

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

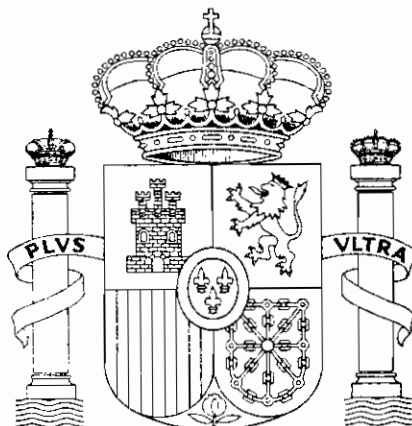
22645 *RESOLUCION de 16 de septiembre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Ignacio Duato Gómez-Novella y don Jorge Suárez Gómez contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12 de Madrid a inscribir una finca descrita en una escritura de compraventa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Ignacio Duato Gómez-Novella y don Jorge Suárez Gómez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12 de Madrid a inscribir una finca descrita en una escritura de compraventa.

HECHOS

I

El día 12 de noviembre de 1984, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, la mercantil «Inmobiliaria Albal, Sociedad Anónima», representada por don Ignacio Duato Gómez-Novella y don José Sanchís Perales, vendió a los cónyuges, don Jorge Suárez Gómez y doña María Teresa Almazor Larrañaga, un piso-vivienda y dos locales destinados a plazas de aparcamiento, conviniéndose el precio en cuanto al primero en parte satisfecho de contado, otra parte retenida por la parte compradora para atender el pago de un préstamo hipotecario que grava dicho piso, y finalmente, en la parte restante, aplazado, y en cuanto a los dos locales, la venta se convino por precio satisfecho de contado.



11

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento (escritura número 3.403 de 12 de noviembre de 1984 ante el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos) en este Registro de la Propiedad el 14 de diciembre último, con el número 2.979-1, del Diario 28, retirado por el presentante el día 24 de diciembre siguiente y devuelto el día 29 de enero de este año, se ha inscrito en cuanto a las fincas descritas bajo las letras b) y c) en donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de dichas dos fincas, con carácter ganancial. Y se deniega la inscripción en cuanto a la finca descrita bajo la letra a) por observarse los siguientes defectos: 1.º Establecerse [disponiendo 2.º, e)] en contra del espíritu y de la letra del artículo 1.504 del Código Civil, la resolución automática de la compraventa del piso-vivienda por la falta de pago de cantidades no sólo distintas del precio aplazado sino además variables y por tanto indeterminadas en este momento y necesidades de determinación bilateral en su día. 2.º Dispensarse al vendedor (párrafo penúltimo del mismo apartado y disponiendo) para el ejercicio de la resolución de pleno derecho, de la previa restitución de las cantidades que haya de devolver, en contra del criterio de la jurisprudencia hipotecaria. 3.º Admitirse [último párrafo del mismo apartado e)] la posibilidad de acreditar el pago del precio con efectos registrales, mediante la presentación de unas letras de cambio que no sólo no se identifican sino que ni se han creado ni se sabe si se crearán. Y considerándose insubsanable el primero de los defectos indicados no procede tomar anotación preventiva que tampoco se ha solicitado. Se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 485, c), del Reglamento Hipotecario. Madrid, 5 de febrero de 1985.-El Registrador, firma ilegible.»

- III

Don Ignacio Duato Gómez-Novella y don Jorge Suárez Gómez interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegaron: A) Que en cuanto al primer defecto de la nota del Registrador, hay que distinguir: 1.º Establecer la resolución automática de la compraventa del piso-vivienda por falta de pago de cantidades distintas del precio aplazado. Hay que considerar que dicha calificación supone una imprecisión técnica, puesto que en el disponiendo 2.º, e, las partes distinguen el ejercicio no contencioso de la facultad resolutoria (artículo 1.504 del Código Civil), de la demanda de incumplimiento o resolución, amparada en el artículo 1.124 o en el citado 1.504 del Código Civil; hay que aclarar que a la palabra «vencimiento», empleada en dicho disponiendo, se le da dos sentidos: El de vencimiento o un término o final de un plazo y como nominal o importe que debe ser pagado al fin de un plazo o, incluso, como nominal o importe de un efecto, y, por último, hay que resaltar que se incurre en un error de interpretación de la escritura ya que relacionando los apartados d) y e) del disponiendo 2.º de la misma resulta que no se vincula la falta de pago de «cantidades distintas del precio aplazado» al ejercicio de una facultad resolutoria, sino que ésta se afirma procedente en caso de falta de pago de la deuda indivisible y, por tanto, única, por precio aplazado y por repercusión del ITE, al que las partes dan carácter de precio o de trato inseparable al del precio, por imperativo legal, y 2.º establecer la resolución automática de la compraventa del piso-vivienda por falta de pago de cantidades variables indeterminadas en este momento y necesidades de determinación bilateral en su día. Esto supone otro error de interpretación de la escritura, ya que conforme al apartado d) del disponiendo 2.º de la misma, si después de la emisión y aceptación de las letras de cambio hbradas la Ley varía el tipo de ITE, las partes convienen que el importe total resultante para los respectivos vencimientos, se considerará indivisible y que si dicho importe fuese superior al nominal de la letra (por ser el tipo del ITE a la fecha de pago superior a la del libramiento de las letras o fecha de escritura) el comprador, además de su obligación de pagar la letra (obligación cambiaria), tendrá obligación de pagar la diferencia entre el nominal de la letra y el importe total resultante (obligación escrituraria), lo que resulta del apartado e) del disponiendo 2.º de la escritura. Que como fundamento de derecho de lo expuesto anteriormente hay que destacar los artículos 11, párrafo 1.º, 10 y 9, párrafos a) y c), armonizados con el artículo 8, párrafo c), del texto refundido del Impuesto General sobre el Tráfico de Empresas, redactado conforme a la Ley 6/1979, de 25 de septiembre; los artículos 1.149 y 1.151 del Código Civil, en relación con el artículo 1.445 del mismo Cuerpo legal y los artículos 11 y 19 de la Ley citada anteriormente, de los que resulta que cada vencimiento del precio aplazado comprende las obligaciones indivisibles de pago de parte del precio aplazado y de pago de la repercusión del ITE, cuya suma fija el nominal de cada vencimiento como obligación total e indivisible; el artículo 1.447 del Código Civil, en cuya virtud la obligación indivisible e inseparable de la de pagar el precio, la de pagar el comprador la

repercusión del ITE, debe tenerse por cierta, puesto que las partes aceptan como posible que el legislador modifique el tipo impositivo. B) Que en lo referente al segundo defecto de la nota de calificación, se considera que el penúltimo párrafo del apartado e) del disponiendo 2.º se limita a dispensar al vendedor del requisito de la prueba acreditativa de restitución de las cantidades que haya de devolver, como requisito previo para inscribir la resolución de la venta; así pues, conviene precisar una distinción entre dos supuestos de hecho en el ejercicio de la facultad resolutoria: a) Cuando nada se haya pactado que altere el principio de reciprocidad natural de las prestaciones restitutorias, y b) cuando se haya pactado especialmente que debe acontecer con referencia a la práctica de las recíprocas prestaciones restitutorias, que es el caso que no ocupa. Que como fundamento de derecho de lo expresado hay que citar el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria que no condiciona la práctica de la inscripción a favor del vendedor de la readquisición resultante de la resolución, a la previa restitución del precio que aquél debe entregar al comprador y se permite al vendedor y comprador convenir la forma de restituir el precio, y el artículo 175 de dicho Reglamento, en su número 6, no se refiere a la inscripción de la readquisición por resolución a favor del vendedor, sino a la cancelación de los asientos intermedios entre el asiento causado por la venta resuelta y el asiento que publica la resolución; siendo esta interpretación la que resulta también de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio de 1961. C) Que en cuanto al tercer defecto de la nota del Registrador hay que distinguir: 1.º Admitirse la posibilidad de acreditar el pago del precio a efectos registrales mediante presentación de unas letras que no se identifican. Hay que considerar que la palabra «admitirse» es equívoca, pues se trata de un convenio que aunque no está expresamente previsto o autorizado por la Ley, tiene la cobertura legal de lo previsto en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria y la cobertura usual de las cláusulas en las escrituras de hipoteca cambiaria; por otro lado, las letras cuya tenencia sirve para acreditar el pago están identificadas conforme consta en el párrafo 3.º del apartado d) del disponiendo 2.º, superando los elementos de identificación que exige la doctrina para la determinación de las prestaciones objeto de un contrato y las que fijan los artículos 1.271 y siguientes del Código Civil (particularmente el artículo 1.273) y artículo 154 de la Ley Hipotecaria; ya que no existe ninguna disposición legal que obligue a los contratantes a identificar las letras de cambio que emplean de alguna manera específica, y 2.º admitirse la posibilidad de acreditar el pago del precio, a efectos registrales, mediante la presentación de unas letras que no se han creado, ni se sabe si se crearán. No puede considerarse como defecto, ya que la posibilidad de que las cosas futuras sean objeto o materia de los contratos y de las obligaciones está legalmente sancionada por las leyes. Que como fundamento de derecho de lo anterior hay que establecer que el convenio de referencia está permitido por los artículos 1.445 y 1.170, párrafo 2.º, del Código Civil y 10 de la Ley Hipotecaria, pues se conviene la posibilidad de entrega de las letras de cambio como acto futuro; los artículos 495 y siguientes del Código de Comercio y 58 del Reglamento Hipotecario, en relación con los artículos 56 del mismo y 156 de la Ley Hipotecaria, de los que resulta la doctrina de que el documento notarial que acredite que obra en poder del deudor (comprador con precio aplazado y aceptante) las letras de cambio que hubiere entregado al vendedor como instrumento de pago, identificadas según las circunstancias válida y suficientemente señaladas para su determinación en el momento del otorgamiento de la compraventa, es título bastante para hacer constar el pago de las letras y, por consiguiente, del precio de la compraventa; el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, que abre la posibilidad de cancelación del asiento de inscripción de la facultad resolutoria, cuando el derecho queda extinguido, cuando así resulta del título que causó la inscripción; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria que no legitima que la calificación contemple los riesgos que para el vendedor y comprador se sigan ante la posibilidad que uno y otro suscriban, entre sí, duplicadamente las letras de cambio; los artículos 1.271 y siguientes del Código Civil, conforme a los cuales las cosas futuras determinables pueden ser objeto de los contratos, en relación con el artículo 1.170, párrafo 2.º, de dicho Código, y, por último, el artículo 1.224 del Código Civil, conforme al cual, y en relación con el 1.230 del mismo, ha nacido toda la teoría de la formación y formalización de los contratos.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que la referida nota, contra la que se recurre, se halla ajustada a derecho por las siguientes consideraciones: I.-En cuanto al primer defecto de los indicados en ella, hay que estimar las siguientes premisas: 1.ª) Que la resolución automática de pleno derecho del artículo 1.504, solamente es aplicable por falta de pago del precio, y así viene declarado en el auto dictado por la Audiencia Territorial

de Madrid de 20 de diciembre de 1983; 2.^a) Que la autotutela privada que implica el pacto comisorio, es excepcional, ya que la misión de tutelar los derechos de todos corresponde a los Tribunales, y atribuir a una de las partes la facultad de dirimir las divergencias que puedan surgir del contrato, sería dejar a su arbitrio no sólo el cumplimiento del contrato, contrario a lo dispuesto en el artículo 1.256 del Código Civil, sino también la penalidad establecida para el caso de incumplimiento y tales divergencias caben en lo referente al Impuesto General de las Empresas. Así pues, con razón el artículo 1.504 del Código Civil sólo permite la autotutela para el vendedor en caso de impago del precio y el artículo 59 del Reglamento Hipotecario adopta este mismo criterio para la cancelación de la inscripción de adquisición sin consentimiento del titular registral; la interpretación de los artículos 23 de la Ley Hipotecaria y 56 de su Reglamento nos lleva a la misma conclusión; no obstante, el vendedor no queda desprotegido frente a los terceros adquirentes del comprador que no cumplen las obligaciones que les incumben, cuando su incumplimiento se erige en condición resolutoria, en virtud de lo establecido en el artículo 51, 6.^a, del Reglamento Hipotecario será aplicable el párrafo 2.^o del artículo 37 de la Ley Hipotecaria, pero hay que entender que en este caso no hay autotutela privada, sino que es el Juez quien ha de decidir si se ha cumplido o no la condición resolutoria añadida como elemento accidental al negocio, y 3.^a que la determinación de si se han cumplido o no las obligaciones contraídas en el modo pactado, compete a los Jueces y Tribunales y si se admite que el Registrador cuando se le presente el acta de notificación o requerimiento pueda decidir acerca de la justicia de las alegaciones y obrar en consecuencia, este funcionario supliría funciones judiciales que no le corresponden. II.—En lo referente al segundo de los defectos acusados en la nota hay que citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de diciembre de 1982. III.—En cuanto al tercero de los defectos indicados, hay que considerar: Que para la llamada cancelación de la condición resolutoria se viene sustituyendo la demostración del pago por la prueba de hecho de la tenencia de las letras por el comprador, pero la deducción de que el pago se ha verificado por dicha tenencia solamente puede hacerse en el caso de que se acredite que las letras presentadas por el comprador son las mismas que se entregaron en su día al vendedor y esto exige que sean plenamente identificadas no sólo en cuanto a los elementos personales, vencimiento y cuantía, sino también en cuanto a la clase, serie y número, ya que prescindir de dichos datos hará imposible la cancelación por el procedimiento antes aludido. Que, según el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad descansa sobre la documentación pública, y los artículos 154 y 244 del Reglamento Notarial establecen la «identificación documental», tendiendo todos ellos a evitar la suplantación de un pliego por otro; así pues, no se puede admitir un procedimiento por el que se prive de una garantía registral a una persona por lo que podría llamarse «acta de parecido» en la que el Notario se apoye en un documento privado, la letra de cambio. Que se argumenta en contra de la nota calificadora que cuando vendedor y comprador no han adoptado más precauciones para evitar el día de mañana una cancelación indebida, no hay razón para exigir las, pero hay que tener en cuenta: 1.^o) Que la materia de formas y procedimientos está por regla general sustraída a la voluntad de los interesados; 2.^o) Que con la misma argumentación cabría considerar válido el pacto por el que se estableciera que bastaría para acreditar el pago la simple afirmación del comprador. Que en el caso en cuestión, no puede haber identificación ni entrega de las letras de cambio, ya que éstas no existen, pues en la escritura lo que se pretende es autorizar al comprador para que el día de mañana se presente ante un Notario con unas letras creadas posteriormente y entregadas al vendedor, para que haga constar que el precio está pagado en su totalidad, con lo que se pretende tenga aplicación «el procedimiento cancelatorio unilateral».

V

El Notario autorizante de la escritura informó: Que está conforme con el escrito de interposición del recurso, sus fundamentos y conclusiones. Que hay una falta de congruencia entre la argumentación del escrito de interposición del recurso y el informe del señor Registrador. Que respecto al primer motivo del recurso hay que destacar que la obligación de pagar el precio y la obligación de pagar la repercusión del ITE, son obligaciones nacidas de la venta de un bien y legalmente vinculadas con carácter indivisible, que generan en la práctica un vínculo único: Una sola obligación, siendo aplicables al caso los artículos 11.1 y 19, a) y c), en relación con el artículo 8, a), del texto regulador del Impuesto de Tráfico de las Empresas y, por lo tanto, la facultad resolutoria puede ejercitarla el vendedor en caso de incumplimiento de dicha obligación única e indivisible, en virtud del principio de integridad del pago del artículo 1.169 del Código Civil; todo lo dicho anteriormente tiene una razón de ser económica y jurídica y, en definitiva, es lo

pactado por las partes en la escritura. Que la clave del problema está en el trato de ambas obligaciones como indivisibles y que la única variable posible admitida en la escritura calificada es la modificación por la Ley del tipo legal aplicable y, por lo tanto, la parte vendedora no se reserva ninguna facultad arbitraria, sino la facultad de invocar y de aplicar la Ley determinante de la cuantía del tipo, en virtud de la aplicación analógica del artículo 1.447 del Código Civil. Que al haberse pactado la facultad resolutoria, al vendedor le basta ejercer dicha facultad para producir el efecto resolutorio sin necesidad de acudir a los Tribunales. Que en cuanto al segundo motivo del recurso, hay que considerar que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de diciembre de 1982 establece que la aplicabilidad de la consignación prevista en el artículo 175, 6.^o, del Reglamento Hipotecario deriva de la cláusula pactada y, consiguientemente, de los términos de la misma; así pues, la cláusula puede eximir del depósito y tal exención es válida, legal y eficaz entre partes, y en cuanto pueda afectar a adquirentes del crédito o subrogados en la obligación debe tener aquella acceso al Registro de la Propiedad; aspecto distinto ofrece la práctica del asiento correspondiente al ejercicio de la facultad resolutoria, siendo, por lo tanto, dicha cláusula ineficaz respecto a los terceros adquirentes de la finca o derechos reales sobre ella que merezcan la protección registral, según el inciso final de artículo 175, 6.^o, antes citado. Que en lo referente al tercer motivo del recurso hay que destacar que la cláusula calificada encomienda al Notario la comprobación de la identidad entre los datos de identificación referidos en la escritura y los datos correspondientes de las letras que se exhiban y que el acta que autoriza aquél es un documento público y auténtico que satisface la finalidad perseguida por el artículo 30 de la Ley Hipotecaria y acredita un hecho que es tenido como exteriorización concluyente del pago, y aunque no se utilicen como uno de los elementos de identificación de la letra los correspondientes al número, serie y clase del efecto timbrado en que vaya extendido aquella, hay identificación y no «parecido»; en este sentido es aconsejable recordar lo establecido en el artículo 45 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque (sic).

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 1.504 del Código Civil no admite una interpretación extensiva, ni permite que al precio se sumen en forma indivisible otras prestaciones diferentes del mismo; en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de diciembre de 1982, y en que la identificación de las letras de cambio en el presente caso resultaría imposible puesto que no tienen existencia al no constar en la escritura que hayan sido libradas y no ha podido quedar constancia de todos los datos que se consideran precisos para su indubitada identificación.

VII

Los señores recurrentes apelaron el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadiendo los fundamentos adueidos por el señor Notario en su informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 4, 6, 606, 1.124, 1.172 a 1.174, 1.237, 1.255, 1.270, 1.271, 1.273, 1.281, 1.284, 1.285, 1.289, 1.504, 1.859 y 1.884 del Código Civil; 444 del Código de Comercio; 2, 3, 10, 11, 23, 40, 79, 82, 103, 136 y 156 de la Ley Hipotecaria; 51, 56, 59, 173, 175, 179 y 355 del Reglamento Hipotecario, y las resoluciones de 27 de diciembre de 1982, 21 de julio y 3 de diciembre de 1986 y 24 de marzo de 1987.

1. La primera cuestión planteada en este recurso consiste en determinar si es posible garantizar con condición resolutoria explícita, no sólo el pago del precio aplazado, sino también la cantidad correspondiente a la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas.

2. Como ya señaló la resolución de 24 de marzo de 1987, cuando se constituyen como dos obligaciones independientes de la parte compradora netamente separadas y diferenciadas, la que afecta a la parte del precio aplazada y la que se refiere a la parte aplazada por repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, el importe de esta repercusión queda excluido de toda consideración como precio, no aparece integrado en la contraprestación básica del comprador; el Impuesto de Tráfico de Empresas no es en tal caso sino una consecuencia accesorial del negocio celebrado sobre el que las partes adoptan las previsiones oportunas, pero sin que pasen éstas a integrar la estructura típica de aquél, ni a participar en la reciprocidad de las prestaciones que motivan su celebración.

3. La resolución automática prevista en el artículo 1.504 del Código Civil para el caso de impago del precio aplazado, sólo queda justificada por la frustración del fin básico perseguido, por la

quiebra del equilibrio fundamental tal como subjetivamente fue configurado, pero no en aquellas hipótesis en las que el propósito determinante de la negociación queda consumado, aunque no sus consecuencias accesorias.

4. Por otra parte, existe en nuestro ordenamiento la prohibición de pacto comisorio, por el que se atribuye al acreedor la facultad de adquirir un bien del deudor como consecuencia del incumplimiento por éste de sus obligaciones (cf. artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil), y, si bien dicha prohibición tiene una excepción concreta en el artículo 1.504 del Código Civil, no procede extender la garantía arbitrada por esta norma, a prestaciones accesorias derivadas del contrato de compraventa (cf. sentencia de 7 de junio de 1963).

5. La segunda cuestión consiste en determinar si cabe dispensar al deudor de la previa restitución de las cantidades que haya de devolver para el ejercicio de la resolución de pleno derecho.

6. Como ya señaló la resolución de 29 de diciembre de 1982, para que se pueda proceder a la reinscripción del inmueble a nombre del vendedor, habrá de tenerse en cuenta por el Registrador, no sólo si se han cumplido los requisitos y formas que señala el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, sino también si se han realizado por el vendedor aquellas otras obligaciones derivadas de la propia cláusula pactada como podría ser, en su caso, la consignación, de acuerdo con el artículo 175, 6.º, del Reglamento Hipotecario, del valor del bien vendido o del importe de los plazos, que con las deducciones, si proceden, haya de ser devuelto, sin que quepa disminuir nada en base a una posible cláusula penal cuando pueda tener aplicación la corrección judicial prescrita en el artículo 1.154 del Código Civil.

7. Por otra parte, al igual que sucede en materia de hipoteca cambiaria —como pusieron de relieve, entre otras, las resoluciones de 23 de octubre de 1973 y 31 de octubre de 1978— en que para proceder a la ejecución hipotecaria se requiere que el acreedor presente y tenga en su poder, las restantes letras todavía no vencidas, a fin de evitar una doble ejecución, la derivada de la hipoteca y la derivada de la acción cambiaria, en los casos en que se haya pactado en una compraventa con precio aplazado que la falta de pago de una letra da lugar a la resolución, será necesario que el vendedor ponga a disposición del comprador todas las letras todavía no vencidas y pendientes de pago por el deudor.

8. La tercera cuestión planteada consiste en determinar si cabe admitir como medio de acreditar el pago del precio aplazado por el comprador, a efectos de cancelar registralmente la condición resolutoria que lo garantiza, el acta notarial de la que resulte que obran en poder de dicho comprador letras que se identifican exclusivamente por la especificación del librador (vendedor), del librado-aceptante (comprador), del importe nominal de la cambial y de la fecha de su vencimiento, sin ninguna otra referencia a las restantes menciones del entonces vigente artículo 444 del Código de Comercio, ni a la serie y número de las mismas, y si puede inscribirse la cláusula del título presentado en que se contienen tales previsiones.

9. Esta cuestión es similar a la resuelta por las resoluciones de 21 de julio y 3 de diciembre de 1986 y, como en ellas se declarará, si bien la exigencia de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral conduce a la necesaria cancelación de un asiento cuando se justifica fehacientemente la completa extinción del derecho inscrito (cf. artículos 2, 1.º, 79, 2.º, Ley Hipotecaria y 173 Reglamento Hipotecario) y, por tanto, en el caso contemplado, habría de proceder a la cancelación de la condición resolutoria estipulada en garantía de la parte aplazada del precio cuando se acredite de aquel modo la realidad del pago y su correspondencia con crédito garantizado, sin embargo, no puede considerarse prueba suficiente a efectos registrales, en estos extremos, el acta notarial analizada, toda vez que, sobre tratarse de documentos privados, las cambiales emitidas no fueron debidamente identificadas en el título básico al omitirse datos descriptivos tan esenciales como su serie y número, debiendo rechazarse igualmente la inscripción de la cláusula ahora debatida, por cuanto la organización y funcionamiento del Registro, dada la trascendencia erga omnes y su finalidad protectora del tráfico inmobiliario, son materias sustraídas a la autonomía de la voluntad; los particulares, salvo los casos específicos en que así se prevea, no pueden modalizar y predeterminar la conducta futura del Registrador, quien ha de calificar todo título que pretenda su acceso al Registro conforme al sistema legalmente establecido.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 16 de septiembre de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

22646 ORDEN de 8 de septiembre de 1987 por la que se dispone la ejecución de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de La Coruña, dictada con fecha 11 de mayo de 1987, en recurso 500/1984, interpuesto por don José Manuel Díaz Núñez, contra acuerdo de la Subsecretaría de Economía y Hacienda sobre incompatibilidad para el ejercicio de la profesión libre de la Abogacía.

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de La Coruña, dictada con fecha 11 de mayo de 1987, en recurso 500/1984, interpuesto por don José Manuel Díaz Núñez, contra acuerdo de la Subsecretaría de Economía y Hacienda sobre incompatibilidad para el ejercicio de la profesión libre de la Abogacía.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y concordantes de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución en sus propios términos de la referida sentencia de 11 de mayo de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Debemos estimar y estimamos, en parte, el recurso interpuesto por don José Manuel Díaz Núñez contra resolución del Subsecretario de Economía y Hacienda de 12 de enero de 1984 que lo declara incompatible para el ejercicio de actividades secundarias declaradas con el de su actividad principal, y, concretamente, para el ejercicio de la profesión libre de Abogado, y contra la desestimación tácita del recurso de reposición, las declaramos nulas por no ajustarse a derecho, y declaramos que el ejercicio de la profesión libre de Abogado por el recurrente es compatible con su actividad principal de Abogado del Estado-interino en la Delegación de Hacienda de Orense, con la prohibición de desarrollarla en asuntos en que el Estado sea parte y siempre que se realice fuera del horario oficial de trabajo; sin hacer expresa imposición de las costas procesales.

Madrid, 8 de septiembre de 1987.—P. D. (Orden de 22 de julio de 1985, «Boletín Oficial del Estado» del 23), el Subsecretario, José María García Alonso.

Ilmo. Sr. Director general de Servicios.

22647 BANCO DE ESPAÑA Mercado de Divisas

Cambios oficiales del día 5 de octubre de 1987

| Divisas convertibles | Cambios | |
|-------------------------------|-----------|----------|
| | Comprador | Vendedor |
| 1 dólar USA | 122,247 | 122,553 |
| 1 dólar canadiense | 93,495 | 93,729 |
| 1 franco francés | 19,918 | 19,968 |
| 1 libra esterlina | 198,382 | 198,879 |
| 1 libra irlandesa | 178,053 | 178,498 |
| 1 franco suizo | 79,515 | 79,714 |
| 100 francos belgas | 319,291 | 320,090 |
| 1 marco alemán | 66,294 | 66,460 |
| 100 liras italianas | 9,188 | 9,211 |
| 1 florin holandés | 58,911 | 59,059 |
| 1 corona sueca | 18,927 | 18,974 |
| 1 corona danesa | 17,226 | 17,269 |
| 1 corona noruega | 18,140 | 18,186 |
| 1 marco finlandés | 27,616 | 27,685 |
| 100 chelines austriacos | 942,173 | 944,532 |
| 100 escudos portugueses | 84,250 | 84,461 |
| 100 yens japoneses | 83,218 | 83,426 |
| 1 dólar australiano | 87,162 | 87,380 |
| 100 dracmas griegas | 86,700 | 86,917 |
| 1 ECU | 137,699 | 138,044 |