

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la sentencia expresada.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.  
Madrid, 19 de mayo de 1986.-P. D. (Orden de 19 de septiembre de 1985), el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

**17035** *ORDEN de 2 de junio de 1986 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso número 313.775, interpuesto por doña Blanca Ortiz Asenjo.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 313.775, seguido a instancia de doña Blanca Ortiz Asenjo, Auxiliar de la Administración de Justicia, en situación de excedencia voluntaria, que ha actuado en su propio nombre y representación, frente a la Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía, contra la desestimación presunta, producida por silencio administrativo del Ministerio de Justicia del recurso de reposición interpuesto contra el acto de retención por sanción, verificado a través de la Habilitación de Personal, con cuantía de 38.474 pesetas, se ha dictado sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, con fecha 12 de abril del presente año, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que, estimando en parte el actual recurso contencioso-administrativo, interpuesto como demandante por doña Blanca Ortiz Asenjo, frente a la demandada Administración General del Estado, contra los actos administrativos del Ministerio de Justicia a los que la demanda se contrae, debemos declarar y declaramos no ser conformes a derecho y por consiguiente anulamos los referidos actos administrativos al presente impugnados; debiendo la Administración demandada devolver íntegramente, a la parte hoy actora, la cantidad que indebidamente le fue retenida, desestimando el resto de las pretensiones de la demanda actua; todo ello sin hacer una expresa declaración de condena en costas, respectos de las derivadas del actual proceso jurisdiccional.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente en su caso, 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, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 2 de junio de 1986.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

**17036** *RESOLUCION de 10 de junio de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José Luis Crespo Romeu contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad número 10 de esta capital a inscribir una escritura de opción de compra.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José Luis Crespo Romeu contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad número 10 de esta capital a inscribir una escritura de opción de compra;

Resultando que por escritura de fecha 11 de octubre de 1984, don Manuel García Álvarez y don José Miguel Aguado Llamas, en representación de la Banca Mas Sardá, y don Celedonio López Villares, en representación de «Prial, Sociedad Anónima», concertaron una opción de compra -sobre una finca urbana- como superposición de garantía para la devolución de un préstamo de 2.000.000 de pesetas, concedido por la Banca Mas Sardá a favor de «Prial, Sociedad Anónima», estableciéndose que el préstamo debía quedar íntegramente satisfecho a la Entidad prestamista el día 5 de abril de 1985; que esta escritura, mediante la cual «Prial, Sociedad Anónima», concede el derecho de opción de compra a la Sociedad Mercantil «Banca Mas Sardá, Sociedad Anónima», contiene, entre otras, las siguientes cláusulas: a) «El plazo en que «Banca Mas

Sardá, Sociedad Anónima», deberá ejercitar la opción concedida será el de quince días naturales a contar desde el 6 de abril de 1985, para el supuesto de que se cumpla la condición a que después se aludirá; b) «La presente opción de compra queda sujeta a la condición suspensiva de que el día 5 de abril de 1985, «Prial, Sociedad Anónima», no haya satisfecho el préstamo o que resulte un saldo deudor a favor de «Banca Mas Sardá, Sociedad Anónima». Para hacer constar en el Registro de la Propiedad el cumplimiento de la condición suspensiva a que se refiere el artículo 23 de la Ley Hipotecaria será suficiente el acta notarial en la que la Entidad acreedora consigne el saldo deudor con referencia a sus libros de contabilidad; al amparo de lo dispuesto en la Ley, en especial en el Real Decreto 2680/1982, de 15 de octubre; c) «Banca Mas Sardá podrá comunicar su deseo de ejercitar la opción de compra mediante acta notarial, instada dentro del plazo antes pactado, en la que deberá hacer constar la cantidad que «Prial, Sociedad Anónima», le adeude por motivo del préstamo.»

Resultando que presentada la anterior escritura de opción de compra fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción de esta escritura por los siguientes motivos: 1.º La opción de compra que en ella se instrumenta lleva implícito un pacto comisorio, que actúa en función de garantía del crédito que en la misma escritura se formaliza; pacto comisorio prohibido por el artículo 1.859 del Código Civil para los derechos de garantía, no siendo admisible que a través de una opción de compra, consiga el acreedor que el derecho de realización de valor que le asiste en la ejecución de su derecho de crédito, se convierta en una adquisición comisorio ante el impago de la deuda. 2.º En la comparecencia figura el deudor con el segundo apellido Villares y más adelante figura como López. Considerando insubsanable el primer defecto no procede tomar anotación de suspensión. Madrid, 6 de diciembre de 1984.-El Registrador.-Firma ilegible.»

Resultando que el Notario autorizante de la escritura subsanó el segundo de los defectos de la nota extendiendo una diligencia de rectificación e interpuso a continuación recurso gubernativo contra la negativa del Registrador a practicar la inscripción de la escritura de opción de compra -en base al primero de los defectos de la nota- y alegó: a) que el pacto comisorio puro añadido a un derecho real de garantía, no siempre ha estado prohibido, en los términos categóricos que afirma el Registrador. Así en el Derecho Romano Antiguo, mediante el denominado «Pacto Marciano» el deudor permitía al acreedor adquirir la cosa empeñada, en caso de faltarle al pago, pagando el valor estimado. En el Código Civil, la prohibición explícita se mantiene para la anticresis (art. 1.884) -«Todo pacto contrario será nulo»-, sin embargo, para la prenda e hipoteca el artículo 1.859 sólo dice que «el acreedor no puede apropiarse de las cosas dadas en prenda e hipoteca, ni disponer de ellas»; pero silencio lo relativo a la admisibilidad o no del pacto en contrario, lo que plantea la duda de si respecto a ellas es o no posible dicho pacto. Un sector de la doctrina distingue entre el pacto comisorio pactado en el momento de contraerse la obligación, momento en que la posición del deudor es más débil, y el que se conviene con posterioridad, en cuyo caso las circunstancias de las que se deriva el riesgo de perjuicio para el deudor, ya no están tan patentes. La propia jurisprudencia ha flexibilizado la prohibición absoluta (sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1926) y en el mismo sentido sigue citando el Notario recurrente las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de junio de 1901, 25 de mayo de 1904 y de 25 de agosto de 1933; b) que el artículo 1.872 del Código Civil recoge la posibilidad del acreedor de adquirir la cosa pignorada por el importe de la deuda, de lo que se deduce que la prohibición, cuando existe, no deriva de la naturaleza intrínseca de los derechos de garantía a que se añade, sino de la posición más o menos fuerte en que se encuentra el acreedor en el momento de su estipulación, lo que constituye un problema de política legislativa; c) que la prohibición del pacto comisorio debe quedar circunscrita, con la atenuación antes vista, tan sólo cuando se añade a los derechos de garantía típicos, sin que sea lícito extenderla por analogía a todas las formas de enajenación en garantía, no sólo porque la extensión analógica no debe utilizarse tratándose de normas prohibitivas, sino porque la estructura de éstas es totalmente distinta. La enajenación en garantía no es más que un negocio de enajenación dirigido a constituir la garantía de una relación obligatoria, no implicando el uso indirecto del negocio desnaturalización de su causa, si bien tiene que haber compatibilidad entre la causa del negocio mismo y el fin ulterior que se persigue, sin que rebase el límite más allá del cual se llegaría a contradecir la causa del negocio. Concluyendo, hay que decir que las enajenaciones en garantía -y, por tanto, la constitución de una opción de compra suspensivamente condicionada al impago del crédito- no son pactos comisorios, sino negocios indirectos cuya admisibilidad o no dependerá de que se desvirtue o no la causa negocial típica; d) que la decisión, de si un determinado pacto excede de los límites impuestos por el artículo 1.255 del Código Civil, corresponde a los