

que pretende facilitar la cancelación en el Registro de las citadas cargas, aunque siempre partiendo del supuesto de la existencia de acta notarial que recoja las letras representativas del precio aplazado, que estas resulten perfectamente identificadas en los asientos del Registro y que se proceda a su inutilización (cfr. Resoluciones de 30 de mayo de 1980, 13 de diciembre de 1985, 21 de julio, 3 y 4 de diciembre de 1986, 16 de diciembre de 1987, 2 de septiembre de 1992 y 30 de mayo de 1996, en todas las cuales el denominador común es admitir como medio cancelatorio el acta notarial en la que aparecen reseñadas y perfectamente identificadas las cambiales representativas del precio aplazado, y no la simple instancia privada).

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla resolvió desestimar el recurso, con base en los siguientes razonamientos: 1.º El principio de titulación pública, por el que sólo acceden al Registro de la Propiedad —salvo determinadas excepciones— los documentos públicos o auténticos, recogido con carácter general en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, preside la dinámica registral; 2.º Este principio subyace igualmente en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, en cuanto a la cancelación de inscripciones y anotaciones preventivas; 3.º Por otro lado, en relación con la cancelación por pago de las condiciones resolutorias, debe advertirse que esta Dirección General ha sentado una doctrina uniforme por la que se pretende facilitar la cancelación de esas cargas en el Registro, partiendo siempre de la existencia de acta notarial que recoja las letras representativas del precio aplazado perfectamente identificadas; 4.º El recurrente hace una interpretación errónea de la resolución de 13 de marzo de 1999, sacándola de contexto, ya que el supuesto de hecho de esa Resolución es bien distinto, pues en la escritura de compraventa, junto con la cláusula de cancelación de la condición resolutoria, se pactó la caducidad de la pleno derecho de la misma, por lo que esta Dirección General estimó que se trataba de un supuesto de cancelación derivada del documento en cuya virtud se practicó la inscripción, motivo por el que procedía la cancelación del asiento —con amparo en el artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria— sin necesidad de acta notarial de manifestaciones (cfr. Resolución de 28 de noviembre de 1978, que ya admitió la cancelación automática por caducidad convenida), mientras que en el supuesto presente en la escritura de compraventa no se consignó cláusula de caducidad alguna de la condición resolutoria por transcurso de un plazo fijado por las partes y únicamente se señalaba el modo pactado para cancelar la condición resolutoria, mediante acta notarial.

VI

Los recurrentes apelaron el auto presidencial, reiterando los argumentos expresados en el escrito inicial del recurso

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.255 del Código Civil; 3, 11, 59, 82, 156 y 157 de la Ley Hipotecaria; 73, 83, 155, 177, 208, 238 y 239 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones 11 de diciembre de 1974, 28 de noviembre de 1978, 30 de mayo de 1980, 13 de diciembre de 1985, 21 de julio, 3 y 4 de diciembre de 1986, 16 de diciembre de 1987, 20 de abril y 30 de octubre de 1989, 2 de septiembre de 1992, 30 de mayo de 1996 y 13 de marzo de 1999.

1. El recurrente pretende la cancelación registral de la condición resolutoria pactada en garantía del pago del precio aplazado de una compraventa (formalizada mediante escritura en la que se identifican debidamente las letras de cambio en que se representa dicho precio aplazado y se pacta que para hacer constar a través del asiento registral correspondiente el pago bastará que se acredite mediante acta notarial que el comprador o sus derechohabientes tienen en su poder las referidas letras de cambio), con la particularidad de que la solicitud de cancelación se realiza únicamente mediante una instancia ratificada ante el Registrador a la que se acompañan las mencionadas cambiales.

El Registrador funda su negativa a la práctica del asiento solicitado en que la instancia privada presentada no es título adecuado para obtener la cancelación pretendida, al no reunir los requisitos de documento público y auténtico que exige el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

2. La exigencia de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral conduce a la necesaria cancelación de un asiento cuando se justifica fehacientemente la completa extinción del derecho inscrito (artículos 2.1.º, 79.2.º de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento).

Ciertamente, para cancelar la condición resolutoria estipulada en garantía de la parte del precio aplazada pueden las partes pactar la caducidad misma y de pleno derecho de dicha condición y de la inscripción de la misma transcurrido determinado plazo desde el vencimiento de la última letra representativa del precio aplazado, sin que conste en el Registro el ejercicio de acciones tendentes a obtener esa resolución. Se trataría de uno de los supuestos de extinción del derecho inscrito que resultaría del mismo documento en cuya virtud se practicó la inscripción (cfr. artículo 82, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria), si bien en unión de un contenido del asiento registral que el Registrador debe tener en cuenta en su calificación (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria), y en tales hipótesis el título para la cancelación sería precisamente esa escritura de compraventa con condición resolutoria (cfr. artículo 174, párrafo primero, del Reglamento Hipotecario), por lo que sería suficiente la instancia presentada si a ella se acompañara la escritura referida, como admitió ya este centro directivo en Resolución de 13 de marzo de 1999 y establece para el Derecho hoy vigente el párrafo quinto del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, introducido mediante la disposición adicional vigésima séptima de la Ley 24/2001 (no aplicable al presente caso), que contempla también la cancelación mediante solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada en un supuesto de caducidad o extinción legal del derecho inscrito, por el transcurso del plazo a que se refiere dicha norma.

En el presente supuesto, a falta de dicho pacto de caducidad, si lo que se pretende es cancelar la condición resolutoria estipulada porque ha tenido lugar el pago de la parte del precio aplazado y la realidad de dicho pago se pretende justificar mediante la tenencia de las letras de cambio debidamente especificadas en la escritura de compraventa, será necesario, como exige el Registrador, que se justifique a través de la correspondiente acta notarial que dichas letras se encuentran en posesión del comprador-deudor, y así resulta de la previsión contenida en propia escritura por la que se configuró la garantía, en armonía con uno de los principios básicos de nuestro sistema registral, cual es el llamado principio de legalidad, que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan, «erga omnes», de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional —artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria—), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del Registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

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

Madrid, 21 de septiembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

19789 *RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2002, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hacen públicos la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 6 de octubre de 2002 y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 6 de octubre de 2002 se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación ganadora: 29, 19, 42, 36, 9, 18.

Número complementario: 24.

Número del reintegro: 3.

El próximo sorteo, que tendrá carácter público, se celebrará el día 13 de octubre de 2002 a las doce horas en el salón de sorteos de Loterías

y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 7 de octubre de 2002.—El Director general, José Miguel Martínez Martínez.

19790 *RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2002, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hacen públicos la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 30 de septiembre, 1, 2 y 4 de octubre de 2002 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días: 30 de septiembre, 1, 2 y 4 de octubre de 2002 se han obtenido los siguientes resultados:

Día 30 de septiembre de 2002:

Combinación ganadora: 23, 11, 21, 20, 31, 46.
Número complementario: 8.
Número del reintegro: 0.

Día 1 de octubre de 2002:

Combinación ganadora: 2, 15, 10, 29, 40, 14.
Número complementario: 46.
Número del reintegro: 9.

Día 2 de octubre de 2002:

Combinación ganadora: 9, 13, 29, 39, 45, 32.
Número complementario: 30.
Número del reintegro: 2.

Día 4 de octubre de 2002:

Combinación ganadora: 28, 33, 8, 3, 5, 4.
Número complementario: 26.
Número del reintegro: 8.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días: 14, 15, 16 y 18 de octubre de 2002, a las veintiuna treinta horas, en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 7 de octubre de 2002.—El Director general, José Miguel Martínez Martínez.

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

19791 *RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2002, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro y publicación del Acuerdo retributivo para el año 2002 correspondiente al ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma de Madrid remitido por la Comisión Paritaria del IV Convenio de Empresas de Enseñanza Privada sostenidas total o parcialmente con fondos públicos, dando cumplimiento a lo previsto en la disposición adicional sexta del citado Convenio.*

Visto el texto del Acuerdo retributivo para el año 2002 correspondiente al ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma de Madrid remitido por la Comisión Paritaria del IV Convenio de Empresas de Enseñanza Privada sostenidas total o parcialmente con fondos públicos, dando cumplimiento a lo previsto en la disposición adicional sexta del citado Convenio («Boletín Oficial del Estado» de 17 de octubre de 2000) (código número 9908725), Acuerdo suscrito con fecha 4 de julio de 2002, de una parte, por las Asociaciones Empresariales E y G-Madrid y FACEPM en representación de las empresas del sector, y de otra, por las centrales sindicales FSIE-Madrid, FE-USO-Madrid, FETE-UGT-Madrid y FE-CC.OO.-Madrid, en representación de los trabajadores afectados y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3, del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24

de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y en el Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios Colectivos de trabajo,

Esta Dirección General de Trabajo resuelve:

Primero.—Ordenar la inscripción del citado Acuerdo en el correspondiente Registro de este centro directivo, con notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo.—Disponer su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de septiembre de 2002.—La Directora general, Soledad Córdova Garrido.

ACUERDO RETRIBUTIVO PARA 2002 DE LAS ORGANIZACIONES SINDICALES Y EMPRESARIALES MÁS REPRESENTATIVAS DE LA ENSEÑANZA CONCERTADA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Con el objeto de dar cumplimiento a la disposición adicional sexta del IV Convenio Colectivo de Empresas de Enseñanza Privada sostenidas total o parcialmente con fondos públicos, las personas reseñadas a continuación en nombre y representación de sus respectivas organizaciones:

Por E y G-Madrid: Don José Mateo Caneda.

Por FACEPM: Don Germán Vecino Bravo.

Por FSIE-Madrid: Don José María Rodríguez Rodríguez.

Por la FE-USO-Madrid: Doña Concepción Iniesta García.

Por FETE-UGT-Madrid: Don José María Martínez Martínez.

Por la FE-CC.OO.-Madrid: Don Ángel Castiblanque Saiz.

MANIFIESTAN

1. Que en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo para la Mejora de la Calidad del Sistema Educativo de la Comunidad de Madrid, suscrito el día 19 de enero de 1999, en concordancia con el mandato legal contenido en el artículo 49.4 de la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación (LODE), se procedió el día 3 de diciembre de 1999, a la firma del «Acuerdo de equiparación retributiva del profesorado de la enseñanza concertada con el profesorado de la enseñanza pública» de la Comunidad de Madrid.

2. En la disposición final de dicho Acuerdo de equiparación retributiva se establece que durante los años de vigencia del mismo y antes de la fecha en que deben entregarse a la Consejería de Presidencia y Hacienda los presupuestos destinados a financiar la enseñanza concertada, deberá fijarse por la Consejería de Educación y las organizaciones representativas de la enseñanza concertada el importe concreto del incremento del complemento retributivo en el año correspondiente.

En consecuencia con lo anterior y al objeto de dar cumplimiento para el ejercicio económico de 2002 a lo establecido en la disposición final citada del Acuerdo

ACUERDAN

1. La cuantía del complemento retributivo de la Comunidad de Madrid para 2002 será para cada categoría profesional la que se indica a continuación:

Categoría profesional	Importe mensual 1.º semestre (7 pagas) ⁽¹⁾ — Euros	Importe mensual 2.º semestre ⁽²⁾ (7 pagas) — Euros	Importe total 2002 (correspondiente a las 14 pagas a realizar) — Euros
Profesor de 2.º ciclo de Educación Infantil, Educación Primaria, 1.º ciclo de ESO y Educación Especial	151,10	201,47	2.467,99
Profesor titular 2.º ciclo de ESO, BUP, COU y Bachillerato	158,24	210,98	2.584,54
Profesor titular de FP y FP específica	158,24	210,98	2.584,54
Profesor adjunto, agregado de Formación Profesional y Formación Profesional Específica.	153,66	204,89	2.509,85

⁽¹⁾ Importes del 2.º semestre de 2001 actualizados con el 2 por 100, según incremento de las retribuciones de los empleados públicos para el año 2002 (Ley 13/2001, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2002).

⁽²⁾ Importe incrementado en un tramo sobre el 1.º semestre, derivado del comienzo del 4.º tramo anual y la consiguiente consolidación del tramo anterior.