

cumplimiento de la condición resolutoria, no está previsto ni en la Ley ni en el Reglamento Hipotecario; que si la Ley no regula el caso del incumplimiento de la condición y por el contrario regula el del cumplimiento, puede ser porque del propio título constitutivo no se desprende esa voluntad cancelatoria automática que permita acogerse al artículo 82, párrafo 2.º; que no es válida la afirmación de que el mismo criterio seguido en el artículo 59 del Reglamento para el caso del cumplimiento de la condición ha de aplicarse al caso contrario, como lo demuestra la regulación de un supuesto semejante, compra con pacto de retro, en el artículo 177 del Reglamento; que la nota de denegatoria se basa en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, aplicable a toda clase de inscripciones, en donde se establece una norma general y unas excepciones, entre las que no se incluye la que pretende el recurrente; que en la nota también se cita el artículo 179 del Reglamento, no por confusión entre condición e hipoteca, sino como robustecimiento de la tesis de que, en la normativa legal y reglamentaria, el pago no lleva implícita sin más la posibilidad de cancelar la inscripción de la garantía que lo amparaba; que en el presente supuesto no se da ninguna de las excepciones del párrafo 2.º del artículo 82, ya que no existe declaración legal que permita cancelar la condición resolutoria, igual que sucede con las hipotecas en el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, y a diferencia del caso de la venta con pacto de retroventa y de las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, según los artículos 177 del Reglamento y 156 de la Ley, respectivamente, así tampoco resulta del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción, la extinción de dicha condición;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto revocando la nota del Registrador, alegando la decadencia, por el mencionado desembolso total y oportuno del precio, de la condición resolutoria debe reflejarse por medio del adecuado asiento con virtualidad cancelatoria o equivalente, al amparo del artículo 82, párrafo 2.º, y sin que sea aplicable el artículo 179 del Reglamento Hipotecario;

Vistos los artículos 1.504 del Código Civil; 10, 11, 23, 82 y 156 de la Ley Hipotecaria; 58, 59, 177 y 179 del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de este Centro de 30 de junio de 1933, 16 de diciembre de 1974 y 28 de noviembre de 1978;

Considerando que en este recurso se ha de resolver acerca de si es posible extender el asiento de cancelación adecuado, sin el consentimiento del acreedor, en caso de venta de inmueble con precio aplazado y condición resolutoria explícita, mediante la presentación en el Registro del acta notarial en la que se acredita por el deudor haber satisfecho la totalidad de la cantidad aplazada de pago al tener en su poder las letras de cambio que se reseñaron en la escritura de compraventa y en la que no se previno ninguna cláusula por la que prestase anticipadamente su consentimiento para la cancelación dicho acreedor;

Considerando que el artículo 59 del Reglamento Hipotecario ha contemplado solamente una de las vertientes de la cuestión —cumplimiento de la condición por impago del precio— pero no ha previsto ni aparece regulado en ningún otro precepto el supuesto de que al pagar el precio el comprador quede incumplida la condición resolutoria, pues el artículo 58 de dicho Reglamento se refiere exclusivamente al supuesto de aplazamiento de pago del precio sin haberse establecido condición alguna;

Considerando que al tener el impago del precio el tratamiento propio de la condición resolutoria será de aplicación el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, que establece con carácter general la manera de hacer constar en el Registro el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias, pues salvo en algún precepto aislado, no señala la forma de justificar este cumplimiento, lo que plantea una delicada cuestión de técnica hipotecaria, dado que para tal demostración es necesario atender a hechos y circunstancias que normalmente se desarrollan fuera del Registro;

Considerando que siempre que aparezca debidamente justificado el hecho de este pago que arrastra como consecuencia la extinción del derecho de crédito del acreedor habrá de practicarse la nota marginal cancelatoria a que se refiere el artículo 23 de la Ley sin necesidad del consentimiento de dicho acreedor cuando se den las circunstancias exigidas en el párrafo segundo del artículo 82 de la misma Ley;

Considerando que en la escritura de compraventa de 17 de abril de 1963, en la que adquirió el deudor el inmueble y se había pactado la condición resolutoria explícita —por falta de pago de uno de los vencimientos— se reseñaron las trece letras de cambio que correspondían a las trece mensualidades aplazadas, y que ahora se encuentran en poder del comprador, según resulta del acta notarial levantada, por lo que aparece justificado el hecho —pago— que ha originado la extinción del derecho, todo ello como consecuencia del incumplimiento de la condición resolutoria establecida, que consolida la adquisición del deudor, y permite en tener incluido dentro del párrafo 2.º del artículo 82 de la Ley el caso discutido, al resultar de los mismos títulos presentados extinguido el derecho del acreedor;

Considerando que, a mayor abundamiento, en un supuesto como el de la hipoteca constituida en garantía de títulos transmisibles por endoso, el artículo 156 de la Ley autoriza la cancelación parcial de esta clase de hipotecas con la presentación del acta notarial en la que conste estar recogidas y en poder del deudor debidamente inutilizadas obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trata de extinguir, norma que supone una importante excepción al principio general en materia de cancelación de hipotecas establecido

en el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, y que ha tratado de justificarse en la especial naturaleza de esta clase de títulos-valores, por lo que, si admitida esta notable singularidad para la cancelación de un derecho real como es la hipoteca, más justificación la tiene en un supuesto como es el de una condición resolutoria que no supone más que una estipulación pactada en un contrato de compraventa,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 30 de mayo de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

14835 ORDEN de 2 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Esfera Médica, S. A.» (C-308), para operar en el ramo de cristales en la modalidad de seguro de lunas y cristales.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Esfera Médica, S. A.», en solicitud de autorización para operar en el ramo de cristales en la modalidad de seguro de lunas y cristales y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposición, nota técnica y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 2 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

14836 ORDEN de 9 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Mutua Agropalentina de Seguros Generales» (M-358), para operar en el ramo de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío de ganado.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Agropalentina, Mutua de Seguros Generales», en solicitud de autorización para operar en el ramo de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío de ganado y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposición, estado de las características de los animales, bases técnicas y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 9 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

14837 ORDEN de 26 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Lepanto, S. A., Compañía de Seguros Generales» (C-108), para operar en los ramos de ganado y pedrisco.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Lepanto, S. A., Compañía de Seguros Generales», en solicitud de autorización para operar en los ramos de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío y pedrisco, y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposiciones, estado de las características de los animales del ramo de ganado, bases técnicas y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 26 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.