

momento que conforme a la escritura de compraventa, el comprador no podía enajenar la finca a tercera persona en tanto no llevara a cabo las edificaciones pactadas, cabía entender que el dominio pleno del señor Carulla quedaba condicionado suspensivamente (artículo 1.114 del Código Civil), que por tanto, justificada la construcción de la fábrica de deshidratación en los términos convenidos, procedía la extensión de la anotación marginal dispuesta en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria; que exigir que el Ayuntamiento de Tudela preste su conformidad a la extensión de la preceptiva nota marginal, es tanto como supe-ditar a la aquiescencia de un tercero la proclamación de un hecho comprobado notarialmente;

Resultando que el Registrador informó que las obligaciones asumidas por el comprador, referentes a la construcción de determinados edificios y a destinar los terrenos a la instalación de una fábrica de deshidratación de productos hortícolas, no constituye «condición suspensiva de la cual se hacía depender la plena adquisición del dominio de la finca por el comprador», según afirma el recurrente, sino una asunción de prestaciones por parte del adquirente que afectan al contenido o extensión de la relación jurídica inscrita y cuyo cumplimiento o incumplimiento es una cuestión inter partes, que no se puede, ni debe apreciar, el Registrador; que todo ello se basa en que la condición en su sentido técnico y objetivo es un suceso futuro e incierto del que depende el nacimiento o la resolución de una relación jurídica determinante de derechos y obligaciones, y en su aspecto subjetivo consiste en la querida subordinación de la eficacia del negocio a la realización de tal acontecimiento (sentencia del 21 de junio de 1932, y artículos 1.113 y 1.114 del Código Civil); que en el mismo sentido se manifiesta la sentencia de 5 de julio de 1946; que en el supuesto que contemplamos no existe el suceso futuro e incierto, ni la subordinación de la eficacia de la obligación a la realización de aquél, por lo que la calificación es correcta desde el punto de vista hipotecario, sin que esta actuación prejuzgue que las prestaciones del adquirente hayan sido o no cumplidas; que estas prestaciones a las que queda obligado el comprador constituyen más bien el contenido de un negocio jurídico condicionante más que condicionado, como claramente expresa la Resolución de 1 de octubre de 1926 y que puede afectar a las relaciones entre comprador y vendedor sobre el cumplimiento o no del contenido de la obligación recíproca y su posible resolución al amparo del artículo 1.124 del Código Civil; que lo que el interesado solicita del Registro es un juicio de valor del cumplimiento de prestaciones y su consignación registral a través de la nota marginal prevista en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, lo que es evidente no procede practicar, pues ello supondría asumir funciones judiciales que no le corresponden, constituyéndose en árbitro de cuestiones que afectan a las partes interesadas;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 1.124 del Código Civil, 9, 27 y 98 de la Ley Hipotecaria, 51 y 355 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 1 de octubre de 1926, 13 de junio y 25 de noviembre de 1935, 7 de julio de 1949, 4 de noviembre de 1968, 19 de julio y 10 de octubre de 1973;

Considerando que a efectos de una mejor comprensión de este recurso, conviene destacar los hechos fundamentales que han de servir de base para su resolución: a) con fecha 19 de noviembre de 1957 se otorga por el Ayuntamiento de Tudela escritura de venta a favor del comprador de un inmueble formado por agrupación de varios, inmueble que con posterioridad es aportado a la Sociedad recurrente tras haberse hecho constar previamente la declaración de obra nueva correspondiente; b) en dicha compraventa se pactaba que el adquirente realizaría una serie de obras en la finca transmitida y hasta tanto no esutivieran terminadas se obligaba a enajenar el mencionado inmueble; c) la Sociedad propietaria del terreno, como causahabiente del comprador, levanta acta notarial de fecha 1 de septiembre de 1976 a la que incorpora cuatro certificaciones con los permisos y autorizaciones pertinentes para el funcionamiento de la fábrica, y requiere a la vez para que el Notario asevere la existencia de las edificaciones construidas en el inmueble que ya había sido objeto de declaración de obra nueva, todo ello «para acreditar donde lo precise» estos hechos; d) que presentada la mencionada acta en el Registro de la Propiedad causa la nota de calificación recurrida;

Considerando que del expediente no resulta con claridad la operación registral solicitada por el recurrente, ya que el documento calificado —acta notarial— sólo contiene la petición genérica «a los efectos oportunos» recogida en el considerando anterior, si bien de la nota del Registrador y del escrito de interposición del recurso parece que se pidió la extensión de la nota marginal establecida en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria y que hace referencia al cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias, tal como se deduce de la consideración segunda, a), de la mencionada nota;

Considerando que en este caso no cabe duda que ha sido correcta la actuación del funcionario calificador en congruencia con lo solicitado, pues el examen de los asientos registrales y la propia escritura de compraventa que sirvió de base a la extensión de aquellos asientos revelan con claridad que la obligación asumida por el adquirente de realizar una serie de obras no determinaron que la transmisión del inmueble quedara sujeta

a condición alguna en tanto no fueran ejecutadas las prestaciones a que se comprometió la parte compradora, ya que no se hizo depender el nacimiento o resolución de la relación jurídica de un acontecimiento futuro e incierto tal como exigen los artículos 1.113 y 1.114 del Código Civil, sino que se trata de un pacto asumido por los contratantes en el que la instalación de la fábrica de productos deshidratados no supone más que la ejecución o cumplimiento de lo pactado con anterioridad.

Considerando que en el mencionado pacto se advierte: a) que no se ha establecido plazo alguno para el cumplimiento de la denominada por las partes condición por lo que podría indefinidamente mantenerse una prohibición perpetua de enajenar con perjuicio del tráfico jurídico; b) que el cumplimiento no ha sido asegurado con ningún tipo de garantía real ni con una condición resolutoria que afectase a todos los terceros y c) que por último tampoco ha habido pacto reversional o designación de beneficiario para el supuesto de voluntario o involuntario incumplimiento;

Considerando que por todo ello, y aun cuando el pacto fue transcrito íntegramente en su día al practicarse la inscripción, —con lo que se entra a examinar los fundamentos b) y c) de la nota— al tratarse de un simple pacto obligacional que produce sus efectos sólo entre los contratantes y que contiene por otra parte una prohibición de disponer constituida en un acto a título oneroso, el artículo 27 de la Ley niega su acceso al Registro por tratarse de un derecho sin trascendencia real, y además la propia legislación hipotecaria tiende a eliminarlo en el caso de que hayan ingresado indebidamente y por eso el artículo 98 del mismo Cuerpo legal ordena que sean cancelados por el Registrador a instancia de parte interesadas cuando —como aquí sucede— no estén asegurados especialmente;

Esta Dirección ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador sólo en cuanto a la negativa de extender la nota marginal a que se refiere el artículo 23 de la Ley Hipotecaria y se indica en la consideración segunda, a), y revocarlos en cuanto a lo indicado en las consideraciones segunda, b) y c).

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 18 de enero de 1979.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Pamplona.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**5188** *ORDEN de 15 de enero de 1979 por la que se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio y el incremento de pensión de la misma, a los Oficiales y Suboficiales del Cuerpo de Policía Nacional que se citan.*

Por reunir las condiciones que determina la Ley de 26 de diciembre de 1958, hecha extensiva al Cuerpo de la Policía Nacional por Ley de 23 de diciembre de 1959 y ampliada por otra de 23 de diciembre de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 311), se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio y el incremento de pensión de la misma, en la cuantía y con los efectos económicos que a cada uno se indica, a los Oficiales y Suboficiales que a continuación se relacionan:

### *Cruz pensionada en la cuantía correspondiente a los veinte años*

A partir de 1 de septiembre de 1978: Sargento don José Arnaiz Agriano.

A partir de 1 de octubre de 1978: Sargento don Sinesio Crespo Redondo.

A partir de 1 de noviembre de 1978: Sargento don José Megia Parrilla, otro don José Casado Carneros, otro don Julián Fernández Sanmartín, otro don Rafael Mencía de la Fuente, otro don José Serrano Municio, otro don Francisco Urbaneja Santos.

A partir de 1 de diciembre de 1978: Sargento primero don Mateo Marín Redondo, otro don Victoriano Benito Martín, otro don Daniel Argote Fernández, otro don Abilio Pereda Peña, otro don Aurelio Fernández Torres, Sargento don Lucas Sobriño Chico, otro don Luis del Castillo Pastor, otro don Felipe Camarero Arribas, otro don Manuel Hidalgo Trujillo, otro don Manuel Castellanos Romero, otro don Valentín Peñas Gonzalo, otro don Sebastián Ramón Moreno, otro don Narciso de la Fuente Rodríguez, otro don Francisco Atienza Román, otro don Antonio Villaverde López, otro don Manuel Cao Santos.

A partir de 1 de enero de 1979: Brigada don Santos Manzano Gil, Sargento primero don Lorenzo Martín Plaza, Sargento don José Pérez Llamas, otro don Félix Serrano Soriano, otro don Félix Díaz Blázquez.

### *Incremento de pensión en la cuantía correspondiente a los veinticinco años*

A partir de 1 de septiembre de 1978: Teniente don José Coarasa Gómez.

A partir de 1 de diciembre de 1978: Teniente don Santiago Alvaro Gay otro don Juan Miguel Blázquez, otro don Diego Hidalgo Cuadrado, Brigada don Marcelino García Barga, otro don José Vázquez Tato, otro don Pablo Piñuelas Fernández, Sargento primero don Francisco Felipe Redondo.

*Incremento de pensión en la cuantía correspondiente a los treinta años*

A partir de 1 de noviembre de 1978: Teniente don Antonio Martínez Fernández.

A partir de 1 de diciembre de 1978: Teniente don Miguel Serrano Hernández, otro don Manuel Cuevas Martín, otro don Plácido García Lozano, otro don José Martín Peinado, Brigada don Elicio Lesta Castro, otro don José Espinosa Prados, otro don José Alba Raposo, Sargento primero don Angel Martínez Ballesteros, otro don Argimiro Arranz López, otro don Miguel Rafael de la Cruz Vallejo, otro don Luis Nimo Hidalgo, otro don Fernando Cotilla Vela, otro don César Conde Herrero, otro don Eleuterio Lamilla Fernández.

A partir de 1 de enero de 1979: Sargento primero don Angel Mesonero Sáez, Sargento don Segundo Lafuente Piedrafita.

Madrid, 15 de enero de 1979.

GUTIERREZ MELLADO

5189

*ORDEN de 22 de enero de 1979 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 13 de noviembre de 1978, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Luis Ubach y García Ontiveros.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Luis Ubach y García Ontiveros, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio del Ejército, se ha dictado sentencia, con fecha 13 de noviembre de 1978, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el recurso promovido por don Luis Ubach y García Ontiveros contra las resoluciones del Ministerio del Ejército que le denegaron el derecho a percibir los haberes en la forma que reclamaba al pasar a la reserva, las anulamos por contrarias a derecho, y declaramos el que tiene a la percepción del complemento de sueldo por responsabilidad, así como las indemnizaciones por representación, vestuario y vivienda que establece y regula la Ley de veintiocho de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, en el porcentaje del noventa por ciento de dichos devengos según la Ley de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, abonándosele los atrasos a partir de la fecha de veintidós de abril de mil novecientos setenta y cuatro, todo ello sin costas.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 22 de enero de 1979.

GUTIERREZ MELLADO

Excmo. Sr. Teniente General Jefe del Estado Mayor del Ejército.

5190

*ORDEN de 22 de enero de 1979 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 24 de mayo de 1978, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Josefina Fernández Fernández, viuda de don Joaquín Tejada Guerrero.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, doña Josefina Fernández Fernández, quien postula por sí misma, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resolución del señor Ministro del Aire, de 14 de octubre y 31 de julio de 1978, se ha dictado sentencia, con fecha 24 de mayo de 1978, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos declarar y declaramos la inadmisibilidad del recurso interpuesto por doña Josefina Fernández Fernández contra la resolución del señor Ministro del Aire, de fecha catorce de octubre de mil novecientos setenta y seis, que desestimó el recurso de reposición formulado contra la anterior

resolución de la misma autoridad, de fecha trece de igual año; sin hacer imposición de costas.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 22 de enero de 1979.

GUTIERREZ MELLADO

Excmo. Sr. Subsecretario.

5191

*ORDEN de 22 de enero de 1979 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 7 de octubre de 1978, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Alfonso Castillo Bravo.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Alfonso Castillo Bravo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa, de 5 de julio y 19 de agosto de 1977, se ha dictado sentencia, con fecha 7 de octubre de 1978, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimamos el recurso interpuesto por don Alfonso Castillo Bravo, en su propio nombre y representación, contra resoluciones del Ministerio de Defensa, de cinco de julio y diecinueve de agosto de mil novecientos setenta y siete, sobre anotaciones en la hoja de servicios, que declaramos conformes a derecho, todo ello sin hacer expresa condena en costas. Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 22 de enero de 1979.

GUTIERREZ MELLADO

Excmo. Sr. Subsecretario.

5192

*ORDEN de 22 de enero de 1979 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 6 de octubre de 1978, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Manuel Vega Venegas y don Francisco Pascual Fernández.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Manuel Vega Venegas y don Francisco Pascual Fernández, quienes postulan por sí mismos, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, sobre denegación de ascensos, se ha dictado sentencia con fecha 6 de octubre de 1978, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que declaramos la inadmisibilidad de los recursos interpuestos por el procurador don Antonio Rueda Bautista, en nombre y representación de don Francisco Pascual Fernández y don Manuel Vega Venegas, contra resoluciones del Ministerio del Ejército, de doce de mayo y cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y dos, para el primero de los recurrentes, y de diecinueve de mayo y veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y dos, para el segundo, todo ello sin hacer expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 22 de enero de 1979.

GUTIERREZ MELLADO

Excmo. Sr. Subsecretario.