

rente. Que en lo que afecta a la esencial diferencia entre la Junta General y el Consejo de Administración, se considera conveniente añadir: 1.º Que podría argüirse que las soluciones de urgencia pueden ser adoptadas por un Consejero Delegado, pero es que no puede obligarse a las sociedades anónimas a hacer ese nombramiento ni a ningún Consejero a aceptar esa responsabilidad; 2.º Que los requisitos de convocatoria de los órganos colegiados deben ser adecuados a la trascendencia de los acuerdos adoptables; y así: a) El Consejo sólo puede adoptar acuerdos que se encuentren dentro de su competencia, que no tiene por qué exceder del puro giro o tráfico; b) El Consejo de Administración se encuentra no sólo limitado por las normas legales y estatutarias, sino simplemente por la diligencia propia del cargo de los Consejeros; y además, tiene unas competencias tasadas, fuera de las cuales todo acto es inválido; y c) El Consejo incurre en responsabilidad por el daño causado, aunque el acto no fuese ilegal ni antiestatutario, sino simplemente carente de la debida diligencia. Que las conclusiones de todo ello es que los requisitos de convocatoria de las reuniones de la Junta General y el Consejo de Administración no tienen que ser los mismos y que es absolutamente imprescindible que en las de la Junta General exista un Orden del Día, que establezca su límite, lo que no es necesario en las reuniones del Consejo de Administración. Que, por último, puede sostenerse que la existencia de una competencia perfectamente establecida en la Ley, implica que el Consejo de Administración es ampliamente soberano para tratar, discutir y adoptar los acuerdos que estime oportunos dentro de los límites que marca el objeto social.

Fundamentos de Derecho

Vistos: Artículos 78 de la Ley de Sociedades Anónimas, de 17 de julio de 1951, 97 y 141 del Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989, 97-1-3.º del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de 26 de febrero de 1953 y 1 de febrero de 1957.

1. En el presente recurso se debate en torno a la cuestión de si las convocatorias para la reunión del Consejo de Administración han de incluir o no el Orden del Día.

2. Debe destacarse, con carácter previo, que, frente a las alegaciones del Registrador, la nueva Ley de Sociedades Anónimas guarda silencio sobre este punto, sin que otra cosa pueda deducirse de la necesidad de convocatoria del Consejo (que, por cierto, ya figuraba en el artículo 78 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951) o de la posibilidad de impugnación de sus acuerdos, por sus propios miembros, ni tampoco del artículo 97-1-3.º del Reglamento del Registro Mercantil pues, sobre no establecer expresamente la exigencia cuestionada, tal precepto, por su propia naturaleza no puede ser interpretado sino dentro del marco normativo de la Ley que le sirve de fundamento.

3. Si bien respecto de las Junta Generales la exigencia de fijación del orden del día, en la convocatoria, cobra plena significación jurídica (y de ahí su establecimiento con carácter imperativo -vid artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas) dada la trascendencia de los asuntos propios de su competencia y las características inherentes a este órgano que la de ser efectivamente soberano pero que actúa de modo intermitente y cuyos miembros carecen, por lo general, de un conocimiento preciso sobre la marcha de los negocios sociales; tratándose del Consejo de Administración las consideraciones a tener en cuenta no son necesariamente coincidentes; por una parte, su cometido se limita a la gestión y representación de los intereses sociales y en este ámbito no pueden desconocerse la importancia de la celeridad y la oportunidad en la toma de decisiones, no siempre compatibles con el rigor de una convocatoria anticipada para tratar de tales cuestiones; por otra, el cargo de administrador, por su propia esencia, implica una dedicación permanente y, consecuentemente, un conocimiento puntual y detallado de las vicisitudes de la actividad propia de la sociedad y de su situación en cada momento, aunque no pueda ignorarse las peculiares características que en ocasiones modelan la condición de miembro del Consejo de Administración de las grandes Sociedades Anónimas.

4. Si a los anteriores argumentos se añade la inexistencia de un plazo legal mínimo entre la convocatoria y la reunión del órgano colegiado de administración ha de concluirse que no existe necesidad de fijación de un orden del día en tales convocatorias, todo ello sin perjuicio de las disposiciones que a este respecto puedan adoptarse en los estatutos sociales o por el propio Consejo de Administración (artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota y el acuerdo del Registrador.

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

Madrid, 19 de abril de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sra. Registradora Mercantil número 2 de Madrid.

14179 RESOLUCION de 26 de abril de 1991, de la Dirección General de Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza, don José María Badía Gascó, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 9 de Zaragoza a inscribir determinada estipulación de una escritura de cesión de bienes por alimentos, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza, don José María Badía Gascó, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 9 de Zaragoza a inscribir determinada estipulación de una escritura de cesión de bienes por alimentos, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El día 27 de abril de 1987, mediante escritura pública autorizada por don José María Badía Gascó, Notario de Zaragoza, don Luis Gil Esteban y doña Trinidad Mir Felius cedieron a los consortes don Eloy Gil Mir y doña Pilar Sendra Cerdá, doña Elena Milagros Gil Mir y don José Luis Lisboa Navarro, y don José Miguel Gil Mir y doña M.ª Soledad Lamarca Iranzo que por terceras partes iguales indivisas y para sus respectivas sociedades conyugales, adquirieron, a cambio de alimentos, unos locales comerciales en planta baja que forman parte de una casa sita en la calle de Martín Cortés, número seis, de la citada ciudad. Los cesionarios que reciben a su plena satisfacción la transmisión que se realiza, se obligan a prestar alimentos a los cedentes en los términos pactados en la propia escritura, estableciéndose en garantía del cumplimiento de dicha obligación que: «Tercero: La falta de cumplimiento de las obligaciones de los nombrados adquirentes, facultará a los transmitentes para resolver este contrato readquiriendo la finca transmitida sin otro requisito que la notificación judicial o notarial, a cuyo efecto pactan lo siguiente: a) El incumplimiento de las obligaciones de los cesionarios, que implican la facultad para ejercitar la condición resolutoria, podrá acreditarse mediante acta de notoriedad tramitada a instancia del cedente o sus causahabientes; b) Los adquirentes señalan como domicilio el reseñado en la comparecencia de la presente; c) los cesionarios reciben a su plena satisfacción la transmisión que se realiza, considerando plenamente cumplidas las obligaciones de los alimentistas; d) En caso de resolución, los cesionarios no podrán repetir nada contra los cedentes por razón de los alimentos prestados y restituirán la finca en el estado en que la reciben, estándose en cuanto a mejoras útiles a lo dispuesto en el Código Civil para la posesión de buena fe. La pérdida de los alimentos prestados hasta el momento de la resolución se entenderá compensada por la ocupación de los locales por parte de los cesionarios; e) Excluyen las partes la posibilidad de modificación prevista en el artículo 1.154 del Código Civil, estipulando en su sustitución que, una vez resuelto el contrato y reinscrito el dominio a favor de la parte transmitente, si así lo instare cualquiera de las partes a la otra, deberá someterse la cuestión a arbitraje de equidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Arbitrajes de Derecho Privado; f) La condición resolutoria se extinguirá por el transcurso de tres meses contados a partir del fallecimiento del último alimentista que sobreviva.»

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número nueve, de los de Zaragoza, fue calificada con la siguiente nota: Denegada la inscripción del otorgamiento tercero de la presente escritura, por estar en oposición con lo dispuesto en el artículo 1.805 del Código Civil y no ser la condición resolutoria el medio apto para asegurar el pago de la pensión. El documento puede inscribirse sin la expresada estipulación si todos los otorgantes prestan su conformidad, conforme previene el artículo 434 del Reglamento Hipotecario. El defecto señalado es insubsanable, por lo que no procede la anotación preventiva aunque fuese solicitada. Zaragoza, 23 de junio de 1989.-El Registrador, Constancio Núñez.

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. La pretendida oposición al artículo 1.805 del Código Civil. Que dicho precepto se encuentra entre las normas relativas al contrato aleatorio de renta vitalicia en el que la contraprestación está perfectamente cuantificada, cosa que no sucede en «la cesión de bienes por alimentos», como se califica en el propio documento. Que el contenido de los derechos y obligaciones demandantes de dicho contrato, resulta suficientemente tipificado tanto por las cláusulas de la escritura como por la remisión que en la misma se hace a los artículos 142 y siguientes del Código Civil y no tiene nada que ver con el pago de pensión a que se refiere la nota de calificación, sino que es más complejo. Que aun cuando se tratase de un contrato de renta vitalicia, en que la obligación nacida

se contrae al solo objeto del pago de la pensión, tanto la doctrina como la jurisprudencia han confirmado el carácter dispositivo y no prohibitivo, del artículo 1.805 del Código Civil, prevaleciendo frente a él el principio de libertad de estipulación del artículo 1.255 del propio cuerpo legal. Que la validez del pacto resolutorio, tanto en uno como en otro contrato, parece incuestionable al no estar prohibido por la ley, ni ser contrario a la moral ni al orden público; se trata de un pacto congruente con el carácter sinalagmático del negocio, no en cuanto a las obligaciones, sino en cuanto a las prestaciones, ya que el contrato calificado responde a la estructura causal «do ut des». 2. La pretendida ineptitud del pacto resolutorio. Que la aptitud de los medios en relación con los fines —o sea el aspecto interno del negocio— es competencia doctrinal, según el artículo 1 del Reglamento Notarial; por el contrario, la legalidad de las formas extrínsecas o sea el aspecto externo del negocio, su trascendencia frente a terceros es competencia del Registrador, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Por ello, si el negocio es válido debe ser eficaz frente a terceros, aunque entre partes sea un negocio inadecuado o «no apto» a los fines perseguidos. Que, en suma, si la condición resolutoria estipulada es o no el medio apto para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los cesionarios es una cuestión que escapa a la competencia calificadora del Registrador; de lo contrario, las funciones notarial y registral supondrían una innecesaria yuxtaposición de dos controles de idéntico sentido y alcance. Que de la calificación del Registrador hay que deducir que parece referirse a la existencia de otros medios aptos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas al amparo del referido contrato; pero el resultado de una hipoteca constituida en garantía del vitalicio podría ser, no sólo absolutamente indeseable para las partes, sino incoherente con la propia naturaleza del contrato. El pacto resolutorio es el único apto para garantizar el cumplimiento de las obligaciones nacido de la cesión de bienes por alimentos, que no la indemnización de daños y perjuicios asignados por su incumplimiento. De no ser así sólo las obligaciones de exacta cuantificación económica podrían ser objeto de garantía y no las de carácter personalísimo —como las que son objeto del contrato estudiado—. Que dado lo escueto de la nota de calificación el problema que se plantea, partiendo de la idoneidad del pacto resolutorio como medios de garantía, si en el caso concreto de que se trata está construido de manera que no se provoque desequilibrio entre las partes ni inseguridad respecto de terceros. Examinando para ello los apartados del documento calificado: 1. La obligación garantizada está perfectamente definida; 2. Los derechos adquiridos por los cesionarios aparecen con absoluta claridad y 3. La facultad de resolver a instancia de los cedentes, sin otro requisito que la notificación judicial o notarial, se somete a unas reglas (que están expuestas en el apartado I de los hechos). El pacto tiene trascendencia real, pues la eficacia de la transmisión se hace depender del cumplimiento de la condición, facultando a los cedentes «a resolver»

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la calificación de la escritura es de la validez jurídica de un pacto que no debe tener acceso al Registro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 434 del Reglamento. Así se deduce de las siguientes consideraciones: a) La calificación es de denegación por defecto insubsanable de un pacto de la escritura; b) La misma señala como no inscribible dicho pacto contenido en el otorgamiento tercero; c) Que se expresa en dicha calificación la consideración del contrato como de renta vitalicia; d) Que el otorgamiento tercero de la escritura constituye una estipulación unitaria e integrada; y f) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 434 del Reglamento Hipotecario. Que es elogiable el trabajo creador de los Notarios, adelantándose en muchas ocasiones a dar soluciones que más tarde viene a recoger el legislador. El otorgamiento tercero de la escritura calificada contiene una regulación preventiva. El contrato calificado es complejo, porque en él se contienen elementos sustanciales de varias instituciones jurídicas, y es necesario plantearse la cuestión siguiente: Hasta qué punto es posible la modificación negocial del sistema legal o, hasta qué punto la regulación establecida por la Ley para un supuesto o institución, puede trasladarse y aplicarse a otro supuesto o institución distinta, aunque guarde alguna semejanza. Que el contrato contenido en la escritura que motiva este recurso, que en ella se denomina «cesión de bienes por alimentos», se califica por el Registrador informante como contrato de renta vitalicia. Teniendo en cuenta lo declarado en la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio de 1987 y analizando el contenido de las obligaciones contenidas, hay que señalar las siguientes consideraciones: 1. Se pacta y conviene una obligación de prestar alimentos por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153 del Código Civil, el contrato debe ser contemplado bajo el régimen establecido en el título VI, Libro I del Código Civil, que se aplicará al contrato en defecto de lo pactado; 2. Se trata de una obligación de alimentos pactada, siendo una deuda consorcial, no una deuda de los que legalmente tendrían que prestar alimentos; 3. La obligación de prestar alimentos en régimen de convivencia, es una modalidad de pagar una pensión alimenticia periódica y de tracto

sucesivo; 4. Se afirma que la renta vitalicia implica una cantidad fija y determinada, mientras que la deuda de alimentos es una «deuda de valor» variable. Sin embargo, debe recordarse: a) El artículo 1.802 del Código Civil no habla de una renta fija y que ésta deba ser de dinero; y b) La obligación de alimentos en régimen de convivencia, tiene un valor económico variable; y 5. Por último, en el contrato calificado se hace mención expresa de su carácter aleatorio, propio del contrato de renta vitalicia. Por las razones expuestas, se considera que el contrato de cesión de bienes por alimentos o contrato vitalicio es una variante del contrato de renta vitalicia, cuyas líneas sustanciales se mantienen en aquél, por lo que son aplicables las normas contenidas en el capítulo IV, del Libro IV del Código Civil. Que en consonancia con lo expuesto, se debe examinar el artículo 1.805 del Código Civil, y el ámbito que deja a la libertad contractual, así como los efectos registrales de los pactos admitidos en derecho. Conforme a las Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1959, 14 de octubre de 1960 y 15 de enero de 1963 cabe pactar la facultad resolutoria por impago de pensiones. La doctrina más avanzada sostiene la misma tesis. Examinando la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de marzo de 1951, habría que pensar que, prima fácil, el Tribunal Supremo y dicha Dirección General mantienen posturas diferentes en esta materia, pero dicha contradicción quizás sea más aparente que real, pues la jurisprudencia registral contempla preferentemente la trascendencia frente a terceros del supuesto que se discute. En efecto, al producirse la resolución pactada el cedente puede recuperar la cosa cedida y, por su parte, el cesionario podría intentar recuperar lo cumplido por él hasta el momento. Pero ¿cómo es posible esto tratándose de prestaciones personalísimas?; pero más grave es el efecto perturbador que la condición resolutoria pactada puede introducir en el sistema hipotecario por su trascendencia respecto de terceros adquirentes. Resultaría que si el cesionario incumple sus obligaciones, el cedente podría resolver el contrato recuperando la cosa cedida, aunque ésta hubiera pasado a un tercer adquirente, sin que dicho tercero recibiera nada a cambio. Nadie se decidirá a comprar o adquirir a título oneroso una finca gravada con tal condición resolutoria, produciéndose en la práctica una especie de «amortización de la finca»; y, por analogía, la condición resolutoria pactada impediría el cumplimiento del artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario. Que lo pactado en el contrato calificado es un pacto de Lex Comisoria, basado en los artículos 1.255 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 del Reglamento. Se considera que no cabe aplicar el sistema de resolución de pleno derecho establecido en el artículo 1.504, al contrato de renta vitalicia. La jurisprudencia es totalmente restrictiva en la interpretación y en la extensión de tales preceptos (Resoluciones de 24 de marzo y 16 y 17 de septiembre de 1987, 19 de enero y 2 de febrero de 1988, entre otras). Que, por último, el incumplimiento de una obligación de hacer no parece que sea propio acreditarlo mediante un expediente de jurisdicción voluntaria (acta de notriedad).

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón recurrió la nota del Registrador fundándose en que se trata de un contrato atípico, que tiene tales diferencias con el contrato de renta vitalicia que no cabe confundirlos; en que la diferencia entre este contrato y el de cesión de bienes por alimentos regulado en el contrato calificado, está en el elemento real de la «pensión»; en que se trata de una deuda alimenticia surgida al amparo de lo previsto en el artículo 153 del Código Civil que contempla la posibilidad del derecho de alimentos por pacto y la aplicabilidad de lo convenido con preferencia sobre las disposiciones legales que regulan esta materia; en que resulta evidente que el denominado contrato de «cesión de bienes por alimentos» es un contrato vitalicio, perfectamente lícito, ya que reúne las características con las que ha sido admitido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en Sentencias de 28 de mayo de 1965, 6 de mayo de 1980; en que el pacto resolutorio tiene plena validez en el contrato vitalicio, por cuanto éste se rige por la voluntad de las partes (artículo 1.255 del Código Civil), sino que es el propio Código Civil el que establece con carácter general la facultad resolutoria de las obligaciones recíprocas para los supuestos de incumplimiento de la respectiva prestación por alguna de las partes (artículo 1.124); en que hoy es mayoritaria en la doctrina la opinión que sostiene que no existe obstáculo legal ni registral o de origen práctico que impida el acceso al Registro de una cláusula de esa naturaleza, al amparo de lo dispuesto, entre otros, en los artículos 9, 37 y concordantes de la Ley Hipotecaria; y en que el Registro de la Propiedad que tiene una función instrumental en cuanto se ocupa de ofrecer seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, no puede constituir obstáculo a la inscribibilidad de una cláusula como la que se examina, puesto que desde el momento en que publica la facultad y posibilidad resolutoria que gravita sobre el inmueble inscrito, ofrece al tercero la seguridad de su conocimiento y esa finalidad se cumple mediante la inscripción.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4, 15.3, 847, 1.152 y siguientes, 1.255, 1.504, 1.541, 1.802 y siguientes, 1.859 y 1.884 del Código Civil; 9, 11 y 23 de

la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 1960, 28 de mayo de 1965, 6 de mayo de 1980, 1 de julio de 1982, 18 de abril de 1984, 13 de julio de 1984, 30 de noviembre de 1987 y 3 de noviembre de 1988 y las Resoluciones de 1 de marzo de 1939, 21 de diciembre de 1943, 31 de mayo de 1951, 29 de diciembre de 1982 y 16 de octubre de 1989.

1. En el supuesto del presente recurso concurren los siguientes elementos determinantes:

- Los padres ceden a sus hijos determinados bienes a cambio del cumplimiento por éstos de la obligación de prestarles alimentos con la extensión que determinan los artículos 142 y siguientes del Código Civil, a cuidarles y atenderles personalmente por toda la vida de los alimentistas que habrán de ser considerados como personas integrantes del hogar de aquéllos; y cualesquiera que sean los años que vivan, la obligación adquirida subsistirá en toda su extensión aunque por una prolongada longevidad o por los muchos cuidados que les presten resulte desproporcionada con el bien que adquieren. Los alimentos habrán de prestarse en el propio domicilio de los cesionarios o en el de los cedentes a elección de éstos.

- Se estipula, igualmente, que la falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adquirentes facultará a los transmitentes para resolver el contrato, pudiendo acreditarse la falta de cumplimiento por acta de notoriedad tramitada a instancia de los cedentes o sus causahabientes; y que en caso de resolución, los cesionarios no podrán repetir nada contra los cedentes por razón de los alimentos prestados, que se entenderán compensados por la ocupación de los locales por parte de los cesionarios.

La denegación se funda en que la escritura está en oposición con lo dispuesto en el artículo 1.805 del Código Civil y no ser la condición resolutoria el medio apto para asegurar el pago de la pensión. A estos obstáculos -y no a los nuevos que el Registrador invoca en sus escritos posteriores- debe referirse ahora la presente resolución.

2. El Registrador en su recurso insiste en su Nota. Ahora bien, el hecho de que únicamente para la compraventa se contemple la condición resolutoria explícita en garantía del pago del precio (artículos 1.504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria), no significa que dicha garantía haya de constreñirse a este contrato con exclusión de aquellos otros, igualmente onerosos, en los que por el contenido y características de las prestaciones interdependientes (especialmente, cuando se transmitiesen inmuebles a cambio de ciertas obligaciones de hacer, no hacer, o dar cosa que no sea dinero) resulta igualmente fundada su admisión. Al contrario, la aplicación analógica de las normas cuando existe identidad sustancial entre los casos considerados (artículo 4 del Código Civil); el carácter de la compraventa como prototipo de los contratos onerosos; la previsión expresa de aplicación de sus normas a contratos afines, cuando fuere procedente (cfr. artículo 1.541); la amplia previsión del párrafo II del mismo artículo 11 de la Ley Hipotecaria; la fundamentación jurídica de la resolución en la recíproca condicionalidad de las prestaciones respectivas, pues frustrado el fin negocial por el incumplimiento de una de las partes, ha de posibilitarse a la otra la desvinculación de sus respectivos compromisos: la libertad de estipulación reconocida en nuestro Ordenamiento, dentro de los límites legales del artículo 1.235 del Código Civil; la admisión del juego real de las condiciones impuestas (cfr. artículos 9 y 23 de la Ley Hipotecaria) y la admisión de la revocación de las donaciones por incumplimiento de cargas (cfr. artículo 847 del Código Civil), toda vez que los bienes se habían transmitido condicionándolos al cumplimiento de la contraprestación; determinan la procedencia de la condición resolutoria explícita en esos otros contratos onerosos siempre que, dada la eficacia erga omnes de tal cautela, quede delimitada en su alcance y operatividad por el mismo contrato o por la Ley.

3. Ciertamente, los artículos 1.802 y siguientes al regular el denominado contrato de renta vitalicia desligan las titularidades transmitidas de las vicisitudes de las obligaciones asumidas por el adquirente hasta el extremo de excluir la recuperación del predio enajenado en caso de impago de las pensiones (artículo 1.805 del Código Civil). Ahora bien, debe tenerse en cuenta: a) que como ha declarado el Tribunal Supremo (Sentencias de 28 de mayo de 1965, 6 de mayo de 1980, 1 de julio de 1982, 13 de abril de 1984, 13 de julio de 1984, 30 de noviembre de 1987 y 3 de noviembre de 1988), el contrato por el que las partes al amparo del principio de libertad de estipulación pactan que una de ellas se obligue respecto de la otra a prestarle alimentos en la extensión, amplitud y términos que convengan mediante la contraprestación que fijan, no es una modalidad de la renta vitalicia sino un contrato autónomo innominado y atípico, con sus variedades propias según los fines perseguidos, y regido por los pactos, cláusulas y condiciones que se incorporen al mismo dentro de los límites fijados por el artículo 1.255, y subsidiariamente, por las normas generales de las obligaciones; b) que dicho artículo 1.805 del Código Civil no implica una prohibición del pacto resolutorio sino una previsión legal de carácter dispositivo para el caso de silencio contractual al respecto; así resulta del principio general de autonomía privada en conjunción con la supresión en el Código Civil vigente de la prohibición expresa que figuraba en el Proyecto Isabelino de 1951 (vid sentencia de 14 de octubre de 1960) y es compatible con la indudable onerosidad del

contrato de renta vitalicia, que no queda menoscabado por el hecho de que la prestación de una de las partes se cumpla simultáneamente a la celebración del negocio (se entienda o no esta circunstancia como requisito de su perfección).

4. El que el contrato no sea puramente oneroso sino aleatorio y el que las obligaciones no sean de tracto único sino de tracto sucesivo y que en parte pueden estar cumplidas cuando, habiendo corrido una etapa del tiempo en que juega el álea casual, se produzca el incumplimiento, no constituyen características incompatibles con el efecto resolutorio, en particular cuando, al amparo del principio de libertad de contratación (cfr. artículo 1.255 y 1.152 y siguientes del Código Civil), las partes, al constituir la pensión, precisan el alcance de las devoluciones en la hipótesis de resolución, sin perjuicio, en su caso, de las facultades moderadoras del Juez si el adquirente se opone a la efectividad de la resolución en los términos convenidos. Rechazar la posibilidad de pactar la resolución sólo beneficiaría a una de las partes, justamente a la que infringe, en todo o en parte, sus compromisos, a pesar de que las prestaciones debidas son vitales para la otra parte contratante.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmando el auto apelado en cuanto revoca la Nota del Registrador.

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

Madrid, 26 de abril de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

MINISTERIO DE DEFENSA

14180 ORDEN 423/38630/1991, de 9 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 8 de septiembre de 1989, en el recurso número 1634/1988, interpuesto por don Alberto Rey Aneiros.

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios, la expresada sentencia sobre Indemnización por desempleo.

Madrid, 9 de abril de 1991.-El Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general de Personal.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

14181 ORDEN de 25 de abril de 1991, de extinción y eliminación del Registro Especial de Entidades Aseguradoras, de la Entidad denominada «Círculo Católico de Obreros de San José» (MPS-2010).

Ilmo Sr.: La Entidad denominada «Círculo Católico de Obreros de San José» fue inscrita en el Registro Oficial de Montepíos y Mutualidades por Resolución de 21 de junio de 1952 de la Dirección General de Previsión del Ministerio de Trabajo, con el número 2010, Resolución dictada al amparo de la Ley de 6 de diciembre de 1941 sobre Mutualidades de Previsión Social y Reglamento para su aplicación de 26 de mayo de 1943, ambas disposiciones derogadas, respectivamente por la disposición derogatoria 1.b) de la Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre Ordenación del Seguro Privado y por la disposición final segunda del Reglamento de Entidades de Previsión Social aprobado por Real Decreto 2615/1984, de 4 de diciembre.

Por Orden ministerial de 29 de diciembre de 1989 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del día 27 de febrero de 1990) este Ministerio acordó la revocación de la autorización administrativa, la disolución e intervención administrativa en la liquidación de la Entidad, nombrándose como Interventores del Estado en la liquidación a doña Olga Fernández de los Ríos y a don José Javier Pérez-Fadón Martínez.

Cesada la intervención administrativa por dar por concluida la liquidación, habiéndose llevado a cabo el requisito previsto en el artículo 106.2 del Reglamento de Ordenación del Seguro Privado de 1