

VII

El Registrador de Puebla de Sanabria, en defensa de su nota, informó: Que la segunda nota es una consecuencia necesaria de la primera, que no se recurrió, y no se entiende el motivo de acudir posteriormente a una resolución judicial -innecesaria como señala la recurrente- más que para evitar la consignación -artículo 175-6.º del Reglamento Hipotecario- y la puesta a disposición del comprador de las letras de cambio, circunstancias que no pueden ser eludidas al estar establecidas en interés de terceros. Por otro lado en esta materia hay que adoptar las máximas cautelas como declara reiteradamente la jurisprudencia de la Dirección General. Y si bien el mecanismo de la condición resolutoria es claro, su regulación legal es raquítica.

VIII

El Presidente del Tribunal Superior de Castilla-León, tras solicitar en diligencia para mejor proveer el contenido de la sentencia de 25 de mayo de 1990 del Juzgado de Primera Instancia de Madrid número 46, así como certificación registral de la situación dominical y cargas de la finca objeto de la compraventa, dictó auto de fecha 14 de octubre de 1991, en el que confirmó la nota del Registrador para estimar necesario en base a los artículos 1-3.º, 34, 28-2.º, 82-2.º, todos ellos de la Ley Hipotecaria y 175 de su Reglamento, que la extinción del derecho de dominio de «Aguas Minero-Medicinales de Sanabria, Sociedad Anónima», producida de forma *ipso jure*, no puede afectar a terceros que no han tenido la oportunidad de intervenir en el procedimiento resolutorio ni se le ha dado la opción de manifestar lo que a su derecho convenga. Al no habersele notificado la resolución contractual o ser emplazado en el declarativo ordinario.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.504 del Código Civil; 10, 11, 20, 23, 24, 34, 38 y 82 de la Ley Hipotecaria; 58, 59 y 175 del Reglamento Hipotecario, y la Resolución de 17 de septiembre de 1985.

1. La cuestión planteada en el presente recurso es la de decidir si la sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado exclusivamente contra el comprador por la que se declara resuelta la compra, al no haberse pagado oportunamente el precio aplazado, es título suficiente para la cancelación no sólo de la inscripción en favor del demandado sino también de los asientos posteriores relativos a actos dispositivos que éste realizara ulteriormente, habida cuenta que en la compra se previó expresamente que la falta de pago del precio daría lugar a la resolución de pleno derecho del contrato conforme al artículo 1.504 del Código Civil; que dicha previsión fue oportunamente reflejada en el Registro de la Propiedad y que, al tiempo de entablarse la demanda, la finca en cuestión figuraba ya inscrita a favor de un tercero que traía causa del comprador.

La cuestión ciertamente, dista de ser sencilla. La escasa regulación que el ordenamiento dedica a la denominada condición resolutoria explícita, así como una precipitada y no infrecuente asimilación de ésta figura con la hipoteca (con impropio oscurecimiento de las sustanciales diferencias que median entre ambas) no contribuye a facilitar su solución.

2. Sostiene el recurrente que la cancelación pretendida constituye un supuesto de cancelación automática por cuanto la titularidad del comprador y la de los subadquirentes que de él traen causa han quedado extinguidas desde que se produce el impago y el preceptivo requerimiento al deducido, teniendo la declaración judicial, en su caso, una función meramente declarativa de la concurrencia de los presupuestos que provocaron automáticamente la resolución.

3. Ciertamente, quienes adquieren el dominio o cualquier otro derecho real sobre un bien sujeto a la restricción resolutoria del artículo 1.504 del Código Civil, oportunamente publicada en el Registro, conocen -o pueden conocer- la situación claudicante a que queda sujeta su adquisición y a ellos incumbirá, si desean conservar su derecho, tomar la iniciativa para que la obligación garantida tenga cumplimiento en los términos estipulados (adoptando en sus respectivos negocios adquisitivos las previsiones oportunas a fin de evitar el doble pago), sin que puedan pretender que el efecto resolutorio, en caso de incumplimiento, quede supeditado a la reiteración en su favor del requerimiento contemplado en el precepto citado. Pues exigir la reiteración, sobre implicar una alteración de la esencia y modo de desonvolvimiento de la garantía resolutoria en los términos en que fue configurado, por la actuación unilateral de uno de los contratantes (cfr. artículo 1.257 del Código Civil) y con grave menoscabo de la posición del vendedor, no se conciliaría con la permanencia de la titularidad pasiva de la deuda garantizada en la persona del comprador. Y no cabe estimar en favor de dicha reiteración el tratamiento jurídico dispensado al tercer poseedor del bien hipotecado en caso de ejecución hipotecaria, pues no debe olvidarse que la hipoteca persigue la satisfacción del acreedor mediante la realización judicial del bien afecto una vez producido el incumplimiento de la obligación garantida, y por ello no resulta perturbador en el juego de la garantía estipulada conceder al tercer poseedor la posibilidad de evitar esa ejecución y conservar su derecho si verifica el pago a cuya consecución se encamina la ejecución misma; en cambio, la

denominada condición resolutoria explícita no persigue, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, la enajenación forzosa del bien afecto, sino su recuperación por el vendedor y restablecimiento de la situación patrimonial preexistente a la celebración del negocio por no haberse desenvuelto en los términos previstos.

4. Por otra parte, es indudable que producida la resolución del contrato de compraventa al amparo del artículo 1.504 del Código Civil, quedan extinguidos de pleno derecho no sólo el derecho del comprador, sino también el de todos los adquirentes posteriores que de él traigan causa; así resulta de los artículos 9-2.º, 23, 34, 37, 82-2.º, 107-10 de la Ley Hipotecaria, y 59, 174-I, 175-6.º del Reglamento Hipotecario.

5. No obstante lo anterior, no puede desconocerse que para el desenvolvimiento de la resolución contemplada en el artículo 1.504 del Código Civil, no basta que conste la mera voluntad en tal sentido del vendedor -como ocurre en hipótesis próximas, como la del ejercicio del retracto convencional, o del derecho de opción de compra, etc., sino que es preciso, en todo caso, que conste la efectiva concurrencia de los presupuestos de hecho de la resolución, que no resultan del Registro, ya que es principio básico de nuestro sistema registral que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1.º de la Ley Hipotecaria), no pudiendo ser rectificadas, como norma general, sino con el consentimiento de su titular o con la subsidiaria resolución judicial (artículo 40 de la Ley Hipotecaria), lo que determina que para la cancelación de los asientos relativos al derecho del comprador y a los de quienes de él traigan causa, sea preciso que se acredite fehacientemente la realidad de todos los presupuestos sobre los que se asienta la resolución (vid artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria, y 56, 175-6.º, 238 y 239 del Reglamento Hipotecario), siendo evidente la insuficiencia de la sola admisión de los mismos por parte del titular de un asiento ya extinguido por transferencia (cfr. artículo 76 de la Ley Hipotecaria), dado el limitado alcance de la confesión (vid artículo 1.232 del Código Civil).

6. No cabe estimar en contra que, puesto que la prueba del cumplimiento de las obligaciones corresponde a quien la alega (artículo 1.214 del Código Civil), la inexistencia de la oportuna consignación registral del pago (vid artículo 58 del Reglamento Hipotecario) exime al vendedor de la carga de la prueba del impago, pues sobre no ser éste el único presupuesto de hecho de la resolución, y no poder equiparar el silencio registral con la inexistencia del extremo no inscrito (dada la voluntariedad de la inscripción), en nuestro sistema registral el postulado general es precisamente el inverso, esto es, se precisa la demostración fehaciente de la mutación jurídico-real cuya inscripción se pretende (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), postulado cuyo vigor se acentúa en el caso debatido, tanto por tratarse de la cancelación de asientos registrales, como por la propia naturaleza de la resolución que se produzca al amparo del artículo 1.504 del Código Civil, pues el pleno reconocimiento de su eficacia presupone, según reiterada jurisprudencia, la conformidad de los interesados o la subsidiaria declaración judicial.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 28 de mayo de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

16145 ORDEN de 4 de mayo de 1992 sobre cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, con fecha 22 de febrero de 1991, sobre adjudicación de la Administración de Loterías número 1 de Alfafar (Valencia).

Visto el testimonio de la sentencia dictada por la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo con fecha 22 de febrero de 1991, en el recurso de apelación interpuesto por la Administración General del Estado y por don Vicente Juan Benau contra la sentencia de la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia de 21 de octubre de 1988 que estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Enrique Belloch García, contra las resoluciones del ilustrísimo señor Subsecretario del Ministerio de Economía y Hacienda de 11 de marzo de 1986 adjudicando, entre otros a don Vicente Juan Benau, la Administración de Loterías de la localidad de Alfafar y contra la desestimación expresa del recurso de reposición interpuesto por resolución de 9 de abril de

1987, declarando que dichos actos no son conformes con el derecho y, en su consecuencia, decretó su anulabilidad, ordenando la retroacción de las actuaciones administrativas al momento indicado en el tercero de los fundamentos de esta sentencia.

Resultando: Que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 103 y siguientes de la Ley de 27 de diciembre de 1956.

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

«Fallamos: Que, desestimando el recurso de apelación interpuesto por el señor Letrado del Estado y la representación procesal de don Vicente Juan Benau, contra la sentencia de 21 de octubre de 1988, dictada por la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la excelentísima Audiencia Territorial, en los autos en que este rollo se contra confirmamos por ser conforme con el ordenamiento jurídico la expresada resolución, sin hacer especial imposición de las costas causadas en este segunda instancia.»

Madrid, 4 de mayo de 1992.—P. D. (Orden ministerial de 22 de julio de 1985), el Subsecretario de Economía y Hacienda, Enrique Martínez Robles.

Ilmos. Sres. Subsecretario de Economía y Hacienda y Director general del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado.

16146 RESOLUCION, de 25 de junio de 1992 de la Secretaria de Estado de Hacienda, por la que se adjudican las becas para la realización de tesis doctorales en el extranjero.

De conformidad con lo dispuesto en la Orden de 14 de abril de 1992 («Boletín Oficial del Estado» de 19 de mayo) por la que se convocan hasta un máximo de tres becas para la realización de tesis doctorales en el extranjero, y una vez elevadas las candidaturas por el Comité de Selección, esta Secretaria de Estado ha resuelto adjudicar una de las becas convocadas al candidato, don Carlos Boix Serra para la realización de la tesis doctoral: «Políticas económicas en Europa en los años ochenta: cambio y continuidad en los modelos nacionales de intervención estatal».

Madrid, 25 de junio de 1992.—El Secretario de Estado de Hacienda, Antonio Zabalza Martí.

16147 RESOLUCION de 8 de julio de 1992, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora y el número complementario de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 5, 6, 7 y 8 de julio de 1992, y el número del reintegro del sorteo celebrado el día 5 de julio de 1992, y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 5, 6, 7 y 8 de julio de 1992, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 5 de julio de 1992:

Combinación ganadora: 32, 23, 2, 14, 9, 6.
Número complementario: 38.
Número del reintegro: 6.

Día 6 de julio de 1992:

Combinación ganadora: 7, 25, 17, 15, 12, 41.
Número complementario: 22.

Día 7 de julio de 1992:

Combinación ganadora: 10, 41, 37, 19, 7, 38.
Número complementario: 16.

Día 8 de julio de 1992:

Combinación ganadora: 33, 23, 19, 36, 18, 30.
Número complementario: 11.

Los próximos sorteos, correspondientes a la semana número 28/1992, que tendrán carácter público, se celebrarán el día 12 de julio de 1992, a las veintiuna treinta horas, y los días 13, 14 y 15 de julio de 1992, a las nueve treinta horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, número 137, de esta capital.

Madrid, 8 de julio de 1992.—El Director general, P. S., el Gerente de la Lotería Nacional, Manuel Trufero Rodríguez.

MINISTERIO DEL INTERIOR

16148 ORDEN de 24 de junio de 1992 por la que se regulan y convocan elecciones de miembros de la Comisión Consultiva Nacional de Asuntos Taurinos.

La Comisión Consultiva Nacional de Asuntos Taurinos, creada por la Ley 10/1991, de 4 de abril, y regulada por el Reglamento de Espectáculos Taurinos, tiene encomendada la importante misión de contribuir, por vía de asesoramiento, informe, iniciativa y propuesta, a la adopción de grandes decisiones relativas a los espectáculos taurinos, lo que en un régimen democrático exige la activa y cualificada participación de todos los sectores integrados en el mundo de los toros.

En lo que se refiere a aquellos sectores que integran a su vez amplios colectivos de personas, como los profesionales taurinos, los ganaderos, los empresarios u organizadores de espectáculos, los titulares de escuelas taurinas y los aficionados o abonados, la participación en las tareas de la Comisión Consultiva Nacional de Asuntos Taurinos requiere, como fase previa y preparatoria, la organización y realización de un proceso electoral que permita la designación de los representantes de dichos sectores en la indicada Comisión.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me confiere el Reglamento de Espectáculos Taurinos, dispongo:

Primero.—En cumplimiento de lo establecido en el artículo 95, 5, del Reglamento de Espectáculos Taurinos, aprobado por Real Decreto 176/1992, de 28 de febrero, por la presente Orden se regulan y convocan elecciones de los miembros de la Comisión Consultiva Nacional de Asuntos Taurinos que se especifican a continuación:

Dos representantes de los Matadores de toros, dos de los Banderilleros y Picadores, uno de los matadores de novillos con picadores, uno de los Matadores de novillos sin picadores, uno de los Rejoneadores y uno de los Toreros cómicos, elegidos por las Asociaciones o Federaciones Profesionales.

Dos representantes de las Asociaciones de Ganaderos.

Dos representantes elegidos por las Asociaciones de Empresarios u organizadores de espectáculos taurinos.

Un representante elegido por las Escuelas taurinas.

Dos representantes elegidos por las Asociaciones, Federaciones o Confederaciones más representativas de aficionados o abonados.

Segundo.—Con la misión de elaborar el censo electoral, resolver las reclamaciones y las consultas que se formulen, actuar como Mesa electoral y proclamar los representantes elegidos, funcionará una Junta electoral integrada por los siguientes miembros:

Presidente: El Secretario general técnico del Ministerio del Interior, que en caso de ausencia podrá ser sustituido por uno de los vocales.

Vocales: La Jefa del Gabinete Técnico del Subsecretario del Interior; el Vicesecretario general técnico del Ministerio del Interior; el Subdirector general de Procesos Electorales de la Dirección General de Política Interior; el Comisario general de Documentación, y el Asesor ejecutivo del Ministro del Interior para Asuntos Taurinos.

Secretario: El Vocal asesor de la Unidad de Apoyo de la Secretaria General Técnica del Ministerio del Interior.

Tercero.—1. Serán electores y elegibles, pudiendo reunir o no ambas condiciones, las personas designadas al efecto por las Asociaciones, Federaciones o Confederaciones inscritas en los Registros públicos correspondientes y los titulares de Escuelas taurinas debidamente autorizadas por el Gobierno Civil de la provincia.

2. Se considerarán Asociaciones, Federaciones o Confederaciones más representativas de aficionados o abonados, y sus representantes tendrán en consecuencia la condición de electores y elegibles, aquellas que acrediten agrupar a más de 1.000, 500, 250 ó 100 aficionados o abonados, según que tengan ámbito territorial, nacional, de Comunidad Autónoma pluriprovincial, provincial o municipal.

3. Las candidaturas podrán ser constituidas libremente y comunicadas, a efectos de captación de votos, a las Asociaciones, Federaciones o Confederaciones o a los electores designados por las mismas, a través de cualesquiera de los medios de comunicación posibles; sin que sea necesario presentar previamente las candidaturas, para conocimiento o proclamación, a la Junta Electoral.

Cuarto.—1. Para poder participar en las elecciones correspondientes a los respectivos grupos, las Entidades electoras interesadas habrán de encontrarse inscritas en el Censo elaborado por la Junta electoral.

2. El censo electoral se confeccionará separadamente para cada uno de los colectivos determinados en el apartado primero de la presente Orden y en el mismo se hará constar la denominación, domicilio y número de socios de las Entidades electoras.

3. No podrán participar en las elecciones, independientemente, las Asociaciones federadas o confederadas, si participan en aquellas las correspondientes Federaciones o Confederaciones.

Quinto.—Para la formación del censo, se llevarán a cabo las actuaciones siguientes: