

rio debe limitarse a aquellas cláusulas o pactos que no desnaturalizan el contrato ni rompe la unidad negocial. Que en varias de las escrituras objeto de los recursos, el Registrador ha extendido dos notas de calificación, con defectos distintos en la segunda respecto a la primera, que hace pensar en la aplicación del artículo 127 del Reglamento Hipotecario; y, por otro lado, ha sido necesaria, a veces, hasta cuatro presentaciones para que el señor Registrador realizara la calificación. Que el problema de la consignación sería más lógico que se planteara una vez producida la resolución. Que del texto de la escritura se infiere que el precio se integra por precio de contado e intereses; y, por tanto, no se contravienen tampoco en este punto las Resoluciones de 5, 6 y 7 de febrero de 1990. Que lo que hay que aclarar es si en la escritura se establece un crédito o un préstamo que son figuras distintas, aunque al Registrador parece que le da igual una u otra figura. Que de la lectura del auto parece que el motivo fundamental que determina la inadmisión del recurso consiste en que no es admisible el pacto por cuya virtud el vendedor, al ejercitar la facultad resolutoria, puede directamente retener la pena, y aunque en el auto parece que este tema no ha sido objeto de discusión por esta parte, en el escrito del recurso se dice que se aceptan las Resoluciones antes citadas.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.504 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores de 19 de julio de 1984 y las Resoluciones de 5, 6 y 7 de febrero de 1990, y 8, 9, 10, 11 y 14 de octubre de 1991.

1. En este expediente se plantean una serie de cuestiones que ya fueron resueltas en las Resoluciones citadas en los vistos, y que en cuanto a los cuatro primeros defectos, junto con el 6.º, pueden resumirse en estos dos: a) Si los intereses del precio aplazado pueden quedar o no amparados bajo la cobertura del artículo 1.504 del Código Civil, y b) si es o no inscribible la cláusula penal incluida en la escritura calificada.

2. En cuanto al primer punto, no procede más que reiterar en su integridad la doctrina manifestada por este Centro Directivo en las Resoluciones indicadas, en el sentido de confirmar la validez de la estipulación que extiende a la obligación de abono de intereses por el aplazamiento del pago del precio, la cobertura inherente a la condición resolutoria explícita del artículo 1.504 del Código Civil. Por otro lado, se hallan perfectamente deslindados entre sí —con todas las consecuencias jurídicas inherentes— el precio al contado, el precio aplazado y la obligación de intereses (véase hecho I), que la voluntad negocial constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, y se aplaza para ser satisfecho en 11 plazos trimestrales con un importe unitario igual por trimestre excepto el último, y además se incorpora a la escritura un cuadro de amortización firmado por ambas partes, en el que se especifica siguiendo el sistema francés, la composición de cada una de las cuotas constantes, o sea la parte que de las mismas corresponde a amortización de capital y de ésta al abono de intereses, sin que lo que en cada año ha de abonarse por intereses exceda de una anualidad de los mismos, computados trimestre a trimestre, sobre el total del capital garantizado. Por otra parte, la norma del artículo 151, 2.º, del Reglamento Notarial relativa al uso de guarismos en letra tiene su excepción en el propio precepto, al señalar que no será necesario cuando «constituyan referencias numéricas de las fechas y datos de otros documentos», como sucede en este caso, en que se testimonia el cuadro de amortización, y en cuanto a los meses aparecen claramente reflejados en abreviaturas (1-Jan-90, 1-Apr-90, 1-Jul-90, etc.) en dicho cuadro sin posibilidad de confusión.

3. Igualmente, en relación a la inscripción de la cláusula penal y de la estipulación por la que el comprador había de abonar, en caso de resolución, una determinada cantidad en concepto de uso y utilización del piso vendido, habrá que estar a lo declarado en las Resoluciones tantas veces mencionadas y que concluyen, en resumen, en la necesidad de la constatación registral de tales cláusulas —en los términos en que de tales Resoluciones resulta— en coherencia con las exigencias de claridad y precisión de los pronunciamientos tabulares y de la necesaria expresión en el asiento de todos los pormenores del título que definen la extensión del asiento inscrito. Únicamente habrá que indicar en relación con el extremo recogido en el apartado a) del defecto segundo —no recurrido— la consignación, en caso de resolución, tanto del precio abonado como de los intereses satisfechos, pues uno y otros integran la contraprestación del comprador que equilibra la transmisión dominical perseguida y sin poder hacer deducción alguna.

4. Respecto de la pretendida vulneración del artículo 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores de 19 de julio de 1984, ha de recordarse la doctrina sentada por este Centro Directivo, conforme a la cual los medios de calificación de que dispone el Registrador —artículo 18 de la Ley Hipotecaria—, impiden a éste apreciar si las concretas estipulaciones debatidas tienen carácter abusivo conforme a dicha Ley.

5. Los defectos 5.º y 7.º de la nota no han sido impugnados, y en cuanto al recogido en el número 6.º, es el propio Presidente del Tribunal Superior de Cataluña —que es a quien en las cuestiones que plantea el Derecho Civil de esta Comunidad Autónoma corresponde dictar la resolución definitiva en estos recursos— el que estima en el auto apelado

que corresponde a la Dirección General decidir en este caso porque, en rigor, aunque la nota del Registrador alude a un apoyo en la tradición jurídica catalana «la base de su argumentación se fundamenta en normas de Derecho común».

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador en los extremos recurridos y en la forma indicada.

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

Madrid, 13 de julio de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

19552 *RESOLUCION de 13 de julio de 1992, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, dictada en el auto número 1.517 de 1990, interpuesto por don Antonio Rodríguez Pérez.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, el auto número 1.517 de 1990, interpuesto por don Antonio Rodríguez Pérez, contra el Director General de Instituciones Penitenciarias, sobre imposición de sanción disciplinaria (materia de personal), la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, ha dictado sentencia de 16 de junio de 1992, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimado el recurso contencioso-administrativo, interpuesto por don Antonio Rodríguez Pérez, contra la Resolución del Director General de Instituciones Penitenciarias (P. D., el Jefe de los Servicios de Inspección) de fecha 6 de agosto de 1990, por la que se declara al recurrente autor disciplinariamente responsable de dos faltas leves de "falta de asistencia injustificada de un día" y se le sanciona con deducción proporcional de retribuciones equivalente a dos días de trabajo, debemos declarar y declaramos ajustada a derecho la Resolución impugnada, manteniendo la misma íntegramente en todo su contenido, sin dar lugar a acceder a las pretensiones formuladas por el actor en su escrito de demanda; todo ello sin costas».

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

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

Madrid, 13 de julio de 1992.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

19553 *ORDEN de 24 de julio de 1992 de extinción y cancelación del Registro Especial de Entidades Aseguradoras, de la Entidad denominada «Mutualidad de Previsión Social de Construcciones Colomina, Sociedad Anónima» (MPS-2229).*

La Entidad denominada «Mutualidad de Previsión Social de Construcciones Colomina, Sociedad Anónima», fue inscrita en el Registro Oficial de Montepíos y Mutualidades de Previsión Social por Resolución de 24 de noviembre de 1954 de la Dirección General de Previsión del Ministerio de Trabajo con el número 2.229, dictada al amparo de la Ley de 6 de diciembre de 1941 sobre Montepíos y Mutualidades de Previsión Social y Reglamento para su aplicación de 26 de mayo de 1943, ambas disposiciones derogadas, respectivamente, por la disposi-