

jóvenes respecto de los adultos, como medida indispensable para evitar el efecto criminógeno de la prisión en personas que aún se encuentran en fase de formación y desarrollo.

Terminadas las obras de construcción en el complejo penitenciario de Carabanchel (Madrid) de un nuevo establecimiento, de carácter independiente, procede asignarle un destino concreto de acuerdo con las orientaciones indicadas.

En virtud de lo expuesto, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

1.º Se crea en el Complejo Penitenciario de Carabanchel (Madrid) un Centro de detención de jóvenes menores de veintiún años, que funcionará con independencia, en cuanto a instalaciones y personal, del Centro de Detención de Hombres existente en el mismo complejo; excepcionalmente, podrán también destinarse jóvenes hasta veinticinco años.

2.º Se faculta a la Dirección General de Instituciones Penitenciarias para que adopte cuantas medidas sean necesarias para la apertura y puesta en servicio del referido Centro penitenciario.

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

Madrid, 7 de febrero de 1979.

LAVILLA ALSINA

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

5184 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Felipe del Hoyo y Machado, la sucesión en el título de Marqués de la Villa de San Andrés.*

Don Felipe del Hoyo y Machado, ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de la Villa de San Andrés, vacante por fallecimiento de su hermano don Fernando del Hoyo y Machado, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5185 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Felipe del Hoyo y Machado, la sucesión en el título de Vizconde de Buen Paso.*

Don Felipe del Hoyo y Machado, ha solicitado la sucesión en el título de Vizconde de Buen Paso, vacante por fallecimiento de su hermano don Fernando del Hoyo y Machado, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5186 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Gonzalo de Figueroa y Melgar, la rehabilitación en el título de Conde de Zafra.*

Don Gonzalo de Figueroa y Melgar, ha solicitado la rehabilitación del título de Conde de Zafra, concedido a don Gómez Suárez de Figueroa y Mendoza en el año 1810, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.º del Decreto de 4 de junio de 1948, se señala el plazo de tres meses a partir de la publicación de este edicto, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5187 *RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Hernández Payán de Tejada, en nombre y representación de «Gallina Blanca, S. A.» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tudela a extender una anotación marginal de acta notarial.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Hernández Payán de Tejada, en nombre y representación de la Compañía «Gallina Blanca, S. A.», contra la negati-

tiva del Registrador de la Propiedad de Tudela a extender una anotación marginal de acta notarial, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Tudela don Fernando de la Cámara Rocha, el 19 de noviembre de 1957, el Ayuntamiento de dicha ciudad vendió a don Luis Carulla Canals un terreno propiedad de la Corporación, previa segregación y agrupación, haciéndose constar que el Ayuntamiento estaba autorizado por acuerdo del Pleno, de la Junta de Veintena y de la Diputación de Navarra para enajenar directamente la finca al señor Carulla «con destino a la instalación de una fábrica de deshidratación de productos hortícolas»; que el comprador adquirió el pleno dominio con obligación de no enajenar a terceras personas el terreno comprado mientras no realizase las obras de construcción de los edificios que se señalan, así como determinado montaje industrial; que una vez construidas estas instalaciones, el comprador tendría plena libertad para disponer de los terrenos adquiridos; que esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad; que por escritura autorizada por el mismo Notario, el 7 de diciembre de 1963, el señor Carulla hizo declaración de obra nueva sobre la referida finca relacionando y describiendo los edificios construidos, subsanándose por escritura posterior, los errores padecidos en tal descripción; que por escritura autorizada por el Notario de Cervera don Luis Roca Sastre Muncunill, el 20 de marzo de 1964, el señor Carulla aportó la referida finca a la Compañía «Gallina Blanca, S. A.», en aumento del capital social que igualmente se inscribió en el Registro de la Propiedad; que por acta autorizada por el Notario de Tudela don Domingo González de Echávarri, el 1 de septiembre de 1976, a instancia de la representación de «Gallina Blanca, S. A.», a la que se incorporan, a petición del requirente, certificaciones de diversos Organismos oficiales con el fin de acreditar el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la escritura de compraventa, se requirió al Notario para que comprobara e hiciera constar la existencia en la finca de los edificios ya relacionados y descritos en la escritura citada de declaración de obra nueva, de lo que el Notario dio fe;

Resultando que presentada en el Registro copia del acta anterior para acreditar el cumplimiento de la condición impuesta y se extendiera la nota marginal prevista en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado este documento se devuelve al interesado, denegándose la práctica de las operaciones registrales solicitadas, por apreciar el defecto insubsanable de que con los hechos alegados y los documentos aportados con la presente acta notarial, no quedan cumplidas las condiciones estipuladas en la escritura de compraventa otorgada el 19 de noviembre de 1957, ante el Notario de esta ciudad don Fernando de la Cámara, que causó la inscripción 1.ª, de la finca 9.969, al folio 236 del tomo 1.130, libro 189 de Tudela.»

Se fundamenta esta nota denegatoria en las siguientes consideraciones:

Primera.—En la escritura de compraventa e inscripción citadas, se hace constar que «la venta realizada y los pactos y compromisos consignados se hacen con la condición de que en los terrenos en cuestión ha de instalarse una fábrica de deshidratación de productos agrícolas».

Segunda.—Tanto esta cláusula como la obligación de no enajenar a terceras personas el terreno comprado mientras no se verifiquen determinadas obras, según consta también en la referida inscripción, ponen de manifiesto a juicio del Registrador que redacta esta nota, lo siguiente:

a) Que no se trata de condiciones suspensivas o resolutorias en sentido técnico, como acontecimientos futuros e inciertos de consignación registral por nota marginal conforme dispone el artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

b) Que por el contrario, los hechos y actividades relacionadas, a cargo del comprador, afectan a las prestaciones objeto de las obligaciones asumidas en el contrato de compraventa que motivó el asiento registral vigente.

c) Que en consecuencia, y tratándose de un supuesto que afecta al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones convenidas en un contrato, no procede la consignación registral de estos hechos y sus consecuencias jurídicas mientras no preste su consentimiento el vendedor como parte interesada o lo decidan así los Tribunales de Justicia.

El criterio que antecede se fundamenta además en la doctrina mantenida por la Resolución de 1 de octubre de 1926, y sentencias de 5 de julio de 1946, 6 de febrero de 1954 y 6 de julio de 1961;

Resultando que don Francisco Hernández Payán de Tejada como Director general de la Compañía mercantil «Gallina Blanca, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que no puede aceptarse la tesis del Registrador de que las llamadas «condiciones» en la escritura de compraventa de la finca, no son «condiciones suspensivas o resolutorias en sentido técnico», ya que si son «condiciones», es indudable que procede la nota marginal a que se refiere el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, y si no lo son, no se concibe que accediese al Registro la indebidamente llamada «condición», (artículos 24 y 9 de la Ley Hipotecaria); que desde el