

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

**30561** *RESOLUCION de 21 de noviembre de 1991, de la Secretaría de Estado para la Cooperación Internacional y para Iberoamérica, por la que se conceden ayudas y subvenciones a tenor de lo dispuesto en la Orden de 11 de febrero de 1991 («Boletín Oficial del Estado» del 15) por la que se convocan para 1991 las ayudas y subvenciones a proyectos de cooperación al desarrollo que realicen las Organizaciones no Gubernamentales.*

La Secretaría de Estado para la Cooperación Internacional y para Iberoamérica del Ministerio de Asuntos Exteriores, a tenor de lo dispuesto en la Orden de 11 de febrero de 1991 («Boletín Oficial del Estado» del 15), por la que se convocan para 1991 las ayudas y subvenciones a proyectos de cooperación al desarrollo que realicen las Organizaciones no Gubernamentales, y una vez estudiados, por la Comisión establecida al efecto, en su tercera reunión, los proyectos presentados desde el 25 de mayo hasta el 16 de septiembre de 1991, ha resuelto conceder las siguientes ayudas y subvenciones:

5.200.000 pesetas para el proyecto denominado «Seguimiento de proyectos de cooperación al desarrollo que realizan las ONG'S con cargo a ayudas y subvenciones que se conceden en 1991», para el Centre d'Informació y Documentació Internacionals a Barcelona (CIDOB), en representación de sí mismo y del Instituto de Promoción y Apoyo al Desarrollo (IPADE).

5.200.000 pesetas para el proyecto denominado «Seguimiento de proyectos de cooperación al desarrollo que realizan las ONG'S con cargo a ayudas y subvenciones que se conceden en 1991», para el Centro de Comunicación, Investigación y Documentación entre Europa, España y América Latina, en representación de sí mismo y del Centro de Documentación e Investigación sobre Países en Desarrollo (HEGOA).

Madrid, 21 de noviembre de 1991.—El Secretario de Estado para la Cooperación Internacional y para Iberoamérica, Inocencio Félix Arias Llamas.

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**30562** *RESOLUCION de 14 de octubre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

##### HECHOS

##### I

El día 26 de julio de 1989, mediante escritura pública autorizada por don José Vicente Martínez-Borso, Notario de Barcelona, la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares vendió a doña María del Carmen Bernard Margarit por el precio y demás condiciones que en dicho documento se establecen, la finca que en el mismo se describe. En la expresada escritura se pactan las siguientes cláusulas: «Segunda: El precio de contado de esta venta se fija en

4.000.000 de pesetas, al que hay que añadir los intereses por aplazamiento, de las cuales: a) 1.477.003 pesetas declaran los representantes de la Entidad vendedora haberlas recibido antes de este acto de la parte compradora, por lo que otorgan en su favor eficaz y total carta de pago por dicha suma. b) Y el resto, de 2.522.997 pesetas, incrementado con el interés anual del 12 por 100, que la voluntad negociada constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, se aplaza para ser satisfecho por éste en 22 plazos trimestrales, los días 1 de los meses de enero, de abril, de julio y de octubre de cada año, desde 1 de octubre de 1989 al 1 de enero de 1995, ambos inclusive, de importe unitario de 158.312 pesetas cada uno de ellos, excepto el último, que es de 158.298 pesetas. Dichas cuotas están calculadas según el llamado sistema francés, de acuerdo con el cuadro de amortización que me entregan firmado por ambas partes y que dejo unido a la presente escritura. Los pagos se harán mediante cargos en la cuenta número 1787-81 que el comprador mantiene en la oficina 822 de la Caja vendedora, quien queda autorizada expresamente para ello. Tercera: La falta de pago a su vencimiento de dos cualesquiera de los plazos indicados, o del último de ellos, tendrá el carácter de condición resolutoria explícita a que se refieren los artículos 1.504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, con los efectos que determina el artículo 59 de su Reglamento. Ambas partes establecen de forma expresa, ratificando y confirmando la norma de imputación de pagos del artículo 1.173 del Código Civil, que cualquier cantidad que se satisfaga en cada uno de los plazos se imputará primero a la cobertura de los intereses y en segundo lugar al precio de contado, por lo que no podrá entenderse nunca pagado éste sin estar previamente cubiertos aquéllos. La resolución plena y automática de la venta se producirá por la notificación del vendedor al comprador y por el transcurso del plazo de gracia de treinta días, a contar desde el siguiente a la notificación, que esta misma deberá conceder. El título inscribible será el del vendedor, acompañado de los documentos que justifiquen haberse practicado la notificación el transcurso del plazo de gracia y, en su caso, los justificantes de la consignación a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial. Los contratantes pactan en caso de resolución, el comprador deberá pagar la cantidad de 26.385 pesetas mensuales por cada mes o fracción del mismo, desde hoy hasta que se devuelva al vendedor la cosa objeto del contrato, en concepto de uso y utilización del piso vendido. Las partes atribuyen a este pacto el carácter de determinación de los frutos de la cosa vendida, que será objeto de deducción, en su caso, a los efectos del artículo 175 del Reglamento Hipotecario. Como cláusula penal, que forma parte de la estructura misma de la condición resolutoria pactada; ambas partes establecen y la parte compradora consiente expresamente que, en caso de resolución, la vendedora retenga en su poder, en concepto de pena por incumplimiento, es decir, cláusula penal liquidadora del daño y estrictamente penal, la mitad de las cantidades que la parte compradora hubiese satisfecho hasta el momento de la resolución, sin que en ningún caso dicha cantidad, junto con la cantidad pagada en concepto de frutos, pueda superar el 20 por 100 del precio total de la finca vendida por cada año transcurrido desde la firma del presente contrato. El vendedor, al consignar el precio pagado, en el momento de ejercitar la resolución podrá deducir directamente dichas cantidades, por entender que, en caso de ser aplicable el artículo 1.154 del Código Civil, correspondería al comprador solicitar judicialmente la moderación de la pena, y no al vendedor perjudicado por su incumplimiento. Igualmente quedarán en beneficio del vendedor, en caso de resolución, y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la finca vendida por el comprador».

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona fue calificada con la siguiente nota: «Presentado nuevamente el precedente documento, habiendo caducado el anterior asiento de presentación 244 y solicitada nota de calificación por la presentante, según nota al margen del asiento de presentación número 1.682 del Diario 21, se extiende ésta en los siguientes términos: Suspendida la inscripción del precedente documento, en base a los principios hipotecarios de legalidad del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y de legitimación o de presunción de exactitud de los artículos 1-3.º de la Ley Hipotecaria y 38 de la Ley Hipotecaria y concordantes, por lo siguiente: 1.º Porque siendo el artículo 59 del Reglamento Hipotecario