

privado a otra persona la cual, siendo demandada y condenada al pago de determinada cantidad (157.000 pesetas), sufrió la consiguiente ejecución judicial en los derechos que le correspondían sobre aquellos mismos bienes, por impago de los gastos de comunidad (lo que es signo de que la venta fue seguida de tradición); los bienes resultaron adjudicados en 2.750.000 pesetas, a quien aparece como comprador en la escritura calificada: b) Que fue requerido por el Juez que conoció de la ejecución reseñada, para que otorgara la correspondiente escritura pública en favor del adjudicatario con apercibimiento de que no hacerlo así en el término de treinta días sería otorgada de oficio por el Juez.

2. No puede accederse a la inscripción pretendida amparándose en la legitimación registral del transmitente y prescindiendo, contra las exigencias del tracto sucesivo substantivo, de las vicisitudes anteriores a la ejecución. Al Registro de la Propiedad sólo han de acceder actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) y la validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador sino con la verdadera existencia de poder dispositivo en el transmitente; cierto que éste se presume a todos los efectos legales (artículo 38 de la Ley Hipotecaria), cuando así resulta del contenido tabular (y que dicha presunción puede mediante el juego del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, determinar el mantenimiento de la adquisición aun cuando fuere inexacta), pero el Registrador que ha de calificar no sólo por lo que resulte del Registro sino también atendiendo al contenido del título presentado (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), no puede desconocer la afirmación de inexactitud de tal presunción cuando es verificada por quien aparece favorecido por ella; la incertidumbre consiguiente en torno a la validez del acto, la doctrina de la no contradicción de los propios actos, así como la exigencia de buena fe en el ejercicio de los derechos (artículo 7 del Código Civil), determinan la denegación del acceso registral a la operación calificada.

3. Los anteriores obstáculos no pueden quedar subsanados so pretexto de que el vendedor actúa en cumplimiento de un mandato judicial y de que el primer comprador era el transmitente por vía de enajenación judicial, del ahora adquirente; el Juez que conoce de la ejecución carece de competencia para formular, en ese mismo procedimiento, requerimiento alguno al vendedor, que no es parte en el procedimiento; si este había vendido al ejecutado en documento privado los bienes rematados, ciertamente el transmitente viene obligado por los artículos 1.279 y 1.280-1 del Código Civil a otorgar la correspondiente escritura pública; ahora bien: a) Por una parte el cumplimiento de tal obligación no puede ser impuesta coactivamente sin previa declaración judicial de su existencia y exigibilidad (artículo 24 de la Constitución Española) recaída en el juicio declarativo adecuado en el que la relación jurídica-procesal quede debidamente entabada; b) por otra parte, la obligación del vendedor es exclusivamente la de llenar la forma pública en el negocio que él efectivamente concluyera; esto es, la de concurrir con su comprador o, en caso de su fallecimiento, con quien se coloque en la íntegra posición contractual que le correspondiese, es decir, con sus herederos (y no con el adjudicatario que sólo sucede al ejecutado en una consecuencia concreta del negocio efectuado) al otorgamiento de la oportuna escritura que documente la primera venta en los términos en que se hubiere acordado, mas no cabe imponerle la celebración de una venta distinta a la concertada -la venta directa al adjudicatario le vincularía contractualmente con él cuando anteriormente no lo estaba- y que, además, desconoce la carencia de poder dispositivo sobre los bienes, habida cuenta de la enajenación anterior que efectuara, por más que la misma no se halle debidamente documentada (vid. artículos 609 y 1.278 del Código Civil).

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

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

Madrid, 18 de septiembre de 1989.-El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

23753 ORDEN 413/39187/1989, de 6 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 3 de mayo de 1989, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Manuela Escobedo Corujo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Quinta de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, doña Manuela Escobedo Corujo,

quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, sobre percepción de haberes, se ha dictado sentencia con fecha 3 de mayo de 1989, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Manuela Escobedo Corujo, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 29 de diciembre de 1987, que se confirma por ajustarse al ordenamiento jurídico; sin que hagamos una expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente, en su caso, y que se notificará haciendo la indicación que prescribe el artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, 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 propios términos la expresada sentencia.

Madrid, 6 de septiembre de 1989.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Director de Mutilados.

23754 ORDEN 413/39188/1989, de 6 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la Sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 24 de junio de 1989, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Gerardo Magariños Ledo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Gerardo Magariños Ledo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, sobre reconocimiento y percepción de haberes como mutilado, se ha dictado sentencia con fecha 24 de junio de 1989, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Primero: Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso número 316.140 interpuesto por don Gerardo Magariños Ledo, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 26 de diciembre de 1986, descrita en el primer fundamento de Derecho, que se confirma por ser ajustada a Derecho, en cuanto rechaza las pretensiones del recurrente.

Segundo: No hacemos una expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual se remitirá junto con el expediente administrativo a su oficina de origen para su ejecución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, 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 propios términos la expresada sentencia.

Madrid, 6 de septiembre de 1989.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Director de Mutilados.

23755 ORDEN 413/39189/1989, de 6 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona, del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, dictada con fecha 19 de junio de 1989 en el recurso contencioso-administrativo número 193/1987, interpuesto por don Francisco Marín Pancorbo y dos más.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 193/1987, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona, del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, entre partes, de una, como demandante, don Francisco Marín Pancorbo y dos más, quienes postulan por sí mismos, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resoluciones de fechas 13 de enero de 1987 y 15 de octubre de 1986, denegatorias de instancia en súplica de que se les eximiera de prestar los