

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

**28830** REAL DECRETO 1684/1991, de 22 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica al señor Knut Ahnlund.

Queriendo dar una prueba de Mi Real aprecio al señor Knut Ahnlund, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de noviembre de 1991.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica.

Dado en Madrid a 22 de noviembre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores  
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

**28831** REAL DECRETO 1685/1991, de 22 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil a Su Alteza Real Príncipe Karin Aga Khan.

Queriendo dar una prueba de Mi Real aprecio a Su Alteza Real Príncipe Karin Aga Khan, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de noviembre de 1991.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.

Dado en Madrid a 22 de noviembre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores  
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**28832** RESOLUCION de 16 de octubre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado del Servicio Jurídico del Estado en Cáceres, en la representación que ostenta, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Plasencia a inscribir una certificación de dominio, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado del Servicio Jurídico del Estado en Cáceres, en la representación que ostenta, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Plasencia a inscribir una certificación de dominio, en virtud de apelación del recurrente.

##### HECHOS

###### I

El día 24 de abril de 1951, mediante escritura otorgada ante el Notario de Plasencia don Felipe Barbero Mateos, el excelentísimo Ayuntamiento de dicha ciudad donó a la Delegación Nacional de Sindicatos, con destino a la construcción de una Escuela de Formación Profesional una parcela de terreno situada en el barrio de San Andrés, extramuros de Plasencia, finca registral 3.862 y así se establece en su cláusula II, que: «Esta donación o cesión se hace sobre la base de que las obras correspondientes a la construcción de la Escuela de Formación Profesional empiecen dentro de un año y de que las mismas continúen sin interrupción, salvo caso de fuerza mayor, revertiendo el solar cedido o donado al excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia en el estado en que el mismo se encuentre, en caso contrario, o en el caso de que no se destine al fin propuesto.»

Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad de la citada localidad el día 10 de mayo de 1951.

Dicha parcela formaba parte del llamado Patrimonio Sindical acumulado, que pasó a ser titularidad del Estado, en virtud del artículo 1 de la Ley 4/1986 y artículo 1 del Real Decreto 1671/1986, en el que se ordenaba la inscripción a nombre del Estado como bienes patrimoniales.

El Subsecretario del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en los artículos 206 y 208 de la Ley Hipotecaria y 303 a 308 de su Reglamento el día 14 de septiembre de 1989, extendió certificación de dominio, solicitando inscripción de la mencionada parcela a nombre de la Administración del Estado.

###### II

Presentada la anterior calificación en el Registro de la Propiedad de Plasencia, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción solicitada en el precedente documento, por observarse el defecto de no constar en el Registro ni justificarlo en el presente documento el cumplimiento o incumplimiento de la condición que consta en la inscripción 1.ª de la finca 3.862 al folio 243 del tomo 692, y cuyo incumplimiento ocasionaría la reversión de la finca al Ayuntamiento de Plasencia, donante de la finca para un fin determinado. Plasencia, 26 de octubre de 1989.-El Registrador.-Fdo.: José Martínez Ruiz.»

###### III

El Abogado del Estado, en la representación que ostenta interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: «Que el Registrador de la Propiedad califica la cláusula 2.ª de la escritura de donación como condición pero se considera que no se trata de un hecho futuro e incierto el que dependa del nacimiento o la extinción del negocio, sino de una imposición que hace el donatario o cesionario y a la que se vincule la eficacia del contrato, que por su naturaleza se entiende como una donación moral u "ot causam"; por tanto, de la aplicación del artículo 647 del Código Civil, resulta que no habiéndose ejercitado la acción de reversión por el donante, la certificación de dominio presentada a inscripción no debe justificar el cumplimiento de la carga únicamente como consecuencia de la fe pública registral, aquella carga afectará de modo real a la finca, pasando al adquirente en los términos reseñados en el asiento correspondiente y, en su caso, el donante puede ejercitar la acción ante los Tribunales que, aun en el caso que la referida cláusula se calificará como condición ésta sería del tipo de las sentencias, por lo que sería el donante, en su caso, el que deberá hacer constar en el Registro el cumplimiento de la condición para obtener la nueva inscripción a su favor (artículo 23 de la Ley Hipotecaria).» Que en virtud de lo anterior, siendo válido el título de adquisición y no obstante a ello ningún asiento registral, se considera que aquél debe ser inscrito.

###### IV

El Registrador de la Propiedad de Plasencia informó: «Que se trata de una donación condicional, dependiente de un doble evento: Iniciar las obras dentro de un año y continuar sin interrupción y destinarlas al fin propuesto. En este sentido cabe citar las Resoluciones de 3 de noviembre de 1931 y 24 de febrero de 1988. Que se trata de una titularidad condicionada y que al incumplirse la condición se ha extinguido la titularidad y ha de revertir al donante. Que la carga es un gravamen impuesto al donatario que éste ha de cumplir so pena de revocación de la donación. Sin embargo, en la donación condicional no se ha perfeccionado la relación jurídica y se perfeccionará cuando se cumpla la condición y su incumplimiento ocasionará la reversión del bien, cuya propiedad nunca ha dejado de pertenecer al donante. La Resolución de 3 de diciembre de 1892 habla del sentido de la palabra "Carga" del artículo 663 del Código Civil. Que la condición impuesta en la escritura de donación se ha incumplido y así lo han reconocido reiteradamente tanto el donante como el donatario. Que el incumplimiento o cumplimiento de las condiciones en la donación y su constancia registral está ampliamente desarrollado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de junio de 1881, 26 de noviembre de 1919, 20 de noviembre de 1875, 27 de julio de 1891, 4 de mayo de 1916 y 9 de abril de 1947, entre otras. Que, en este caso, la condición está incumplida, si bien no se ha hecho constar en el Registro por falta de presentación de la documentación adecuada y estos hechos impiden la práctica de la inscripción solicitada, de la misma forma, que en su día, impedirían la reversión solicitada por el excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia.»

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura confirmó la nota del Registrador fundándose en la Resolución de 3 de noviembre de 1931; en que en la escritura de donación se contiene una donación bajo condición suspensiva: en los artículos 9-2.<sup>o</sup> de la Ley Hipotecaria y 51-6.<sup>o</sup> del Reglamento y en la Resolución de 11 de diciembre de 1974; en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, y, en definitiva, en que si hay una donación condicional, ésta sólo se perfeccionará consolidando el donatario la propiedad, cuando se cumpla la condición suspensiva impuesta y en consecuencia, mientras tanto no puede transmitirse una propiedad que no se tiene y será necesario, en todo caso, hacer constar en debida forma si se ha cumplido o no la condición.

## VI

El Abogado del Estado recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: «Que se considera que el cumplimiento del fin al que se vinculaba la donación no es una condición en sentido propio, sino una carga o imposición que se hace al donatario y a cuyo cumplimiento se vincula, la eficacia del contrato y de ser incumplido el donante quedará facultado para ejercitar la correspondiente acción de revocación. Que la certificación de dominio presentada a inscripción no tiene que acreditar el cumplimiento de la carga, pues ésta, por efecto de la fe pública registral seguirá afectando realmente a la finca, cualquiera que sea su titular.»

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 647 del Código Civil, 1, 3, 20, 34, 37-2, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, 238 del Reglamento Hipotecario, base 19 de la Ley de Bases de Régimen Local de 7 de julio de 1945, artículo 97 del Reglamento de Bienes de Corporaciones Locales y la Resolución de 29 de abril de 1991.

1. En el supuesto del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores:

a) Por escritura pública otorgada el 24 de abril de 1951, el excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia donó o cedió gratuitamente a la Delegación Nacional de Sindicatos determinada finca con destino a la construcción de una Escuela de Formación Profesional. En la estipulación segunda de la citada escritura se señala que «esta donación o cesión se hace sobre la base de que las obras correspondientes a la construcción de la Escuela de Formación Profesional empiecen dentro de un año y de que las mismas continúen sin interrupción, salvo caso de fuerza mayor, revertiendo el solar cedido o donado al excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia en el estado en que el mismo se encuentre, en caso contrario, o en el caso de que no se destine al fin propuesto». Este título fue inscrito en el Registro de la Propiedad, y en el asiento correspondiente se reflejó íntegramente la estipulación referida.

b) Mediante certificación expedida por el Subsecretario del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 1-3 de la Ley 4/1986, de 8 de enero, y 3-2 del Real Decreto 1671/1986, de 1 de agosto, se solicita la inscripción a nombre de la Administración del Estado de la finca en cuestión.

c) El Registrador deniega el asiento solicitado por «no constar en el Registro ni justificarse en el documento presentado, el cumplimiento o incumplimiento de la condición que consta en la inscripción 1.<sup>o</sup> de dicha finca, cuyo incumplimiento ocasionaría la reversión de la misma al Ayuntamiento donante».

2. Sostiene el recurrente que, en la hipótesis debatida, lo que se produce es una transmisión dominical sujeta a una carga, y como el incumplimiento de esta no provoca automáticamente la revocación, sino que se precisa la voluntad en tal sentido del transmitente (vid artículo 647 del Código Civil), habrá de concluirse que mientras no conste en el Registro la revocación, sus asientos seguirán reflejando la titularidad dominical del donatario -si bien que sujeta al gravamen que supone la facultad revocatoria del donante, de indubitado alcance real- y que por consiguiente, ningún obstáculo registral (v. artículos 1, 20, 38 de la Ley Hipotecaria) existirá para la inscripción de los actos dispositivos que sobre su derecho realice aquél, los cuales seguirán igualmente sujetos al gravamen que afectaba al disponente (v. artículo 37-2 de la Ley Hipotecaria).

3. Sin embargo, si se examinan los términos de la cesión cuestionada (a la que no resulta aplicable la reversión automática y de pleno derecho prevenida en el artículo 97 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, por cuanto tiene lugar bajo la vigencia de la Ley de Bases de Régimen Local de 17 de julio de 1945, cuya base 19, relativa a los bienes de las Corporaciones Locales, nada preveía sobre el eventual incumplimiento de las cargas inherentes a las cesiones gratuitas de tales bienes), y aun cuando los otorgantes no lo califican liberatamente como tal, no parece haber duda del carácter no de carga sino de verdadera condición que se ha querido dar al inicio en el plazo año y a la

continuación ininterrumpida de la construcción proyectada, por cuanto a su incumplimiento se anuda la automática reversión y no una simple facultad recuperatoria de la entidad cedente, por más que a ésta se le reconociera alcance real.

4. Debe examinarse pues, cuál es el contenido de los pronunciamientos registrales cuando lo que accede al Registro es una transmisión dominical sujeta a condición; y en este sentido es conveniente distinguir dos hipótesis claramente diferenciadas: Una, la que tiene lugar durante la pendencia de la condición si se señaló plazo para su cumplimiento, o mientras no accede al Registro la suerte de la condición, en el caso de que no se hubiera fijado un plazo para su desenvolvimiento; y otra, la que se produce una vez agotado el plazo fijado para que la condición se cumpla, sin que conste en el Registro su cumplimiento o incumplimiento. En el primer caso, el Registro refleja dos titularidades diferenciadas y contrapuestas -actual la una, expectante la otra- pero complementarias, por cuanto su reunión agota la plena titularidad del derecho condicionalmente transmitido; en tal caso para la verificación -y consiguiente inscripción- de actos dispositivos sobre el derecho condicionalmente transmitido se precisará la actuación conjunta de ambos. En el segundo, no podrá deducirse ya de los asientos del Registro, la coexistencia de esas dos titularidades, sino, por el contrario, la extinción de una de ellas y la condición de la otra, aunque resulte indeterminado en favor de cuál de los dos sujetos de la transmisión se produjo la consolidación; en tal hipótesis, los principios registrales de legitimación y tracto, así como el necesario respeto de la similar posición registral que corresponde al otro de los sujetos en cuyo favor pudo producirse la consolidación (artículo 1, 40, 82 de la Ley Hipotecaria), impedirán la inscripción de la posterior transmisión del pleno derecho otorgada exclusivamente por uno de ellos en tanto no acredite debidamente (vid artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 238 del Reglamento Hipotecario) que el desenvolvimiento de la condición se operó en su favor; dicha inscripción presupone la eliminación previa de la indeterminación registral mediante la constatación de la consolidación a favor del ahora transmitente, lo que posibilitará la cancelación de la situación registral que correspondía al otro de los sujetos interesados en la transmisión condicionada y la continuación del tracto sobre el derecho de ese modo transmitido. Así, pues, en ninguna de las dos hipótesis, es posible la inscripción dominical a favor de quien invoque ser causahabiente de uno de los otorgantes de la transmisión condicionada si sólo aporta el título adquisitivo otorgado exclusivamente por éste, siendo irrelevante por ello el carácter complejo de la específica condición cuestionada, en cuanto se integra por dos hechos independientes (inicio de las obras y continuación ininterrumpida de las mismas), de eficacia autónoma y de los cuales sólo uno tiene señalado plazo determinado para su cumplimiento.

5. Debe señalarse, por lo demás, que a pesar de la no inscripción de la certificación calificada en tanto no conste el cumplimiento de la condición estipulada, no existe para el cesionario riesgo alguno derivado de la fuerza protectora del Registro (v. artículo 34 de la Ley Hipotecaria) por cuanto tampoco el cedente podrá, unilateralmente, modificar la situación registral ahora vigente si no justifica debidamente el desenvolvimiento en su favor de la condición pactada.

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 demás efectos.

Madrid, 16 de octubre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**28833** RESOLUCION de 4 de noviembre de 1991, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, dictada en el recurso número 460/1991, interpuesto por don Laureano Solana Ranero.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, el recurso número 460/1991, interpuesto por don Laureano Solana Ranero, contra la Administración del Estado (Ministerio de Justicia, Secretaría General de Asuntos Penitenciarios), representada y defendida por el Abogado del Estado, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, ha dictado sentencia de 26 de septiembre de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso interpuesto por don Laureano Solana Ranero contra la resolución del Secretario general para Asuntos Penitenciarios (Ministerio de Justicia), de 25 de marzo de 1991, que denegó su solicitud para ser