

jóvenes respecto de los adultos, como medida indispensable para evitar el efecto criminógeno de la prisión en personas que aún se encuentran en fase de formación y desarrollo.

Terminadas las obras de construcción en el complejo penitenciario de Carabanchel (Madrid) de un nuevo establecimiento, de carácter independiente, procede asignarle un destino concreto de acuerdo con las orientaciones indicadas.

En virtud de lo expuesto, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

1.º Se crea en el Complejo Penitenciario de Carabanchel (Madrid) un Centro de detención de jóvenes menores de veintiún años, que funcionará con independencia, en cuanto a instalaciones y personal, del Centro de Detención de Hombres existente en el mismo complejo; excepcionalmente, podrán también destinarse jóvenes hasta veinticinco años.

2.º Se faculta a la Dirección General de Instituciones Penitenciarias para que adopte cuantas medidas sean necesarias para la apertura y puesta en servicio del referido Centro penitenciario.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I.

Madrid, 7 de febrero de 1979.

LAVILLA ALSINA

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

5184 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Felipe del Hoyo y Machado, la sucesión en el título de Marqués de la Villa de San Andrés.*

Don Felipe del Hoyo y Machado, ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de la Villa de San Andrés, vacante por fallecimiento de su hermano don Fernando del Hoyo y Machado, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5185 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Felipe del Hoyo y Machado, la sucesión en el título de Vizconde de Buen Paso.*

Don Felipe del Hoyo y Machado, ha solicitado la sucesión en el título de Vizconde de Buen Paso, vacante por fallecimiento de su hermano don Fernando del Hoyo y Machado, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5186 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Gonzalo de Figueroa y Melgar, la rehabilitación en el título de Conde de Zafra.*

Don Gonzalo de Figueroa y Melgar, ha solicitado la rehabilitación del título de Conde de Zafra, concedido a don Gómez Suárez de Figueroa y Mendoza en el año 1810, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.º del Decreto de 4 de junio de 1948, se señala el plazo de tres meses a partir de la publicación de este edicto, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 23 de enero de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

5187 *RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Hernández Payán de Tejada, en nombre y representación de «Gallina Blanca, S. A.» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tudela a extender una anotación marginal de acta notarial.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Hernández Payán de Tejada, en nombre y representación de la Compañía «Gallina Blanca, S. A.», contra la nega-

tiva del Registrador de la Propiedad de Tudela a extender una anotación marginal de acta notarial, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Tudela don Fernando de la Cámara Rocha, el 19 de noviembre de 1957, el Ayuntamiento de dicha ciudad vendió a don Luis Carulla Canals un terreno propiedad de la Corporación, previa segregación y agrupación, haciéndose constar que el Ayuntamiento estaba autorizado por acuerdo del Pleno, de la Junta de Veintena y de la Diputación de Navarra para enajenar directamente la finca al señor Carulla «con destino a la instalación de una fábrica de deshidratación de productos hortícolas»; que el comprador adquirió el pleno dominio con obligación de no enajenar a terceras personas el terreno comprado mientras no realizase las obras de construcción de los edificios que se señalan, así como determinado montaje industrial; que una vez construidas estas instalaciones, el comprador tendría plena libertad para disponer de los terrenos adquiridos; que esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad; que por escritura autorizada por el mismo Notario, el 7 de diciembre de 1963, el señor Carulla hizo declaración de obra nueva sobre la referida finca relacionando y describiendo los edificios construidos, subsanándose por escritura posterior, los errores padecidos en tal descripción; que por escritura autorizada por el Notario de Cervera don Luis Roca Sastre Muncunill, el 20 de marzo de 1964, el señor Carulla aportó la referida finca a la Compañía «Gallina Blanca, S. A.», en aumento del capital social que igualmente se inscribió en el Registro de la Propiedad; que por acta autorizada por el Notario de Tudela don Domingo González de Echávarri, el 1 de septiembre de 1976, a instancia de la representación de «Gallina Blanca, S. A.», a la que se incorporan, a petición del requirente, certificaciones de diversos Organismos oficiales con el fin de acreditar el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la escritura de compraventa, se requirió al Notario para que comprobara e hiciera constar la existencia en la finca de los edificios ya relacionados y descritos en la escritura citada de declaración de obra nueva, de lo que el Notario dio fe;

Resultando que presentada en el Registro copia del acta anterior para acreditar el cumplimiento de la condición impuesta y se extendiera la nota marginal prevista en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado este documento se devuelve al interesado, denegándose la práctica de las operaciones registrales solicitadas, por apreciar el defecto insubsanable de que con los hechos alegados y los documentos aportados con la presente acta notarial, no quedan cumplidas las condiciones estipuladas en la escritura de compraventa otorgada el 19 de noviembre de 1957, ante el Notario de esta ciudad don Fernando de la Cámara, que causó la inscripción 1.ª, de la finca 9.969, al folio 236 del tomo 1.130, libro 189 de Tudela.»

Se fundamenta esta nota denegatoria en las siguientes consideraciones:

Primera.—En la escritura de compraventa e inscripción citadas, se hace constar que «la venta realizada y los pactos y compromisos consignados se hacen con la condición de que en los terrenos en cuestión ha de instalarse una fábrica de deshidratación de productos agrícolas».

Segunda.—Tanto esta cláusula como la obligación de no enajenar a terceras personas el terreno comprado mientras no se verifiquen determinadas obras, según consta también en la referida inscripción, ponen de manifiesto a juicio del Registrador que redacta esta nota, lo siguiente:

a) Que no se trata de condiciones suspensivas o resolutorias en sentido técnico, como acontecimientos futuros e inciertos de consignación registral por nota marginal conforme dispone el artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

b) Que por el contrario, los hechos y actividades relacionadas, a cargo del comprador, afectan a las prestaciones objeto de las obligaciones asumidas en el contrato de compraventa que motivó el asiento registral vigente.

c) Que en consecuencia, y tratándose de un supuesto que afecta al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones convenidas en un contrato, no procede la consignación registral de estos hechos y sus consecuencias jurídicas mientras no preste su consentimiento el vendedor como parte interesada o lo decidan así los Tribunales de Justicia.

El criterio que antecede se fundamenta además en la doctrina mantenida por la Resolución de 1 de octubre de 1926, y sentencias de 5 de julio de 1946, 6 de febrero de 1954 y 6 de julio de 1961;

Resultando que don Francisco Hernández Payán de Tejada como Director general de la Compañía mercantil «Gallina Blanca, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que no puede aceptarse la tesis del Registrador de que las llamadas «condiciones» en la escritura de compraventa de la finca, no son «condiciones suspensivas o resolutorias en sentido técnico», ya que si son «condiciones», es indudable que procede la nota marginal a que se refiere el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, y si no lo son, no se concibe que accediese al Registro la indebidamente llamada «condición», (artículos 24 y 9 de la Ley Hipotecaria); que desde el

momento que conforme a la escritura de compraventa, el comprador no podía enajenar la finca a tercera persona en tanto no llevara a cabo las edificaciones pactadas, cabía entender que el dominio pleno del señor Carulla quedaba condicionado suspensivamente (artículo 1.114 del Código Civil), que por tanto, justificada la construcción de la fábrica de deshidratación en los términos convenidos, procedía la extensión de la anotación marginal dispuesta en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria; que exigir que el Ayuntamiento de Tudela preste su conformidad a la extensión de la preceptiva nota marginal, es tanto como supe-ditar a la aquiescencia de un tercero la proclamación de un hecho comprobado notarialmente;

Resultando que el Registrador informó que las obligaciones asumidas por el comprador, referentes a la construcción de determinados edificios y a destinar los terrenos a la instalación de una fábrica de deshidratación de productos hortícolas, no constituye «condición suspensiva de la cual se hacía depender la plena adquisición del dominio de la finca por el comprador», según afirma el recurrente, sino una asunción de prestaciones por parte del adquirente que afectan al contenido o extensión de la relación jurídica inscrita y cuyo cumplimiento o incumplimiento es una cuestión inter partes, que no se puede, ni debe apreciar, el Registrador; que todo ello se basa en que la condición en su sentido técnico y objetivo es un suceso futuro e incierto del que depende el nacimiento o la resolución de una relación jurídica determinante de derechos y obligaciones, y en su aspecto subjetivo consiste en la querida subordinación de la eficacia del negocio a la realización de tal acontecimiento (sentencia del 21 de junio de 1932, y artículos 1.113 y 1.114 del Código Civil); que en el mismo sentido se manifiesta la sentencia de 5 de julio de 1946; que en el supuesto que contemplamos no existe el suceso futuro e incierto, ni la subordinación de la eficacia de la obligación a la realización de aquél, por lo que la calificación es correcta desde el punto de vista hipotecario, sin que esta actuación prejuzgue que las prestaciones del adquirente hayan sido o no cumplidas; que estas prestaciones a las que queda obligado el comprador constituyen más bien el contenido de un negocio jurídico condicionante más que condicionado, como claramente expresa la Resolución de 1 de octubre de 1926 y que puede afectar a las relaciones entre comprador y vendedor sobre el cumplimiento o no del contenido de la obligación recíproca y su posible resolución al amparo del artículo 1.124 del Código Civil; que lo que el interesado solicita del Registro es un juicio de valor del cumplimiento de prestaciones y su consignación registral a través de la nota marginal prevista en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, lo que es evidente no procede practicar, pues ello supondría asumir funciones judiciales que no le corresponden, constituyéndose en árbitro de cuestiones que afectan a las partes interesadas;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 1.124 del Código Civil, 9, 27 y 98 de la Ley Hipotecaria, 51 y 355 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 1 de octubre de 1926, 13 de junio y 25 de noviembre de 1935, 7 de julio de 1949, 4 de noviembre de 1968, 19 de julio y 10 de octubre de 1973;

Considerando que a efectos de una mejor comprensión de este recurso, conviene destacar los hechos fundamentales que han de servir de base para su resolución: a) con fecha 19 de noviembre de 1957 se otorga por el Ayuntamiento de Tudela escritura de venta a favor del comprador de un inmueble formado por agrupación de varios, inmueble que con posterioridad es aportado a la Sociedad recurrente tras haberse hecho constar previamente la declaración de obra nueva correspondiente; b) en dicha compraventa se pactaba que el adquirente realizaría una serie de obras en la finca transmitida y hasta tanto no esutivieran terminadas se obligaba a enajenar el mencionado inmueble; c) la Sociedad propietaria del terreno, como causahabiente del comprador, levanta acta notarial de fecha 1 de septiembre de 1976 a la que incorpora cuatro certificaciones con los permisos y autorizaciones pertinentes para el funcionamiento de la fábrica, y requiere a la vez para que el Notario asevere la existencia de las edificaciones construidas en el inmueble que ya había sido objeto de declaración de obra nueva, todo ello «para acreditar donde lo precise» estos hechos; d) que presentada la mencionada acta en el Registro de la Propiedad causa la nota de calificación recurrida;

Considerando que del expediente no resulta con claridad la operación registral solicitada por el recurrente, ya que el documento calificado —acta notarial— sólo contiene la petición genérica «a los efectos oportunos» recogida en el considerando anterior, si bien de la nota del Registrador y del escrito de interposición del recurso parece que se pidió la extensión de la nota marginal establecida en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria y que hace referencia al cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias, tal como se deduce de la consideración segunda, a), de la mencionada nota;

Considerando que en este caso no cabe duda que ha sido correcta la actuación del funcionario calificador en congruencia con lo solicitado, pues el examen de los asientos registrales y la propia escritura de compraventa que sirvió de base a la extensión de aquellos asientos revelan con claridad que la obligación asumida por el adquirente de realizar una serie de obras no determinaron que la transmisión del inmueble quedara sujeta

a condición alguna en tanto no fueran ejecutadas las prestaciones a que se comprometió la parte compradora, ya que no se hizo depender el nacimiento o resolución de la relación jurídica de un acontecimiento futuro e incierto tal como exigen los artículos 1.113 y 1.114 del Código Civil, sino que se trata de un pacto asumido por los contratantes en el que la instalación de la fábrica de productos deshidratados no supone más que la ejecución o cumplimiento de lo pactado con anterioridad.

Considerando que en el mencionado pacto se advierte: a) que no se ha establecido plazo alguno para el cumplimiento de la denominada por las partes condición por lo que podría indefinidamente mantenerse una prohibición perpetua de enajenar con perjuicio del tráfico jurídico; b) que el cumplimiento no ha sido asegurado con ningún tipo de garantía real ni con una condición resolutoria que afectase a todos los terceros y c) que por último tampoco ha habido pacto reversional o designación de beneficiario para el supuesto de voluntario o involuntario incumplimiento;

Considerando que por todo ello, y aun cuando el pacto fue transcrito íntegramente en su día al practicarse la inscripción, —con lo que se entra a examinar los fundamentos b) y c) de la nota— al tratarse de un simple pacto obligacional que produce sus efectos sólo entre los contratantes y que contiene por otra parte una prohibición de disponer constituida en un acto a título oneroso, el artículo 27 de la Ley niega su acceso al Registro por tratarse de un derecho sin trascendencia real, y además la propia legislación hipotecaria tiende a eliminarlo en el caso de que hayan ingresado indebidamente y por eso el artículo 98 del mismo Cuerpo legal ordena que sean cancelados por el Registrador a instancia de parte interesadas cuando —como aquí sucede— no estén asegurados especialmente;

Esta Dirección ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador sólo en cuanto a la negativa de extender la nota marginal a que se refiere el artículo 23 de la Ley Hipotecaria y se indica en la consideración segunda, a), y revocarlos en cuanto a lo indicado en las consideraciones segunda, b) y c).

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 18 de enero de 1979.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

5188 *ORDEN de 15 de enero de 1979 por la que se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio y el incremento de pensión de la misma, a los Oficiales y Suboficiales del Cuerpo de Policía Nacional que se citan.*

Por reunir las condiciones que determina la Ley de 26 de diciembre de 1958, hecha extensiva al Cuerpo de la Policía Nacional por Ley de 23 de diciembre de 1959 y ampliada por otra de 23 de diciembre de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 311), se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio y el incremento de pensión de la misma, en la cuantía y con los efectos económicos que a cada uno se indica, a los Oficiales y Suboficiales que a continuación se relacionan:

Cruz pensionada en la cuantía correspondiente a los veinte años

A partir de 1 de septiembre de 1978: Sargento don José Arnaiz Agriano.

A partir de 1 de octubre de 1978: Sargento don Sinesio Crespo Redondo.

A partir de 1 de noviembre de 1978: Sargento don José Megia Parrilla, otro don José Casado Carneros, otro don Julián Fernández Sanmartín, otro don Rafael Mencía de la Fuente, otro don José Serrano Municio, otro don Francisco Urbaneja Santos.

A partir de 1 de diciembre de 1978: Sargento primero don Mateo Marín Redondo, otro don Victoriano Benito Martín, otro don Daniel Argote Fernández, otro don Abilio Pereda Peña, otro don Aurelio Fernández Torres, Sargento don Lucas Sobriño Chico, otro don Luis del Castillo Pastor, otro don Felipe Camarero Arribas, otro don Manuel Hidalgo Trujillo, otro don Manuel Castellanos Romero, otro don Valentín Peñas Gonzalo, otro don Sebastián Ramón Moreno, otro don Narciso de la Fuente Rodríguez, otro don Francisco Atienza Román, otro don Antonio Villaverde López, otro don Manuel Cao Santos.

A partir de 1 de enero de 1979: Brigada don Santos Manzano Gil, Sargento primero don Lorenzo Martín Plaza, Sargento don José Pérez Llamas, otro don Félix Serrano Soriano, otro don Félix Díaz Blázquez.

Incremento de pensión en la cuantía correspondiente a los veinticinco años

A partir de 1 de septiembre de 1978: Teniente don José Coarasa Gómez.