

la fecha de comunicación, que aparece en la letra d) del apartado II de la repetida escritura pública, no debiendo comparecer dicho cónyuge del deudor a los efectos de prestar su consentimiento, toda vez que en sustitución del vendedor otorga la escritura pública doña Teresa Soler Pareja.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 66, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 111 y 134 de su Reglamento; 89.1 y 115 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 222 y, 457.4 y 470 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; Resoluciones de esta Dirección General de 15 de abril, 3 de junio, 22 de julio de 2005 y 30 de diciembre de 2005.

1. Se plantea como cuestión previa la inadmisión del recurso por ser extemporáneo.

Según resulta de los antecedentes de hecho, la notificación de la calificación del documento al presentante y hoy recurrente don Frank Stuart Merriday, fue realizada el 27 de abril de 2006, habiendo tenido entrada el recurso el 2 de junio de 2006.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Consecuentemente el recurso no puede admitirse por haber sido presentado fuera del plazo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

El transcurso de los plazos legales para recurrir, sean los actos administrativos o las resoluciones judiciales, determina que estos alcancen firmeza (Cfr. artículo 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y 322 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), produciendo desde entonces los efectos que les son propios.

2. Lo dicho en el anterior fundamento de derecho, se entiende sin perjuicio de la doctrina de esta Dirección General que viene declarando que esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe recurrir.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por extemporáneo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1088

RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por S.A.T. Costa Almería contra la negativa del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar n.º 1, a inscribir el testimonio de un auto de adjudicación recaído en procedimiento ejecutivo.

En el recurso interpuesto por doña Emilia Vargas Garbin en nombre y representación de la entidad S.A.T. Costa Almería contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar n.º 1, don Rafael Ignacio Castizo Romero, a inscribir el testimonio de un auto de adjudicación recaído en procedimiento ejecutivo.

Hechos

I

El 2 de julio de 2001 se practicó en el Registro de la Propiedad una anotación preventiva de embargo sobre la doceava parte de una finca tras haber sido acordada en un procedimiento ejecutivo. Posteriormente se inscribió en el Registro de la Propiedad la escritura por la que la titular registral vendía la doceava parte embargada a la entidad Frigo Speed Cargo, S.L. El 31 de julio de 2003, en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Vera, se acordó auto de adjudicación en el procedimiento que motivó la anotación preventiva de embargo tras la correspondiente cesión de la adjudicación a favor de la entidad S.A.T. Costa de Almería R.S.A.T.

II

El 1.º de octubre de 2003 se expidió testimonio de dicho auto. Tras sucesivas presentaciones en el Registro de la Propiedad, fue nuevamente presentado el 1.º de marzo de 2006 cuando mereció la siguiente calificación: «Hechos. I.—El precedente testimonio librado el 1 de octubre de 2003 por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 (sic) de Vera del auto dictado el 31 de julio de 2003 en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 69/2001 a instancia de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. contra T. L., S.L. y P., S.L. por el que, previa adjudicación al ejecutante de los bienes subastados, se aprueba la cesión de una doceava parte indivisa de la finca registral número 32.880 a favor de S.A.T. Costa de Almería R.S.A.T. El citado documento, acompañado de escrito haciendo constar el estado arrendatario de la finca, suscrito por los administradores de la citada sociedad agraria el 25 de mayo de 2004, con firmas legitimadas, fue presentado a las 9 horas del día uno actual, según el asiento 1.496 del Diario 62. II.—La citada doceava parte indivisa de la finca 32.880 aparece inscrita a favor de Frigo Speed Cargo, S. L. Con CIF 882935495, que la adquirió por compra a T. L., S.L. mediante escritura otorgada en Madrid el 20 de julio de 2001 ante su Notario don José Emilio Canseco Canseco, número 456, según consta en su inscripción 7.ª a folio 165 del tomo 2003, libro 439 de Roquetas de Mar, practicada con fecha 26 de septiembre de 2001. III.—En virtud de mandamiento expedido el 23 de abril de 2001 por el Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Vera, dimanante del citado procedimiento de ejecución de títulos no judiciales, se tomó anotación preventiva de embargo a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. sobre una doceava parte indivisa de la finca 32.880 perteneciente entonces al demandado T. L., S.L. para garantizar el importe de las cantidades reclamadas, causando la anotación letra B al folio 164 del tomo 2003, libro 439 de Roquetas de Mar, practicada con fecha 2 de julio de 2001. (.) La citada anotación preventiva de embargo letra B fue cancelada por caducidad, conforme a los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento, con fecha 23 de julio de 2005 por haberse expedido certificación de cargas para expediente administrativo de apremio. Fundamentos de Derecho. Artículos 20, 34, 86, 131 y 136 de la Ley Hipotecaria, 175 de su Reglamento, y 24 de la Constitución. Por los referidos hechos y fundamentos de derecho, en el día de hoy, DENIEGO la inscripción de la adjudicación porque la caducidad de la anotación preventiva opera ipso iure una vez agotado su plazo de cuatro años, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, por lo que, debiéndose tener en la anotación por inexistente, no puede inscribirse una enajenación realizada en nombre de quien no es ya titular registral, por exigencias del tracto sucesivo. No procede tomar anotación preventiva de suspensión por ser defecto insubsanable, artículo 65 de la Ley Hipotecaria. (.) Roquetas de Mar, 7 de marzo de 2006». Firma ilegible.

III

Contra la anterior calificación recurrió doña Emilia Vargas Garbin en nombre y representación de S.A.T. Costa de Almería y alegó: 1) En la nota de calificación se argumenta como fundamento de la denegación que la anotación preventiva de embargo fue cancelada por caducidad operando ipso iure una vez agotado su plazo, no pudiendo inscribirse una enajenación realizada en nombre de quien ya no es titular registral, por exigencias del tracto sucesivo; 2) Dicha argumentación es contraria a derecho por no tener en cuenta los siguientes hechos: A) el testimonio del auto fue expedido el 1 de octubre de 2003, estando vigente la anotación de embargo que se ejecutaba, lo que conlleva que sea plenamente válida la transmisión de la propiedad y la cancelación de las inscripciones posteriores; B) no consta que el título tuviera algún defecto que haya impedido su inscripción durante la vigencia de los asientos de presentación; C) Consta que mi representada ha venido haciendo asientos de presentación desde el 16 de octubre de 2003; 3) Durante la vigencia de los distintos asientos de presentación y antes de que se produjera la caducidad del embargo letra B, por el Sr. Registrador no se inscribió el auto de adjudicación ni se practicó el asiento de suspensión; 4) Al momento de cancelar por caducidad el embargo letra B estaba vigente el asiento de presentación del auto de adjudicación; 5) Siendo la adquisición de Frigo Speed Cargo, S.L. de fecha posterior a la inscripción del embargo letra B y habiéndose presentado en el Registro el testimonio del auto de adjudicación antes de que se practicara la cancelación del embargo por caducidad, debió inscribirse la adjudicación o bien el pertinente asiento de suspensión por defectos subsanables por el plazo legalmente establecido y no dejar transcurrir el tiempo hasta que haya originado la denegación de la inscripción.

IV

El 19 de junio de 2006, el Registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 17, 19, 20, 24, 42, 65, 66, 67 y 96 de la Ley Hipotecaria.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inscribir el testimonio de un auto de adjudicación recaído en un procedimiento ejecutivo cuando el embargo fue debidamente anotado, la finca ha sido transmitida, con posterioridad a la anotación del embargo y, en el momento de presentarse dicho testimonio, la anotación preventiva de embargo se halla ya cancelada por caducidad. El Registrador deniega la inscripción. El recurrente alega que el testimonio fue sucesivamente presentado en el Registro de la Propiedad cuando la anotación estaba todavía vigente.

2. La presentación en el libro Diario del Registro de la Propiedad fija el momento al que han de retrotraerse los efectos de la inscripción que en su día se realice (cfr. artículo 24 de la Ley Hipotecaria). Sin embargo, una vez caducado el asiento de presentación sin haber sido inscrito el título y no obstante lo diligente que sea la nueva presentación del documento, la preferencia que el mismo había determinado se pierde y el título sólo gozará de la que resulte del nuevo asiento de presentación (cfr. artículo 17 de la Ley Hipotecaria). Para evitar la pérdida de preferencia que esta caducidad provoca cuando, por ser defectuoso el documento, no ha podido el mismo inscribirse y el interesado cree que no va a ser capaz de subsanar el defecto o defectos apreciados por el Registrador en los sesenta días de vigencia del asiento de presentación, existe la posibilidad de solicitar del mismo que practique la anotación preventiva de suspensión cuya vigencia de hasta ciento ochenta días proporciona tiempo suficiente para subsanar cualquier defecto (cfr. artículos 19, 42, 9.º, 65 a 67, 96 de la Ley Hipotecaria). Por lo tanto, si el último asiento de presentación del testimonio del auto de adjudicación se realizó en fecha en que la anotación preventiva de embargo había caducado y la finca se halla inscrita a nombre de persona distinta de aquella contra la que se dirigió el procedimiento ejecutivo, la adjudicación no puede inscribirse a menos que se acredite haber sido el titular registral parte en el procedimiento.

La Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1089 *ORDEN JUS/4237/2006, de 27 de diciembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Samaniego del Castillo, a favor de don Eduardo Carbajo Avendaño.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Samaniego del Castillo, a favor de don Eduardo Carbajo Avendaño, por fallecimiento de su tío, don Carlos Samaniego Mayo.

Madrid, 27 de diciembre de 2006.—El Ministro de Justicia, Juan Fernando López Aguilar.

1090 *ORDEN JUS/4238/2006, de 27 de diciembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Superunda, con Grandeza de España, a favor de don Gabriel María de Gortazar Giménez.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Superunda, con Grandeza de España, a favor de don Gabriel María de Gortazar Giménez, por fallecimiento de su padre, don Ignacio María de Gortazar e Ybarra.

Madrid, 27 de diciembre de 2006.—El Ministro de Justicia, Juan Fernando López Aguilar.

MINISTERIO DE DEFENSA

1091 *ORDEN DEF/28/2007, de 10 de enero, por la que se establece la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Albacete.*

En el ámbito geográfico del Mando Aéreo General se encuentra ubicada la instalación militar Base Aérea de Albacete, que es necesario preservar de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla, así como asegurar tanto la actuación eficaz de los medios de que disponga, como el aislamiento conveniente para garantizar su seguridad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Ejecución de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

La Orden 169/1981, de 17 de noviembre, señala entre otras la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Los Llanos, cuya denominación actual es Base Aérea de Albacete de acuerdo con la Orden 93/1993, de 21 de septiembre, por la que se establece una nueva clasificación de las Bases Aéreas y Aeródromos Militares del Ejército del Aire.

El tiempo transcurrido, así como la existencia de un polvorín con sus servidumbres particulares, hace necesario ampliar la zona de seguridad vigente en el sur y el este de la citada instalación militar.

En su virtud, a propuesta razonada del General Jefe del Mando Aéreo General y de conformidad con el informe emitido por el Estado Mayor del Ejército del Aire, dispongo:

Primero. *Clasificación de la instalación militar.*—A los efectos prevenidos en el Título I, Capítulo II del Reglamento de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, la instalación militar denominada «Base Aérea de Albacete», se encuentra incluida en el Grupo Primero de los regulados por el artículo 8 del citado Reglamento.

Segundo. *Establecimiento de la zona de seguridad.*—En aplicación de lo dispuesto en el artículo 9 del citado reglamento y para la citada Base se establece una zona de seguridad de las definidas para las instalaciones del Grupo Primero.

Tercero. *Determinación de la zona de seguridad.*—De conformidad con lo preceptuado en los artículos 10 y 11 del citado Reglamento, la Zona de Seguridad Próxima está definida por el espacio comprendido entre el perímetro que delimita la instalación militar y el polígono determinado por los siguientes puntos de coordenadas UTM (elipsoide ED-50):

Coordenadas Geográficas y en proyección UTM sobre elipsoide ED-50

Número	X	Y	Longitud	Latitud
A	599.814	4.313.582	38° 57' 53,5" N	1° 50' 52,6" W
B	600.038	4.313.113	38° 57' 38,2" N	1° 50' 43,5" W
C	600.160	4.313.148	38° 57' 39,3" N	1° 50' 38,5" W
D	600.371	4.312.443	38° 57' 16,4" N	1° 50' 30,1" W
E	600.756	4.312.522	38° 57' 18,8" N	1° 50' 13,7" W
F	600.804	4.311.781	38° 56' 54,7" N	1° 50' 12,4" W
G	600.367	4.309.820	38° 55' 51,3" N	1° 50' 31,6" W
H	599.128	4.309.717	38° 55' 48,4" N	1° 51' 23,1" W
I	598.618	4.309.906	38° 55' 54,8" N	1° 51' 44,2" W
J	596.378	4.311.550	38° 56' 49,0" N	1° 53' 16,4" W
K	597.028	4.312.901	38° 57' 32,6" N	1° 52' 48,7" W
L	597.616	4.312.987	38° 57' 35,1" N	1° 52' 24,2" W
M	598.644	4.313.117	38° 57' 38,9" N	1° 51' 41,4" W

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogada en todo aquello que se refiera a la Base Aérea de Albacete la Orden 169/1981, de 17 de noviembre, por la que se señalan las zonas de seguridad de la Base Aérea de Granada, de la Base Aérea de Los Llanos (Albacete), y del Acuartelamiento del Escuadrón de Vigilancia número 9, en Motril (Granada). Igualmente, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Orden.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Orden ministerial entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 10 de enero de 2007.—El Ministro de Defensa, José Antonio Alonso Suárez.