

cumplido los propios estatutos de la Sociedad que imponen el anuncio y que obligan a las Juntas mientras no se modifiquen; que por tanto, el defecto es insubsanable.

### VII

El representante de la mercantil recurrente interpuso recurso de alzada contra dicho acuerdo, alegando, además de lo ya dicho: que se ha omitido la preceptiva convocatoria de la Junta por parte de los órganos de Administración de la Sociedad, como preceptúa el art. 94 de la Ley de Sociedades Anónimas; que al haberse efectuado la convocatoria de la Junta en Junta Universal, ésta se ha hecho implícitamente por los Administradores, aunque expresamente no se diga; que al mismo tiempo, se están cumpliendo los requisitos legales para la publicidad de las Juntas; que en este sentido se manifiesta la doctrina científica y la jurisprudencia que interpretaba el art. 53 de la antigua Ley en relación con el art. 97 de la actual Ley (sentencia del Tribunal Supremo de 5 de marzo de 1987); que con respecto a la segunda cuestión, de la aplicabilidad del artículo 99 de la Ley de Sociedades Anónimas y de si las Juntas Universales tienen que celebrarse en un solo acto sin solución de continuidad, hay que decir que cabe celebrar la Junta Universal en dos actos, siendo éste el espíritu de las sentencias del Tribunal Supremo de 8 de abril de 1962 y 30 de mayo de 1975.

### Fundamentos de derecho

Vistos el artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil, el artículo 97 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas; sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1983, 14 de marzo de 1985, 3 de abril de 1986, 5 de marzo de 1987 y 14 de febrero de 1989 y Resolución de 23 de abril de 1970.

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción de determinados acuerdos adoptados por la Junta General de una Sociedad Anónima, celebrada el 4 de diciembre de 1990, habida cuenta que la convocatoria de dicha Junta no se realizó de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, sino por acuerdo unánime de todos los socios, adoptado el 19 de noviembre de 1990, en el que, asimismo, se procedió a fijar el correspondiente orden del día. El Registrador deniega la inscripción por considerar que las publicaciones en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y en un periódico de gran circulación en la provincia, donde la sociedad tiene su domicilio, tienen carácter de derecho necesario y, aunque se admitiera —como dice la sentencia de 5 de marzo de 1987— la no necesidad de aquéllos, cuando el órgano de administración se dirige «de consuno al socio comunicándole el orden del día y la fecha y hora de la celebración, en 1.ª y 2.ª convocatoria», en este caso la convocatoria no se ha hecho por los administradores, ni se han cumplido los propios estatutos de la sociedad que obligan a todos, incluidas las propias Juntas, mientras no se modifiquen.

2. Si se tiene en cuenta que el esquema normativo de la Ley de Sociedades Anónimas presupone la exigencia de convocatoria pública (vid. artículo 97) como garantía de derecho del socio a asistir y votar en las Juntas Generales, y que confiere a los administradores el desenvolvimiento de tal cometido, habrá de concluirse que el eventual acuerdo de la Junta General de celebrar nueva reunión en día y hora prefijado no excluye la necesidad de que por los administradores se proceda a la materialización en legal forma de la oportuna convocatoria —dentro de los términos acordados—, lo que evitará que resulten vulnerados los legítimos derechos de los socios, que no concurrieran a aquella Junta o los de quienes adquieren tal condición en el tiempo intermedio entre una y otra reunión.

3. En el caso debatido, la omisión de las formalidades legales de convocatoria no plantearía, ciertamente, el primero de los riesgos denunciados, pues el acuerdo de previa reunión fue adoptado unánimemente, más no ocurriría lo mismo respecto de los eventuales nuevos socios, y puesto que no consta al Registrador la inexistencia de esta circunstancia —téngase en cuenta además que las acciones lo son al portador— deberá suspender el acceso al Registro de los acuerdos adoptados en una Junta no universal que no aparece convocada; todo ello sin perjuicio de que por no haber habido variaciones en la composición subjetiva de la sociedad entre los dos momentos relevantes, pudiera declararse —lo que ahora no se prejuzga— la válida constitución de la Junta cuestionada, si se considerase que, en función de la buena fe que ha de guiar el ejercicio de los derechos (artículo 7 del Código Civil), los socios no podrán ya ampararse en la confianza de una convocatoria pública, añadida como requisito de efectividad y vinculación del acuerdo que unánimemente adoptaron.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Madrid, 31 de marzo de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid.

**13252** RESOLUCION de 4 de mayo de 1992 de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso López contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 7, de dicha ciudad a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona, don José Vicente Martínez-Borso López, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 7, de dicha ciudad, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

El día 25 de abril de 1989, mediante escritura autorizada por don José-Vicente Martínez-Borso López, Notario de Barcelona, la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares vendió una finca urbana a los esposos don Carlos García del Cerro Varona y doña María Rosa Callau Lorient, que la adquirieron para su sociedad conyugal por el precio de 4.329.000 pesetas de las que 2.842.510 declaró la vendedora haberlas recibido con anterioridad, y en cuanto al pago de la cantidad restante se estableció lo siguiente: Y el resto de 1.486.490 pesetas, incrementado con el interés anual del 12 por 100, que la voluntad negocial constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, se aplaza, para ser satisfecho por éste en 84 plazos mensuales, los días 1 de cada mes, desde el 1 de mayo de 1989 al 1 de abril de 1996, ambos inclusive, de importe unitario de 26.241 pesetas cada uno de ellos, excepto el último, que es de 26.191 pesetas. Dichas cuotas están calculadas según el llamado sistema francés, de acuerdo con el cuadro de amortización que me entregan firmado por ambas partes y que dejo unido a la presente escritura. Los pagos se harán mediante cargos en la cuenta que el comprador mantiene en la oficina de la Caja vendedora, quien queda autorizada expresamente para ello. Tercera. La falta de pago a su vencimiento de dos cualesquiera de los plazos indicados, o del último de ellos, tendrá el carácter de condición resolutoria explícita a que se refieren los artículos 1.504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, con los efectos que determina el artículo 59 de su Reglamento. La resolución plena y automática de la venta se producirá por la notificación del vendedor al comprador, y por el transcurso del plazo de gracia de 30 días, a contar desde el siguiente a la notificación, que esta misma deberá conceder. El título inscribible será el del vendedor, acompañado de los documentos que justifiquen el haberse practicado la notificación, el transcurso del plazo de gracia, y, en su caso, los justificantes de la consignación a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial. Como cláusula penal, que forma parte de la estructura misma de la condición resolutoria pactada, ambas partes establecen y la parte compradora consiente expresamente que en caso de resolución, la vendedora retenga en su poder, en concepto de pena por incumplimiento, utilización de la finca vendida e indemnización por daños y perjuicios, la mitad de las cantidades que la parte compradora hubiese satisfecho hasta el momento de la resolución, sin que en ningún caso dicha indemnización pueda superar el 20 por 100 del precio total de la finca vendida por cada año transcurrido desde la firma del presente contrato. El vendedor, al consignar el precio pagado, en el momento de ejercitar la resolución, podrá deducir directamente dichas cantidades, por entender que, en caso de ser aplicable el artículo 1154 del Código Civil, correspondería al comprador solicitar judicialmente la moderación de la pena, y no al vendedor perjudicado por su incumplimiento. Igualmente quedarán en beneficio del vendedor, en caso de resolución, y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la finca vendida por el comprador. Ambas partes establecen, y el vendedor consiente expresamente, que la condición resolutoria pactada quedará extinguida por el transcurso de sesenta meses a contar desde el vencimiento del último plazo, si antes no se hubiese ejercitado el derecho de resolución, y no conste en el Registro de la Propiedad asiento de prórroga convencional del plazo, o de ejercicio por el vendedor de las acciones que le correspondan por razón de esta venta, pudiendo cancelarse en la forma prevista en el artículo 355 del Reglamento Hipotecario.

El día 4 de mayo de 1989, mediante escritura autorizada por el citado Notario, la misma entidad Bancaria vendió una finca urbana a los esposos don José M.ª Bustos Ferrer y doña María del Carmen Carbona Sánchez y don David Bofill Costa y doña Adelaida Sans Miret, que adquirieron los primeros, por mitades indivisas, la nuda propiedad y los segundos por mitades indivisas y el sobreviviente la totalidad, el derecho de habitación, por el precio de 8.730.764 pesetas, de las que corresponden el 86 por 100 a la nuda propiedad y el 14 por 100 al derecho de habitación, sin perjuicio que entre las partes el precio es unitario, y único, y de las que 973.061 declaró la vendedora haberlas recibido con anterioridad y en cuanto al pago de la cantidad restante se estableció lo mismo que se expuso anteriormente, excepto el párrafo 1.º, que dice: Y el resto de 7.757.603 pesetas, incrementado con el interés anual del 12 por 100, que la voluntad negocial constituye como

una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, se aplaza, para ser satisfecho por éste en 140 plazos mensuales, los días 1 de cada mes, desde 1 de junio de 1989 al 1 de enero del año 2001, ambos inclusive, de importe unitario de 103.203 pesetas cada uno de ellos, excepto el último, que es de 103.281 pesetas.

El mismo día, mediante escritura autorizada ante el mismo Notario, la citada Caja de Pensiones y de Ahorros vendió una finca urbana a los esposos don Víctor Navarro Mendive y doña Isabel Alvarez Fernández que la adquirieron para su sociedad conyugal por el precio de 4.292.000 pesetas, de las que 3.288.460 pesetas declaró la vendedora haberlas recibido con anterioridad y en cuanto al pago de la cantidad restante se estableció lo expuesto en cuanto a las dos anteriores escrituras excepto lo establecido en el primer párrafo, que dice: Y el resto de 1.003.540 pesetas, incrementado con el interés anual del 12 por 100, que la voluntad negocial constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, se aplaza, para ser satisfecho por éste en 20 plazos mensuales, los días 1 de cada mes, desde 1 de junio de 1989 al 1 de enero de 1991, ambos inclusive, de importe unitario de 55.611 pesetas cada uno de ellos, excepto el último, que es de 55.623 pesetas. En cada uno de los plazos convenidos, la entidad vendedora repercutirá además el I.T.E. correspondiente.

## II

Presentadas las citadas escrituras en el Registro de la Propiedad, número 7, de los de Barcelona, fueron calificadas respectivamente con las siguientes notas: La de 25 de abril de 1989: Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona. No admitida la inscripción del precedente documento porque respecto a la cantidad correspondiente a intereses del precio aplazado no es inscribible la condición resolutoria que se pacta «a la que se refieren los artículos 1504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, y efectos que determina el artículo 59 de su Reglamento», por lo siguiente: 1.º Porque el artículo 1504 del Código Civil, el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y el artículo 59 de su Reglamento se refieren exclusivamente al «impago» del precio aplazado y no a los intereses; 2.º porque no es sólo la letra de dichos preceptos, sino que, precio e intereses son dos conceptos diferentes cada uno con su régimen jurídico y su causa, siendo el primero «el precio de la finca» y los intereses el «precio del dinero aplazado»; 3.º porque el artículo 1504 del Código Civil en su modalidad de pacto de la *lex commissoria* regulado por el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento es un precepto excepcional, de resolución de contrato, de efectos reales *erga omnes* y de automatismo y de autotutela por la vía extrajudicial, que no puede ser interpretado extensivamente; 4.º porque la legislación hipotecaria sólo permite garantizar la obligación de intereses con efectos reales a través de la hipoteca hasta el límite máximo de cinco años, según resulta del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que no es el supuesto de la escritura, en que se pactan 84 mensualidades de intereses. 5.º Porque al no estar previsto legalmente que pueda adquirirse de modo automático y por vía extrajudicial la propiedad del inmueble por falta de pago de los intereses, el pacto que así lo prevé incide en el artículo 10 de la Ley de 19 de julio de 1984 de defensa de los consumidores, especialmente su número tres del apartado c), al ser aplicable dicha ley a este contrato por tratarse de «cláusulas, condiciones o estipulaciones que, con carácter general (artículo 10, número 3)» utiliza la parte vendedora, según resulta de su identidad con otras escrituras presentadas y a las que se pone esta misma nota. 6.º Porque la mera voluntad negocial a la que se alude en la escritura de constituir los intereses y el precio una sola obligación no puede impedir la aplicación

imperativa de los preceptos legales antes mencionados, que no incluyen la obligación de intereses en el supuesto del pacto de la *lex commissoria*, al quedar este extremo fuera de la autonomía de la voluntad. Respecto de la cláusula penal pactada no es inscribible por carecer de trascendencia real inmobiliaria según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero de 1988 y 2 y 4 de febrero de 1988). Defecto insubsanable respecto a los intereses del precio aplazado y a la cláusula penal, siendo inscribible el resto de los pactos del documento si se solicita conforme al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, lo que no se ha solicitado, habiéndose extendido la presente nota de calificación a petición expresa del presentante. Barcelona, 4 de agosto de 1989. El Registrador. Fdo.: José Manuel García García.

La de 4 de mayo de 1989: Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona. No admitida la inscripción del precedente documento porque respecto a la cantidad correspondiente a intereses del precio aplazado no es inscribible la condición resolutoria que se pacta «a la que se refieren los artículos 1504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, y a efectos que determina el artículo 59 de su Reglamento», por lo siguiente: 1.º Porque el artículo 1504 del Código Civil, el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y el artículo 59 de su Reglamento se refieren exclusivamente al «impago» del precio aplazado y no a los intereses; 2.º porque no es sólo la letra de dichos preceptos, sino que, precio e intereses son dos conceptos diferentes cada uno con su régimen jurídico y su causa, siendo el primero «el precio de la finca» y los intereses el

«precio del dinero aplazado»; 3.º porque el artículo 1504 del Código Civil en su modalidad de pacto de la *lex commissoria* regulado por el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento es un precepto excepcional, de resolución de contrato, de efectos reales *erga omnes* y de automatismo y de autotutela por la vía extrajudicial, que no puede ser interpretado extensivamente; 4.º porque la legislación hipotecaria sólo permite garantizar la obligación de intereses con efectos reales a través de la hipoteca hasta el límite máximo de cinco años, según resulta del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que no es el supuesto de la escritura, en que se pactan 140 mensualidades de intereses. 5.º Porque al no estar previsto legalmente que pueda readquirirse de modo automático y por vía extrajudicial la propiedad del inmueble por falta de pago de los intereses, el pacto que así lo prevé incide en el artículo 10 de la Ley de 19 de julio de 1984 de defensa de los consumidores, especialmente su número tres del apartado c), al ser aplicable dicha ley a este contrato por tratarse de «cláusulas, condiciones o estipulaciones que con carácter general (artículo 10, número 3)» utiliza la parte vendedora, según resulta de su identidad con otras escrituras presentadas y a las que se pone esta misma nota. 6.º Porque la mera voluntad negocial a la que se alude en la escritura de constituir los intereses y el precio una sola obligación no puede impedir la aplicación imperativa de los preceptos legales antes mencionados, que no incluyen la obligación de intereses en el supuesto del pacto de la *lex commissoria*, al quedar este extremo fuera de la autonomía de la voluntad. Respecto de la cláusula penal pactada no es inscribible por carecer de trascendencia real inmobiliaria según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero de 1988 y 2 y 4 de febrero de 1988). Defecto insubsanable respecto a los intereses del precio aplazado y a la cláusula penal, siendo inscribible el resto de los pactos del documento si se solicita conforme al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, lo que no se ha solicitado, habiéndose extendido la presente nota de calificación a petición expresa del presentante. Barcelona, 4 de agosto de 1989. El Registrador. Fdo.: José Manuel García García.

La otra de 4 de mayo de 1989: Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona. No admitida la inscripción del precedente documento porque respecto a la cantidad correspondiente a intereses del precio aplazado no es inscribible la condición resolutoria que se pacta «a la que se refieren los artículos 1504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria, y efectos que determina el artículo 59 de su Reglamento», por lo siguiente: 1.º Porque el artículo 1504 del Código Civil, el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y el artículo 59 de su Reglamento se refieren exclusivamente al «impago» del precio aplazado y no a los intereses; 2.º porque no es sólo la letra de dichos preceptos, sino que, precio e intereses son dos conceptos diferentes cada uno con su régimen jurídico y su causa, siendo el primero «el precio de la finca» y los intereses el «precio del dinero aplazado»; 3.º porque el artículo 1504 del Código Civil en su modalidad de pacto de la *lex commissoria* regulado por el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento es un precepto excepcional, de resolución de contrato, de efectos reales *erga omnes* y de automatismo y de autotutela por la vía extrajudicial, que no puede ser interpretado extensivamente; 4.º porque al no estar previsto legalmente que pueda readquirirse de modo automático y por vía extrajudicial la propiedad del inmueble por falta de pago de intereses, el pacto que así lo prevé incide en el artículo 10 de la Ley de 19 de julio de 1984 de defensa de los consumidores, especialmente su número tres del apartado c), al ser aplicable dicha ley a este contrato por tratarse de «cláusulas, condiciones o estipulaciones que con carácter general (artículo 10, número 3)» utiliza la parte vendedora, según resulta de su identidad con otras escrituras presentadas y a las que se pone esta misma nota; 5.º porque la mera voluntad negocial a la que se alude en la escritura de constituir los intereses y el precio una sola obligación no puede impedir la aplicación imperativa de los preceptos legales antes mencionados, que no incluyen la obligación de intereses en el supuesto del pacto de la «*lex commissoria*», al quedar este extremo fuera de la autonomía de la voluntad. Respecto de la cláusula penal pactada no es inscribible por carecer de trascendencia real inmobiliaria según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero de 1988 y 2 y 4 de febrero de 1988). Defecto insubsanable respecto a los intereses del precio aplazado y a la cláusula penal, siendo inscribible el resto de los pactos del documento si se solicita conforme al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, lo que no se ha solicitado, habiéndose extendido la presente nota de calificación a petición expresa del presentante. Barcelona, 4 de agosto de 1989. El Registrador. Fdo.: José Manuel García García.

## III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que hay que destacar la incongruencia de las notas de calificación que son distintas para supuestos exactamente iguales; con el agravante de que todas ellas llevan la misma fecha, y lo que produce la perplejidad de determinar cuál de ellas es la correcta. Que este recurso presenta, asimismo, una identidad sustancial y absoluta con los tres presentados por el Notario recurrente el

día 27 de abril de 1989, por lo que cabe reproducir aquí íntegramente los argumentos entonces esgrimidos. Que en cuanto a la cantidad correspondiente a intereses del precio aplazado, es conveniente añadir a los argumentos antes citados que el artículo 1173 del Código Civil es fundamental. Simplemente en virtud de este precepto, ya no puede darse el supuesto de que se pague el precio sin que antes se hayan pagado los intereses, por lo que en realidad la condición resolutoria cubre tales intereses, aunque sea por vía indirecta, como señalaron acertadamente las resoluciones de 24 de marzo y 16 de septiembre de 1987. El problema práctico no existe por expresa disposición legal. Que las alegaciones del Registrador en los anteriores recursos, pretenden negar la aplicabilidad del artículo 1173 y atribuir a la inscripción del pacto comisorio el efecto de que puede pagarse el capital sin satisfacer los intereses y que para su cobro el acreedor debe acudir al juicio ordinario. Es decir, un pacto establecido en favor del vendedor produce el efecto de perjudicarlo por virtud de la inscripción y aunque el Registrador achaque error en la lectura de las mencionadas resoluciones, hay que sostener que éstas sostienen la doctrina mantenida. Que no puede tomarse en serio la referencia a la Ley de Consumidores, pues la propia Ley sanciona con nulidad radical las cláusulas contrarias a la misma; y, por tanto, si fueran nulas no serían inscribibles por tal razón. Que el larguísimo informe presentado por el señor Registrador en los citados recursos está plagado de errores de conceptos, de contradicciones y de inexactitudes, y a título de ejemplo se puede señalar: 1) Después de afirmar tajantemente que nunca se inscriben los derechos personales, reconoce que también se inscriben algunos derechos personales, que es justamente lo que dice la Dirección General en resolución de 30 de enero de 1987. Que al afirmar el Registrador que se confunde la institución notarial, de efectos inter-partes, y la institución registral, referida a los pactos de trascendencia real inmobiliaria respecto a terceros, demuestra un desconocimiento absoluto no sólo de la institución notarial, sino de conceptos básicos. Los derechos reales que se crean en las escrituras públicas producen efectos también reales, sin necesidad de inscripción y actuando en el campo civil igualmente el principio *prior tempore, potior iure*. Que basta decir que la inscripción del pacto comisorio es la inscripción de una relación personal que a través del Registro produce efectos «erga omnes», pero que ello no lo convierte en un derecho real. Esto lo reconoce el Registrador, pero después en sus consecuencias lo considera como tal derecho real por el mimetismo con la hipoteca. 2) Que la condición resolutoria no es una garantía de pago del precio aplazado, es algo evidente e indiscutible; no garantiza el cobro del precio. En la condición resolutoria hay una causa genérica de garantía, pero no del cobro del precio sino del equilibrio económico del vendedor, que asegura que no va a perder la finca si no se le paga. El cobro no se garantiza, lo que se garantiza es que no habrá venta si no hay pago del precio. Una cosa es la motivación individual de un contratante concreto y la fuerza de coacción que la amenaza de la resolución significa para estimular al comprador a pagar y otra cosa, es la causa de un negocio jurídico. No se puede achacar que lo que se afirma es que la finalidad de la venta es resolver. 3) Que la cláusula penal debe inscribirse en el Registro por una serie de razones, en las que nunca aparece su cobertura por el pacto comisorio. La razón es que la cláusula penal forma parte de la compleja relación contractual de compraventa con condición resolutoria y su no constatación llevaría consigo un perjuicio a los terceros que pueden entender que si se resolviese la compraventa por impago del precio, el vendedor tendrá que devolver íntegramente dicho precio, lo que podría ser determinante en su decisión de adquirir; 4) que el Registrador desenfoca la cuestión cuando afirma que el vendedor debe acudir a los Tribunales para el ejercicio de la cláusula penal, porque está pretendiendo que el deudor cumpla una obligación. Esto no es cierto cuando se ha pactado que el vendedor se cobre por vía de retención, lo que es perfectamente lícito. En este caso, a quien corresponde el ejercicio de la acción judicial es al comprador para no cambiar la postura procesal; 5) que cuando habla de deducciones posibles, según el artículo 175-6 del Reglamento Hipotecario, llega a la conclusión de que cabe deducir todas las que el Juez decida en el correspondiente juicio sobre resolución de contrato, indemnizaciones de perjuicios y liquidación de cantidades. El Juez puede autorizar a retener la cantidad pactada como cláusula penal, pero si no se inscribe cualquier tercer adquirente no habrá podido tener conocimiento de esa posibilidad; 6) que la cuestión de la cláusula penal no está resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado, ya que lo único que se ha resuelto por ésta es el problema de la fase de la resolución, y se insiste en que en el presente recurso se está tratando únicamente de si debe o no inscribirse la cláusula penal en el momento de su constitución y no su eficacia en el momento de la resolución. Que, por último, se remite a los argumentos esgrimidos en los recursos presentados el día 27 de abril de 1989, y resueltos por resoluciones de 5, 6 y 7 de febrero de 1990.

#### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: A. Identidad sustancial de los problemas planteados en estos recursos respecto a los anteriores de 7 de junio de 1989. Que se plantean en estos recursos dos problemas resueltos con anterioridad por el Presidente del

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de fecha 7 de junio de 1989. Que el Notario recurrente expresa que existe una identidad sustancial y absoluta entre estos recursos y los presentados por él el día 27 de abril de 1989. Evidentemente existe identidad sustancial, pero no absoluta, pues si existe tal identidad no se explica la interposición de un nuevo recurso, cuando lo más adecuado es estar a la resolución de aquellos otros recursos, pues ésta llevaría lógicamente a idénticos resultados. Que se da por reproducido el informe emitido por el Registrador con motivo de aquellos en la parte coincidente con los presentes recursos. B. La diferencia entre las notas de calificación de las tres escrituras motivo del presente recurso. Que precisamente la diferencia en una de las notas de calificación que advierte el recurrente, demuestra la plena congruencia de la calificación registral, al no tratar igual supuestos que son distintos y sería absurdo, por tanto, poner el defecto del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, pues se refiere a aquellos supuestos en que se pactan anualidades de intereses por más de cinco años y en la escritura en la que se puso al pie la citada nota, no excede de cinco años la cantidad garantizada por intereses. C. La diferencia entre las tres escrituras objeto del presente recurso y las escrituras objeto de los anteriores recursos. Que en las nuevas escrituras se añade un inciso muy significativo en el que se habla de que «la voluntad negocial constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador, se aplaza...», ¿de quién es la voluntad negocial?, ¿cómo es posible constituir una sola obligación cuando en la ley aparecen como distintas, que son la obligación de pago de precio y la de pago de intereses? Si se contesta que la citada voluntad negocial no puede desfigurarse los conceptos y preceptos legales y ni mucho menos aplicarlos en beneficio de la parte que tiene la posición preeminente en el contrato, entonces ha de llegarse a la conclusión de que la nueva redacción de las escrituras no sólo no ha subsanado los defectos de que adolecía la anterior redacción, sino que la situación se ha agravado, apareciendo un nuevo defecto, que antes no existía. D. Los límites de la autonomía de la voluntad. Que en cuanto a los límites que establece el artículo 1255 del Código Civil a la autonomía de la voluntad hay que señalar: en cuanto a la ley, ésta distingue perfectamente la obligación fundamental de pago del precio y la obligación accesoria de pago de intereses, siendo el primero el precio de venta de la finca y sus intereses el precio del dinero o del crédito, y a esta obligación no se le aplica el artículo 1504 del Código Civil, el 11 de la Ley Hipotecaria, ni el 59 de su Reglamento; no se le puede aplicar el efecto de comiso de la finca y menos de forma extrajudicial y automática, sin discutir el precio de todas las cuestiones que se puedan plantear, por ello va contra la ley la pretendida «voluntad negocial» que antes hemos aludido, a efectos de pretender aplicar artículos que no se aplican a los intereses, que de esa manera se pretende «sortear» en un claro supuesto de fraude de ley. En consecuencia, respecto a esa «configuración subjetiva», a que alude el recurrente, hay que observar lo siguiente: a) que en las escrituras de los anteriores recursos, no hubo tal configuración subjetiva; y b) que en las escrituras objeto de este recurso se pretende hacer una «configuración subjetiva» a través de la voluntad negocial, integrando dos obligaciones de naturaleza distinta, tratando de dar cobertura a los intereses y de aplicar preceptos que sólo contemplan el precio a los intereses, lo que implica vulneración de preceptos imperativos e incluso posibilidad de fraude de ley. Que conforme a las resoluciones de 24 de marzo y 16 de septiembre de 1987, es evidente que la pretensión de configuración subjetiva de una obligación accesoria como los intereses, como si fuera una obligación principal básica, como el precio, supone extender la garantía arbitrada por la norma a prestaciones que por su naturaleza son accesorias, infringiendo la prohibición legal de pacto comisorio. Por otro lado, al integrar esas dos obligaciones en una sola se va contra el orden público, pues supone dar trascendencia real a los intereses más allá del plazo de cinco años previsto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. E. La autonomía de la voluntad no puede tampoco extender el ámbito de aplicación del artículo 59 del Reglamento Hipotecario. Que el citado artículo contiene un procedimiento extrajudicial excepcional, a través del cual se priva de los derechos dominicales al comprador, sin pasar por la decisión de los Tribunales, el cual sólo es posible aplicarlo al precio, único concepto al que se refiere el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, y dicho artículo establece un procedimiento de reinscripción a favor del vendedor, de modo automático, con la sola notificación al comprador en caso de falta de pago del precio, de dar por resuelta la venta acompañando al Registro la copia del título del vendedor y el acta de notificación. El citado artículo 59 es un precepto muy discutido por la doctrina y parte de ella propone una interpretación restrictiva del mismo, posición que aparece confirmada por la sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de julio de 1989. Luego dicho precepto no es apto para que se pretenda, a través de la mera «voluntad negocial», ampliarlo a supuestos en que no está prevista su aplicación. Que «la voluntad negocial» de la escritura lo que pretende, en definitiva, al aludir a «los efectos del artículo 59 del Reglamento Hipotecario» es sustituir la actuación de los Jueces y Tribunales por la de los Registradores de la Propiedad, en una materia que no está prevista la vía extrajudicial. F. La diferencia de plazo de prescripción de los intereses respecto al precio aplazado. Que las notas de calificación aluden al nuevo defecto resultante de esa «voluntad negocial» que antes se ha citado. Este defecto,

puede también ser explicado partiendo de la vulneración que supone de la normativa de los plazos de prescripción, institución ésta que es de orden público y en la que no cabe aplicar tampoco la autonomía de voluntad. No cabe integrar como una sola obligación la de pago de precio y de los intereses, porque una y otra tienen distinto plazo de prescripción, y con la integración se produciría un englobamiento de obligaciones que repercutiría en el plazo de prescripción, al menos desde la perspectiva de «voluntad negocial», aunque legalmente ello no es posible. La prescripción del pago de intereses viene regulada en el artículo 1966-3.º del Código Civil y la prescripción del pago del precio sigue la regla general del artículo 1964 de dicho texto legal. Por tanto, esa pretendida «voluntad negocial» integradora infringe la normativa de los plazos de prescripción, que es de orden público. G. La necesidad de tomar en serio el artículo 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores. Que tratándose de escrituras redactadas con el mismo modelo y otorgadas en masa, hay que aplicar la Ley de Defensa de los Consumidores, que niega validez a aquellos pactos a que alude el número 2.º del apartado c) del número 1 del artículo 10 de dicha Ley. Al imponer la escritura la resolución automática y por vía extrajudicial, sin acudir a la declaración judicial de los Tribunales, pues a ello conduce la aplicación del artículo 59 del Reglamento Hipotecario, ampliándolo al impago de intereses, supone conceder al vendedor la facultad de resolver el contrato «discrecionalmente», en el sentido de no tener que atender a ninguna razón y sobre todo, sin necesidad de acudir a los Tribunales cuando lo resultante de la Ley es que se ejecute la correspondiente acción ante los Tribunales, y no se resuelva extrajudicialmente el contrato. Esto supone una cláusula abusiva que perjudica de manera desproporcionada o no equitativa al comprador, que sea el comprador el que tenga que actuar como demandante pidiendo la moderación de la cláusula penal ante los Tribunales, va en contra del número 8 del apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores, pues supone la inversión de la carga de la prueba, luego la citada Ley es perfectamente aplicable al presente caso. H. La sentencia del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 1975 y los intereses del precio aplazado. El Tribunal Supremo no ha tenido todavía ocasión de pronunciarse de modo tajante acerca de si el artículo 1504 del Código Civil se aplica a los intereses del precio aplazado o sólo al precio y no a los intereses. Sin embargo, la sentencia de dicho Tribunal de 8 de febrero de 1975 es bastante significativa en contra de que los intereses del precio den lugar a la resolución automática del artículo 1504 del Código Civil y 59 del Reglamento Hipotecario. I. El artículo 59 del Reglamento Hipotecario y la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 1989. Que la citada sentencia confirma lo mantenido en el presente informe a propósito del artículo 59 del Reglamento Hipotecario, aunque no se refiera a los intereses del precio aplazado, por lo siguiente: 1.º Porque señala que el artículo 59 del Reglamento Hipotecario es de interpretación restrictiva; y 2.º porque señala que han de ser los Tribunales y no la vía extrajudicial del citado artículo 59 los que resuelvan los problemas derivados de la resolución por incumplimiento contractual. Esta sentencia demuestra que la vía extrajudicial del artículo 59 no es la procedente, porque han de ser los Tribunales los que decidan si ha habido o no incumplimiento total por parte del comprador. Por ello, los párrafos de la cláusula tercera de la escritura no son conformes con la interpretación que hace la presente sentencia del artículo citado, y concretamente, la pretensión de resolución por falta de pago de intereses integrados en los plazos. J. Condición resolutoria como garantía del precio aplazado. Que se mantienen las observaciones hechas en otros recursos respecto a que la condición resolutoria del pacto de la *lex commissoria* del artículo 1504 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria es una garantía del precio aplazado, lo cual resulta de la legislación, de la doctrina y de la jurisprudencia. K. La imputación de pagos y la garantía real. El recurrente insiste en el artículo 1173 del Código Civil sin añadir nuevos argumentos y sin contradecir ninguno de los argumentos dados en el informe anterior. Que se insiste en que el citado artículo, precepto dispositivo sobre la imputación de pagos, nada tiene que ver con el caso objeto del presente recurso, puesto que artículo 1173 no tiene carácter imperativo. Que en las escrituras se ha prescindido de dicho precepto, desde el momento en que las partes han pactado expresamente una serie de plazos de amortización de capital y otra de intereses, y cada plazo tiene que imputarse a capital e intereses. Dicho artículo es una norma de efectos personales y obligacionales y carente de efectos reales respecto a tercero, por lo que sólo tiene eficacia entre las partes contratantes, y así lo ha resaltado la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 23 de octubre de 1987, estableciendo que no es inscribible el convenio de imputación de pagos por carecer de trascendencia real. Que una cosa es la garantía real respecto a terceros, y otra diferente la imputación de pagos, de efectos inter-partes, sin trascendencia respecto a terceros. Si la normativa de la imputación de pagos se pudiera involucrar con la normativa de las garantías reales respecto a terceros, se produciría un enorme confusiónismo conceptual. L. Referencia a la cláusula penal. La Dirección General de los Registros y del Notariado se ha ocupado de varios impuestos en que se planteaba el problema de la cláusula penal en las Resoluciones de 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero, 2 y 4 de febrero de 1988, y en todos los casos llegó a la conclusión de que la cláusula

penal no tenía efectos reales y era de trascendencia meramente personal. Doctrina que es igualmente aplicable tanto frente a la pretensión de inscribir en el Registro la cláusula penal como frente a la pretensión de reinscribir la finca sin devolver cantidades en base a la cláusula penal; por tanto, el Registrador no la puede tener en cuenta en ninguno de los dos supuestos.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en informe de éste y en lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de 19 de julio de 1984 de Defensa de los Consumidores.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, en base a los mismos fundamentos del escrito de interposición del recurso.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1124, 1255 y 1504 del Código Civil; 11 de la Ley Hipotecaria; 59 y 175 del Reglamento Hipotecario y las resoluciones de 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero, 2 y 4 de febrero de 1988 y 5, 6 y 7 de febrero de 1990.

1. La primera de las cuestiones planteadas en el presente recurso hace referencia a la posibilidad de extender la cobertura de la cláusula resolutoria prevista al amparo del artículo 1504 del Código Civil, a los intereses estipulados como consecuencia del aplazamiento de parte del precio de la compraventa realizada. Sostiene el Registrador que puesto que el artículo 1504 del Código Civil sólo contempla la estipulación resolutoria por falta de pago del precio, y el artículo 1501 diferencia entre el concepto precio y el de intereses, aquella garantía no puede extenderse a la cobertura de estos últimos. Dicha conclusión no puede, sin embargo, aceptarse: a) El silencio del artículo 1504 del Código Civil acerca de los intereses por sí sólo no puede estimarse como prohibitivo cuando la regla general es precisamente la contraria, esto es, la de permisión de lo no prohibido (artículo 1255 del Código Civil); b) por otra parte, las normas legales se dictan en consideración a un contrato tipo y como en la escritura típica de la compraventa el precio es la contraprestación exclusiva del comprador (artículo 1455 del Código Civil), es coherente la restricción del artículo 1504 del Código Civil al impago del precio —máxime cuando en la previsión legal, el aplazamiento por sí sólo no se reputa retributivo (artículo 1501-1 en relación con el 1755 del Código Civil); pero ello no quiere decir que las variaciones del concreto negocio celebrado respecto del tipo legal considerado, no haya de merecer la misma protección jurídica. Si alguna conclusión al respecto puede deducirse del artículo 1504 del Código Civil —que dictado para el contrato oneroso paradigmático, es aplicable a figuras afines, expresamente (artículos 1541 del Código Civil y 11-II de la Ley Hipotecaria) o por analogía (cfr. artículo 4-1.º del Código Civil)— es la de la licitud de la previsión resolutoria explícita cuando se quiebra el equilibrio patrimonial inherente a la concreta operación realizada dentro de los límites legales.

2. Cuando la compraventa se realiza pactando el aplazamiento del pago del precio y la retribución de los intereses, no quiebra por ello la unidad negocial de la operación concluida; no cabe hablar de un contrato de venta al contado seguido de un acuerdo accesorio desligado causalmente del anterior, por el que se conviene el aplazamiento del pago a cambio de un interés; el negocio es único y se halla trascendido en su globalidad por el elemento plazo; el plazo retribuido configura sustancialmente el equilibrio económico y jurídico de la operación y repercute sobre todos sus aspectos y consecuencias; no cabe entender que en la consideración de las partes el vendedor quedará compensado del sacrificio patrimonial que le supone desprenderse de la cosa por el pago del importe al contado, cualquiera que sea el momento en que se realice, y que el incumplimiento del resto es irrelevante a tal efecto; el sacrificio equilibrador del comprador viene definido en un doble aspecto cuantitativo y temporal; efectuar una serie de pagos sucesivos, en las fechas fijadas; y el que en cada uno de éstos pueda distinguirse conceptualmente dos partes, capital e intereses, en función de la fijación del importe al contado, no enturbia el hecho de que sólo el pago total procura la satisfacción esperada por el vendedor como determinante de su voluntad negocial. Que la repercusión de la variación temporal introducida en la posición del comprador, respecto a la hipótesis de venta al contado, introduzca una obligación nueva junto a la típica, no determina necesariamente la accesoriedad y minusvaloración jurídica de aquélla; ello ni sería conforme con la voluntad de las partes en el negocio celebrado ni se armoniza con la significación económica del tiempo en las obligaciones pecuniarias en las que la modificación del vencimiento comporta generalmente la alteración del *quantum*.

3. El otro tema debatido hace referencia a la inscribibilidad de la cláusula penal prevista para el caso de resolución, la que es negada por el Registrador por tratarse de estipulaciones personales carentes de trascendencia real. La cuestión, sin embargo, dista de ser sencilla; dada la unidad negocial configurada en concordancia con la finalidad prác-

tica perseguida, la supeditación del efecto restitutorio real al simultáneo cumplimiento de cierto contenido obligacional, así como la posible actuación extrajudicial del supuesto y la hipotética aparición de terceros interesados, se produce una íntima conexión entre las varias estipulaciones integrantes, de modo que la eficacia plena de cada una de ellas no puede determinarse aisladamente sino en conjunción con las restantes; por ello, la plasmación registral del negocio no puede realizarse exclusivamente en función de la naturaleza básica, real u obligacional, de cada una de sus estipulaciones, sino que junto a este criterio ha de procurarse la no desnaturalización de la autonormación de los intereses particulares efectuada por los otorgantes dentro de los límites legales (artículos 1255 del Código Civil; 2 y 9 de la Ley Hipotecaria y 7 y 51 del Reglamento Hipotecario).

4. Dos consideraciones han de tenerse presentes: a) Cuando los bienes vendidos están sujetos a condición resolutoria explícita, el reconocimiento registral de la resolución operada extrajudicialmente y la consiguiente reinscripción a favor del vendedor presupone la previa o simultánea consignación de las cantidades que éste hubiera recibido del comprador por virtud del contrato resuelto (cfr. artículos 1124 y 1295 del Código Civil); b) si los bienes recuperados se hallaban afectos a cargas o gravámenes constituidos en el tiempo intermedio, o si los bienes han pasado a un tercer adquirente, la resolución comportará que los derechos que antes de la resolución convergían sobre el bien rescatado pasen a recaer ahora, por subrogación real u objetiva, sobre las cantidades adeudadas, pues la adquisición de estos derechos sobre el bien no tenían otro condicionamiento que el estipulado para servir el interés a que responde el derecho potestativo del vendedor; si la acción resolutoria tuviera sólo su natural alcance personal, es lógico que las condiciones de la resolución hubieran de cumplirse sólo en relación con la otra parte de la relación jurídica, el comprador; pero cuando a la posible acción resolutoria por pacto explícito se le confiere eficacia real, es lógico también que para la efectividad de ésta se tengan en cuenta los intereses de los que participan en la titularidad del bien; y que, satisfecho el interés del vendedor en el precio que éste devuelve y hechas las detracciones que procedan según el contrato, tengan prevalencia los que por la resolución quedan desprovistos del bien objeto de sus derechos, como se desprende del artículo 175-6.º del Reglamento Hipotecario y de otros muchos preceptos que regulan situaciones análogas. Lo que no cabe concluir es que el efecto subrogatorio se produzca respecto de todas las cantidades consignadas por el vendedor para obtener la reinscripción a su favor; la consignación global es únicamente presupuesto de la operatividad registral de la resolución, precisamente porque se realizó extrajudicialmente, pero no implica que pertenezcan al comprador, en su integridad y de modo definitivo, todas esas cantidades; por consecuencia de las previsiones contractuales estipuladas, debidamente actuadas judicialmente, el derecho del comprador, puede quedar reducido por la misma ley del contrato a una parte de aquéllas y será exclusivamente dicha parte la que quedará afectar a las cargas o gravámenes recaentes sobre el bien rescatado, que no extinguiéndose al operarse la resolución o la que, en otro caso, se integrará indiferencialmente en el patrimonio del comprador para servir de garantía a sus acreedores.

5. Ciertamente, como a efectos registrales es suficiente con la consignación global para la reinscripción a favor del vendedor y ésta no quedará afectada por el resultado de la decisión judicial sobre el porcentaje de lo devuelto que corresponda legítimamente al comprador o a sus sucesores en la titularidad del bien rescatado, podría invocarse la no necesidad de constatación tabular de la cláusula penal estipulada. Mas no puede ignorarse que tal omisión produciría una innegable ambigüedad sobre el alcance del mecanismo subrogatorio implícito en la resolución, respecto de los posibles adquirentes posteriores del dominio o de un derecho real sobre el bien resoluble; éstos desconocerán si ese silencio registral implica la definitiva extensión de sus expectativas subrogatorias a todas las cantidades abonadas por el comprador o si, por el contrario, habrán de atenderse en cuanto a dicho extremo al concreto contenido contractual estipulado. Por todo ello y habida cuenta de las exigencias de claridad y precisión de los pronunciamientos registrales y de la necesaria expresión en el asiento de todos los pormenores del título que definan la extensión del derecho inscrito (artículos 9-2.º de la Ley Hipotecaria y 51-6.º del Reglamento Hipotecario), debe mantenerse la consignación registral de las cláusulas penales que acompañan a las previsiones resolutorias explícitas.

6. Respecto de la pretendida vulneración del art. 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores de 19 de julio de 1984 ha de recordarse la doctrina sentada por este Centro Directivo conforme a la cual los medios de calificación de que dispone el Registrador -Artículo 18 de la Ley Hipotecaria- impiden a éste apreciar si las concretas estipulaciones debatidas tienen carácter abusivo conforme a dicha ley.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto presidencial y la nota del Registrador.

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

Madrid, 4 de mayo de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**13253** ORDEN número 423/38548/1992, de 30 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, fecha 19 de febrero de 1992, en el recurso número 2727/90-03, interpuesto por don José Toledo Martos.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus términos Estimatorios, la expresada sentencia sobre Reconocimiento de trienios.

Madrid, a 30 de abril de 1992.-P. D., el Director general de Personal, José de Llobet Collado.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal, Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).

**13254** ORDEN número 423/38550/1992, de 30 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, fecha 26 de diciembre de 1991, en el recurso número 174/90-03, interpuesto por don José Antonio Salas Verdugo.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus términos Estimatorios la expresada sentencia sobre Reconocimiento de trienios.

Madrid, a 30 de abril de 1992.-P. D., el Director general de Personal, José de Llobet Collado.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal, Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).

**13255** ORDEN número 423/38553/1992, de 30 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, fecha 26 de febrero de 1992, en el recurso número 152/91-03, interpuesto por don Simón Liberal Santano.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus términos Estimatorios, la expresada sentencia sobre Reconocimiento de trienios.

Madrid, a 30 de abril de 1992.-P. D., el Director general de Personal, José de Llobet Collado.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal, Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).

**13256** ORDEN número 423/38555/1992, de 30 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, fecha 26 de febrero de 1992, en el recurso número 151/91-03, interpuesto por don Emilio Muñoz Ramos.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus términos Estimatorios la expresada sentencia sobre Reconocimiento de trienios.

Madrid, a 30 de abril de 1992.-P. D., el Director general de Personal, José de Llobet Collado.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal, Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).