

2. Debe rechazarse la pretensión del Registrador de que se inscriban las compraventas resultas, previa su elevación a documento público. En primer lugar porque estas compraventas ni siquiera han sido presentadas al Registro y, de haberlo sido durante la vigencia del asiento de presentación del título que es objeto de calificación, el artículo 17 de la Ley Hipotecaria habría impedido su inscripción dada su incompatibilidad con éste, cualquiera que sea la precedencia de unos y otros en el orden civil. En segundo lugar, porque la elevación a público de documentos privados es facultad exclusiva de los contratantes (artículo 1279 del Código Civil) y, en tanto esto no ocurra, esos documentos no son susceptibles de inscripción (artículo 3 de la Ley Hipotecaria) ni aún de presentación en el Registro (artículo 420.1.º del Reglamento Hipotecario) y no pueden servir de elemento de calificación para el Registrador (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) por mas que el título presentado los tome en consideración a efectos diferentes de procurar la inscripción de los actos que contienen. Y, por último, al no ser susceptible de inscripción la resolución de un acto o contrato no inscrito (cfr. artículos 20 y 23 de la Ley Hipotecaria), la única cuestión que se plantea en este recurso es la que estriba en determinar si las declaraciones de los que comparecen en la escritura acerca de las compraventas previas y su resolución desmienten la presunción de legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de resolver sobre el alcance del artículo 38 en algunas de las Resoluciones que se citan en los «Vistos», todas ellas con el común supuesto de que los otorgantes reconocen que entre el titular según el Registro y el adquirente que la pretende ha habido una o varias transmisiones sucesivas, de las que trae causa este adquirente. Y ha sentado la doctrina de que no cabe prescindir del tracto sucesivo sustantivo amparándose en la legitimación registral si la propia escritura presentada desmiente la presunción de existencia de poder dispositivo del titular registral. En tal caso el documento calificado no contiene un título traslativo susceptible de inscripción conforme al artículo 2.1.º de la Ley Hipotecaria, pues ni en él funda inmediatamente su derecho la persona que la pretende, ni hace fe en cuanto al contenido que se pretende ha de ser objeto de la misma, según exige el artículo 33 del Reglamento Hipotecario.

Ninguno de estos inconvenientes se da en el supuesto calificado en el que, por el contrario, la declaración de estar resueltas las compraventas previas, contenida en escritura pública, confirma y refuerza la legitimación del titular registral.

4. Por la misma razón, al no ser inscribibles las ventas previas, debe rechazarse el defecto contenido en el apartado final del número 1 de la nota de calificación relativo a la falta de reseña en la segunda de las ventas formalizadas en documento privado de la serie y numeración de las letras de cambio correspondientes al precio aplazado. E, igualmente, el defecto segundo por el que se consideran infringidos los artículos 10 de la Ley Hipotecaria y 1274 del Código Civil porque, respecto de las compraventas antecedentes, no se expresa la forma de pago de la parte no aplazada de los respectivos precios ni haber sido recibida por el vendedor, a efectos de su inscripción «dado que tal contraprestación es la causa de la transmisión en cada caso», sin que se justifique tampoco el pago o exención del impuesto conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria.

5. Respecto del tercer defecto, lo aclara el Registrador en su informe distinguiendo una primera parte, consistente en que no se concretan las cantidades entregadas en las compraventas resueltas que se aplican a las ventas finales. Todavía en esta primera parte del defecto debe incluirse la objeción de que no coincide la cantidad imputada en la compraventa de la segunda finca, de 5.027.329 pesetas, con la contabilización de lo entregado a la sociedad vendedora por la otra sociedad compareciente aún sumando los dos vencimientos aplazados que cabría presumir satisfechos según sus fechas.

La escritura recoge con claridad los criterios para la determinación de la cuantía de los pagos de las primeras ventas que se aplican a las finales. Ciertamente, hay que reconocer que los recurrentes se producen con cierta confusión al considerar imputadas exclusivamente las cantidades entregadas al contado, lo que es imposible en la segunda venta, pero todavía la cantidad que en ella se declara recibida en virtud de la imputación es factible si se anticipó el último pago o si las partes dieron a la entrega de las letras los efectos del pago (cfr. artículo 1170 del Código Civil).

6. La segunda parte del tercer defecto se refiere a la imputación como forma convenida para el pago de parte del precio de las dos compraventas finales. La nota de calificación expresa que se infringe el artículo 1.172 del Código Civil y añade el Registrador, ya en su informe, que no existe o no aflora una relación crediticia de los compradores respecto de la sociedad compareciente en el otorgamiento de la escritura calificada (la compradora inicial) y, ya en el recurso de apelación contra el Auto, argumenta,

con base en los artículos 1274 y siguientes del Código Civil, que no se justifica relación alguna entre compradores actuales y pretéritos.

Se trata de alegaciones extemporáneas que no pueden ser tenidas en cuenta al decidir sobre el recurso, si bien es preciso advertir que la sustitución de parte del precio «en dinero o signo que lo represente» (artículo 1445 del Código Civil) por la cesión de un crédito no impediría la inscripción del contrato (artículo 1255 del mismo Código), sin que impida tampoco la inscripción la circunstancia de que no se exprese la relación entre compradores anteriores y actuales (Resolución de 28 de Enero de 1.999).

7. Por último, en relación con el concepto de imputación, el propio Registrador reconoce en su informe que por ella hay que entender la aplicación a ese pago parcial por cada comprador a su común vendedor de la parte de crédito que ostentaba la para ellos tercera persona en su relación contractual de compra, sin que haya por qué incardinarla necesariamente en la situación de pluralidad de deudas de los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil. Es un concepto genérico (asignar cierto destino a una cantidad al entregarla o al consignarla) que se utiliza en sentido jurídico similar en otros supuestos como, por ejemplo, en la partición de la herencia.

Esta Secretaría de Estado ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

Madrid, 17 de marzo de 2003.—El Secretario de Estado, Rafael Catalá Polo.

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

8701 *RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2003, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado n.º 43/2003, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo n.º 10 de Madrid.*

Ante el Juzgado Central Contencioso-Administrativo n.º 10 de Madrid, D. José Ignacio Sánchez Ros, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado n.º 43/2003, interpuesto contra la Resolución de 25 de julio de 2002 por la que se hace pública la relación definitiva de aprobados en las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Secretarios Judiciales, turno restringido de concurso de méritos, convocadas por Resolución de 19 de julio de 2001.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1.998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 28 de marzo de 2003.—El Director general, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

MINISTERIO DE HACIENDA

8702 *RESOLUCIÓN de 19 de abril de 2003, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el Sorteo del Jueves que se ha de celebrar el día 1 de mayo de 2003.*

SORTEO DEL JUEVES

El próximo Sorteo del Jueves de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 1 de mayo de 2003 a las 21 horas en el Salón de Sorteos sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital y constará de seis series de 100.000 billetes cada una, al precio de 30 euros el billete, divididos en décimos de 3 euros, distribuyéndose 1.905.000 euros en 35.450 premios de cada serie.