiencia Territorial de Barcelona, ha decidido:

Primero.-Desestimar el recurso.

Segundo.-No hacer declaración sobre imposición de las costas causadas.

Esta resolución no es firme y frente a ella cabe recurso de apelación ante la propia Sala, que ha de interponerse en el plazo de cinco días, para resolver ante el Tribunal Supremo.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 10 de febrero de 1988.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y General Director de Mutilados.

4949 *ORDEN 413/38091/1988, de 10 de febrero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Oviedo dictada, con fecha 18 de enero de 1988, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Alejandro Sánchez-Menéndez Menéndez.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Audiencia Territorial de Oviedo, entre partes, de una, como demandante, don Alejandro Sánchez-Menéndez Menéndez, quien postula por sí mismo, y, de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones de 10 de junio de 1985 y 13 de octubre de 1986 sobre fijación de pensión por inutilidad física, se ha dictado sentencia, con fecha 18 de enero de 1988, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: En atención a todo lo expuesto, la Sala ha decidido: Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Alejandro Sánchez-Menéndez Menéndez contra las resoluciones de la Junta de Gobierno del Instituto Social de las Fuerzas Armadas, de fecha 10 de junio de 1985, y de la Subsecretaría del Ministerio de Defensa de 13 de octubre de 1986 relativas a la fijación de pensión por inutilidad física, proceso en el que se halla representada la parte demandada por el señor Letrado del Estado, confirmando, en consecuencia, dichos actos por estar ajustados a Derecho; sin hacer declaración de las costas procesales.

La que firman sus componentes en el lugar y fecha expresados.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 10 de febrero de 1988.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. Subsecretario.

4950 *ORDEN 413/38092/1988, de 10 de febrero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de La Coruña, dictada con fecha 20 de noviembre de 1987, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Maximino Rodríguez Iglesias.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Audiencia Territorial de La Coruña, entre partes, de una, como demandante, don Maximino Rodríguez Iglesias, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado contra Resoluciones de 7 de junio de 1983 y 22 de marzo de 1984, sobre denegación al recurrente del ascenso a Capitán, se ha dictado sentencia con fecha 20 de noviembre de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Maximino Rodríguez Iglesias contra Resoluciones del señor Director del Mando Superior de Personal del Ejército de fechas 7 de junio de 1983 y 22 de marzo de 1984, sobre ascenso del recurrente, debemos decretar la nulidad de tales