

de noviembre de 1946, cabe afirmar que la imposibilidad sobrevenida fortuita de la ejecución de la prestación también es causa de resolución inordinada en el artículo 1.124 del Código civil. Que las partes contratantes al establecer la condición resolutoria pactan explícitamente la facultad del permutante acreedor de resolver el contrato si el permutante-deudor no cumple ya sea debido a una causa imputable al deudor, ya a una circunstancia sobrevenida no imputable al mismo, produciéndose en uno y otro caso las consecuencias naturales de la resolución. Que no es imprescindible que el incumplimiento se deba a una actitud culpable del deudor, pudiendo deberse también a una imposibilidad sobrevenida fortuita en el ejercicio de la prestación, y que el plazo para la ejecución de la obligación puede ser renunciado con posterioridad al establecimiento del mismo por aquel a quien le favorezca, en este caso el deudor, antes del cumplimiento del mismo: así la escritura de resolución referida no es ni más ni menos que el ejercicio de la condición resolutoria pactada una vez producido el hecho previsto en la misma. Que la resolución pactada está más en consonancia con la figura tratada en las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1928, 5 de diciembre de 1940 y 30 de abril de 1956, que con la Sentencia de 13 de febrero de 1965; así tampoco resulta aplicable al supuesto que se estudia la Sentencia de 12 de junio de 1951. Que es significativo que la resolución se produce no recién iniciada la relación obligatoria sino cuando han transcurrido 27 meses de los treinta que había de plazo para cumplir y cuando el expediente de Viviendas de Protección Oficial iniciado por el permutante promotor había sido archivado anteriormente. Que la resolución se ha producido mediante el correcto ejercicio de la condición resolutoria pactada por lo que los derechos del anotante han de extinguirse como consecuencia de los efectos naturales del cumplimiento de la citada condición, que carece de discusión el que el cumplimiento de la condición resolutoria produce la readquisición del dominio por parte del anterior transmitente, la cancelación de cualquier carga o gravamen impuesto sobre la finca objeto del derecho de dominio resoluble y la resolución y cancelación de los actos dispositivos realizados por el titular sujeto a la condición; y, por tanto, teniendo en cuenta el correcto ejercicio de la condición resolutoria, en este caso no cabe menos que proceder a la cancelación de la anotación de embargo que grava la finca, la cual tuvo acceso al Registro con posterioridad a la inscripción de la condición. Que de admitirse la tesis del Registrador y del auto impugnado, resultaría paradójico que el ejercicio de la condición resolutoria pactada diera lugar a que el acreedor beneficiado por tal condición quedara en una situación desfavorable respecto a un tercero que anotó su derecho con posterioridad a la inscripción de la condición y, por tanto, sabiendo que su derecho dependía para su existencia del no cumplimiento de la misma. Que de acuerdo con la línea mantenida resulta aplicable el artículo 175, regla 6.ª del Reglamento Hipotecario; por tanto la escritura de resolución al tener acceso al Registro, ha de provocar la cancelación de la anotación de embargo, puesto que se ha producido el cumplimiento de la condición resolutoria pactada, y no se trata de cualquier otra figura con efectos distintos a los pretendidos. Que el mantenimiento de la doctrina del auto impugnado, podría conducir a las siguientes consecuencias: 1. Si el procedimiento ejecutivo llegara a cumplimentarse, dando lugar a un auto de adjudicación o escritura de propiedad, no podría inscribirse ya que la titularidad dominical de la finca aparecería en el Registro a favor de persona cuyo derecho dominical es anterior al del deudor ejecutado, cuyo derecho dominical ha desaparecido del Registro al cancelarse la inscripción a su favor en virtud de la inscripción de la escritura de resolución. 2. Si transcurrido el plazo de 30 meses que la legislación de Viviendas de Protección Oficial establece para la concesión de la calificación definitiva, el acreedor requiere al deudor para que cumpla, ante el incumplimiento manifiesto, aquél presenta una demanda en el Juzgado ejercitando una acción basada en la condición resolutoria pactada; el deudor contesta a la demanda allanándose a la misma y el Juez decreta la resolución y la consiguiente cancelación de la anotación preventiva de embargo. En este supuesto es necesario admitir que no se producen más garantías para el tercero anotante que las que se dan en la resolución operada efectivamente. Y 3. La doctrina del auto impugnado provoca que el Registro refleje una situación que vulnera principios hipotecarios. Por un lado, se priva a la escritura de resolución de producir un efecto inherente al ejercicio de la condición resolutoria, cual es la cancelación de la anotación de embargo y, por otro, se produce la reversión del dominio con carácter retroactivo, efecto propio del ejercicio del cumplimiento de tal condición.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

VISTOS los artículos 6 2.º y 1.937 del Código civil; 1, 38, 40, 71 y 107-1.º de la Ley Hipotecaria; y 175-1.º del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 27 y 29 de diciembre de 1973, 26 de septiembre de 1967 y 7 de diciembre de 1978.

Primero.—El supuesto de hecho del presente recurso queda delimitado por los siguientes elementos:

Por escritura pública otorgada el 12 de noviembre de 1984 se documenta un contrato de permuta de solar a cambio de realizar en él determinada edificación, en la que el transmitente del solar recibirá determinado local; la edificación habría de terminar en «los plazos determinados por la Ley que regula las viviendas de protección oficial», y ser entregada dentro de los 15 siguientes a la obtención de la cédula de calificación definitiva, garantizándose el cumplimiento de las obligaciones del constructor con condición resolutoria expresa.

Practicada la inscripción del solar a favor del adquirente con sujeción a dicha garantía real, es posteriormente objeto de una anotación de embargo en favor de tercero para la efectividad de determinado crédito ostentado contra aquél.

El 17 de febrero de 1987, los otorgantes de la permuta convienen que por no poderse cumplir lo pactado en ella (la realización de la edificación), lo dan por resuelto, volviendo el pleno dominio de la finca a favor del transmitente inicial, solicitando del Registrador la pertinente reinscripción con cancelación de todas las cargas que hubiesen podido inscribirse o anotarse en el periodo intermedio, todo ello en virtud de la retroacción propia de la resolución que se opera.

El Registrador inscribe la resolución pero deniega la cancelación de la anotación señalada por haber sido ejercitada la resolución antes de haber transcurrido el plazo concedido para la construcción (el de 30 meses desde la obtención de la cédula de calificación provisional).

El recurrente admite expresamente que la resolución se produjo cuando no habría transcurrido aún ese plazo, de modo que este extremo no ha de ser examinado ahora.

Segundo.—Ciertamente, cuando la titularidad embargada se halla sujeta a posible resolución que consta explícitamente en el Registro, el efectivo desenvolvimiento de ésta comportará la extinción del embargo y consiguiente cancelación de la anotación respectiva. Ahora bien, la eficacia relativa de los contratos (art. 1.257 del Código civil), la inadmisibilidad de la disposición de los derechos ajenos (en este caso el del acreedor que obtuvo el embargo) o de la renuncia en perjuicio de terceros (vid. artículos 6-2.º y 1.937 del Código civil; 107-1.º de la Ley Hipotecaria y 175-1.º del Reglamento Hipotecario), la eficacia real del embargo (vid. Resolución de este Centro de 6 de septiembre de 1988) y la fuerza protectora de los asientos del Registro (artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria) determinan que sólo la resolución del derecho embargado que se produzca en los términos regístralmente constatados gozará de ese efecto extintivo, más no así la que tiene lugar anticipadamente por mutuo disenso en virtud de la renuncia voluntaria por el titular del dominio resoluble cuando todavía no ha vencido el plazo concedido para la conclusión y entrega de la edificación prometida, pues tal renuncia sólo podrá operar regístralmente dejando a salvo el derecho de la persona a cuyo favor se practicó la anotación de embargo (artículo 71 de la Ley Hipotecaria), la cual debe quedar subsistente hasta tanto se agote su propia eficacia, o concurran las vicisitudes resolutorias a las que se hallaba supeditado el derecho embargado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 5 de abril de 1990.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**12983** ORDEN de 6 de abril de 1990 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, a la Empresa «Sateci, Sociedad Anónima Laboral».

Excmo. Sr.: Vista la instancia formulada por el representante de Sateci, S.A.L. con C.I.F. A-13032214, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del día 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades Anónimas Laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 1.348 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la Sociedad Anónima Laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas devengadas por las operaciones societarias de aumento de capital y de las que se originen por los actos y contratos necesarios para la transformación o adaptación de sociedades ya existentes en Sociedades Anónimas Laborales, así como las que tengan su causa en los actos de adaptación previstos en la disposición transitoria.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes provenientes de la Empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la Sociedad Anónima Laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto Actos Jurídicos Documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4.º del Real Decreto 2696/1986.

2.º Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la Sociedad haya adquirido el carácter de Sociedad Anónima Laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Madrid, 6 de abril de 1990.—P. D. (O.M. de 31 de julio de 1985), el Director general de Tributos, Miguel Cruz Amorós.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

**12984** *ORDEN de 6 de abril de 1990 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, a la Empresa «Lubri-Centro, Sociedad Anónima Laboral».*

Excmo. Sr.: Vista la instancia formulada por el representante de «Lubri-Centro, S.A.L.» con C.I.F. A-37204716, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del día 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades Anónimas Laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 5.980 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la Sociedad Anónima Laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes provenientes de la Empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la Sociedad Anónima Laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto Actos Jurídicos Documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4.º del Real Decreto 2696/1986.

2.º Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la Sociedad haya adquirido el carácter de Sociedad Anónima Laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Madrid, 6 de abril de 1990.—P. D. (O.M. de 31 de julio de 1985), el Director general de Tributos, Miguel Cruz Amorós.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

**12985** *ORDEN de 6 de abril de 1990, por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, a la Empresa «Fabricación e Instalación de Estanterías Metálicas, Sociedad Anónima Laboral».*

Excmo. Sr.: Vista la instancia formulada por el representante de «Fabricación e Instalación de Estanterías Metálicas, S.A.L.» con C.I.F. A-78961695, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del día 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades Anónimas Laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 5.449 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la Sociedad Anónima Laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes provenientes de la Empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la Sociedad Anónima Laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto Actos Jurídicos Documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4.º del Real Decreto 2696/1986.

2.º Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la Sociedad haya adquirido el carácter de Sociedad Anónima Laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Madrid, 6 de abril de 1990.—P. D. (O.M. de 31 de julio de 1985), el Director general de Tributos, Miguel Cruz Amorós.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

**12986** *ORDEN de 6 de abril de 1990, por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, a la Empresa «Centro de Investigación y Formación de Empresas, Sociedad Anónima Laboral».*

Excmo. Sr.: Vista la instancia formulada por el representante de «Centro de Investigación y Formación de Empresas, S.A.L.» con C.I.F. A-79335659, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, y