

tantas cambiales coincidentes con las anteriores en los extremos apuntados, y ello en virtud del consentimiento cancelatorio que en estos términos prestó la parte vendedora en la escritura de compraventa y que accedió al asiento registral correspondiente.

2. La organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad como institución de trascendencia erga omnes, encaminada a la protección del tráfico jurídico inmobiliario, es materia sustraída a la autonomía privada y regida por normas de ius cogens, no susceptibles de derogación por voluntad de los particulares (artículo 6-2 del Código Civil), las cuales, salvo en los específicos supuestos en los que el legislador les reconozca alguna posibilidad de actuación (cfr. por ejemplo artículos 422 y 433 del Reglamento Hipotecario), no pueden modalizar o predeterminar la conducta futura del Registrador quien, bajo su responsabilidad (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), habrá de calificar con arreglo al sistema legalmente preestablecido todo título que pretenda su acceso al Registro. Cualquier estipulación de los otorgantes sobre esta materia no debe ser inscrita, y si aún así lo fuere, no por ello adquirirá virtualidad para alterar las normas sobre funcionamiento del Registro.

3. La exigencia de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, así como la de la documentación auténtica del hecho o acto inscribible para su acceso al Registro (artículo 3 de la Ley Hipotecaria) conduce a la necesaria cancelación de un asiento cuando se justifica fehacientemente la completa extinción del derecho inscrito (artículos 2-1.º, 79-2.º de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento). Por tanto, en el caso contemplado, si lo que se pretende es cancelar la condición resolutoria estipulada en garantía de la parte del precio aplazada porque ha tenido lugar su pago (causa de cancelación que deberá reflejarse en el asiento correspondiente artículo 1.793-2.º del Reglamento Hipotecario), será requisito ineludible la justificación fehaciente de la realidad de dicho pago y de su correspondencia con el crédito cuya garantía se trata de cancelar.

4. Ahora bien, dado que el precio aplazado se incorporó a determinadas letras de cambio que no fueron debidamente identificadas en el título básico, por cuanto se omitió en su descripción su serie y número, y habida cuenta de la naturaleza privada del documento cambiario, no cabe deducir del acta presentada una prueba suficiente, a efectos registrales, de la realidad del pago de la parte del precio garantizada. El consentimiento que anticipadamente presentara la parte vendedora no puede suplir esta deficiencia, pues si bien es cierto que los otorgantes pueden configurar otros supuestos de extinción del derecho inscrito distintos del pago del débito garantizado, no pueden prever un mecanismo cancelatorio que obvie la exigencia básica de justificación fehaciente de la realidad de la causa de la extinción que se pretende reflejar registralmente. Piénsese que la condición resolutoria inscrita recae determinadamente sobre la finca vendida cuyo precio aplazado se garantiza; que la garantía se refiere a esa obligación y no a cualquier otra que pudiera haber surgido, por venta de otras viviendas o por cualquier otra causa, entre vendedor y comprador; que el acreedor garantizado puede ser el vendedor o un cesionario de su crédito (cfr. sentencia de 23 de octubre de 1984); y que el comprador (deudor) de diversas viviendas, al ultimar el pago correspondiente a una de ellas, puede ser, o no, el dueño de las diversas fincas que soportan la respectiva garantía.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto a efectos doctrinales y confirmar el Auto apelado.

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

Madrid, 4 de diciembre de 1986.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

32870 *REAL DECRETO 2549/1986, de 5 de diciembre, por el que se acepta la donación al Estado por el Ayuntamiento de Cisneros (Palencia) de un inmueble de 9.800 metros cuadrados, sito en su término municipal, con destino a la construcción de una Casa-Cuartel para la Guardia Civil.*

Por el Ayuntamiento de Cisneros (Palencia) ha sido ofrecido al Estado un inmueble de una extensión superficial de 9.800 metros

cuadrados, sito en su término municipal, con destino a la construcción de una Casa-Cuartel para la Guardia Civil.

Por el Ministerio del Interior se considera de interés la aceptación de la referida donación.

A propuesta del Ministro de Economía y Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de diciembre de 1986,

DISPONGO:

Artículo primero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Patrimonio se acepta la donación al Estado, por el Ayuntamiento de Cisneros (Palencia), de un inmueble de 9.800 metros cuadrados, cuya descripción es la siguiente: Rústica, al sitio de El Puercos, de dicho término municipal. Linda: Norte, finca 9 de Vicente Clérigo; sur, con camino de Cascajares; este, con la número 11 de Lorenzo Serrano, y oeste, con camino Cascajares.

El inmueble donado se destinará a la construcción de una Casa-Cuartel para la Guardia Civil.

Artículo segundo.—El inmueble mencionado deberá incorporarse al Inventario General de Bienes del Estado, una vez inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad, para su ulterior afectación por el Ministerio de Economía y Hacienda al del Interior para los servicios de Casa-Cuartel para la Guardia Civil, dependientes de este último Departamento.

La finalidad de la donación habrá de cumplirse de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación de Régimen Local.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en el presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 5 de diciembre de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Hacienda,
CARLOS SOLCHAGA CATALAN

32871 *REAL DECRETO 2550/1986, de 5 de diciembre, por el que se acepta la donación al Estado, por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid), de un inmueble de 7.734,25 metros cuadrados, sito en Boadilla del Monte, con destino a la construcción de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil.*

Por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid) ha sido ofrecido al Estado un inmueble de una extensión superficial de 7.734,25 metros cuadrados, sito en Boadilla del Monte, con destino a la construcción de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil.

Por el Ministerio del Interior se considera de interés la aceptación de la referida donación.

A propuesta del Ministro de Economía y Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de diciembre de 1986,

DISPONGO:

Artículo 1.º De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Patrimonio se acepta la donación al Estado, por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid), de un inmueble, solar de 7.734,25 metros cuadrados, sito en dicha localidad, cuyos linderos son: Frente, con zona verde pública y protección de viales; derecha, con parcela contigua de equipamiento; izquierda, con terreno destinado a subestación eléctrica, y fondo, con resto de la parcela de la que se segrega, la cual aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, al tomo 277, libro 126 de Boadilla del Monte, folio 105, finca número 6.687, inscripción primera.

Art. 2.º El inmueble mencionado deberá incorporarse al Inventario General de Bienes del Estado, una vez inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad, para su ulterior afectación por el Ministerio de Economía y Hacienda al del Interior para los servicios de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil en la localidad de Boadilla del Monte, dependientes de este último Departamento. La finalidad de la donación habrá de cumplirse de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación de Régimen Local.

Ar. 3.º Por el Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en el presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 5 de diciembre de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Hacienda,
CARLOS SOLCHAGA CATALAN