

del Reglamento de Gestión Urbanística, se considera que no autoriza o permite prescindir de una serie de trámites o requisitos esenciales del procedimiento de ejecución hipotecaria, siendo uno de ellos fundamental, el de aviso a todos los que pudieran estar interesados en la subasta judicial de las vicisitudes experimentadas en la finca primitivamente hipotecada, como consecuencia del sistema de compensación urbanística operado, y así se hizo constar en la certificación registral que previene la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. No obstante, el Juzgado en su día prescinde de tal circunstancia y no hace mención de las nuevas fincas resultantes en los correspondientes anuncios de subasta, por lo que se entiende se produce una situación anómala, adjudicando una finca extinguida ya registralmente. B) Que es por ello que en la adjudicación registral y en su parte dispositiva no se recoge la adjudicación de las nuevas parcelas, no realizándose la adición al auto en forma legal, sino simplemente una aclaración que se considera insuficiente por obvias razones legales. C) Que se ha insistido en la necesidad de un nuevo auto judicial (adición) aclaratorio de la adjudicación de los nuevos solares resultantes de la reparcelación producida, totalmente necesario para subsanar el defecto producido por la extinción registral del folio real que amparaba la inscripción de la finca originaria. D) Que el principio de subrogación real no supone que el Registro de la Propiedad deba prescindir de tal exigencia, lo que sí ocurriría en el caso de que tal subrogación se hubiera producido con posterioridad a la certificación registral de la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Que en tal hipótesis, si resultaría inexplicable y contradictoria la nota de calificación registral, objeto del presente recurso. E) Que, por todo lo anterior, no es aplicable al tema que nos ocupa lo expuesto en la Resolución de 7 de enero de 1994.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 42.9 y 131 de la Ley Hipotecaria; 51, 100, 117 y 143 del Reglamento Hipotecario; 310 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992; 122 y 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, y las Resoluciones de 23 y 24 de abril de 1997.

1. Plantea este recurso la cuestión de si es posible que se lleve a cabo la inscripción de un auto de adjudicación en un procedimiento de ejecución hipotecaria del artículo 131 de la Ley, en el que se dan los siguientes supuestos de hecho: La finca sobre la que se estableció la hipoteca se incorporó, en unión de otras, a una Junta de Compensación; en la certificación de cargas expedida por el Registrador con arreglo a la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se hizo constar por el Registrador expresamente que la finca en cuestión había sido incorporada a una Junta de Compensación y como resultado de las operaciones realizadas se había adjudicado al titular registral ocho solares edificables (cuyos datos registrales quedan expresados en la propia certificación); el auto de adjudicación con el que finaliza el procedimiento de ejecución contiene únicamente la descripción a la finca de origen, si bien posteriormente se realiza una adición al mismo en el que se aclara que dicha finca ha dado lugar a ocho solares edificables que sustituyen a la misma; el Registrador de la Propiedad practica anotación de suspensión (sobre los ocho solares antes citados) por el defecto subsanable de ser distinta la finca subastada y adjudicada de las que en el momento actual figuraban en el Registro de la Propiedad; a fin de lograr la inscripción en el Registro se solicitó al Juzgado la pertinente aclaración del auto, a lo que contestó que no había lugar por entenderse que con la adición que en su día se había hecho ya se contestaba suficientemente a los extremos que se pedían aclarar; testimonio de este segundo auto se presentó también al Registro, insistiendo el Registrador en nota de calificación que era necesario que el Juzgado especificare que la adjudicación que se había hecho de los solares era por ser precisamente tales fincas las resultantes de la registral, cuya ejecución sirvió de base a la tramitación de procedimiento.

2. Realmente, en el recurso no se está planteando si existe o no correspondencia entre la finca de origen y los solares que se adjudicaron como resultado de un expediente de compensación urbanística, ya que por parte del Registrador no se ha dudado en ningún momento de la relación existente entre una y otros, según hizo constar ya en la expedición de la certificación de la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, así como en el mismo texto de la inscripción de los solares resultantes (donde se indica la finca de la que provienen, el hecho de ser resultado de un mecanismo compensatorio y el que —entre otras cargas— están gravadas con la hipoteca que ha sido objeto ejecución) y, además, por el claro dato de haberse practicado anotación preventiva de suspensión. En realidad, lo que se está discutiendo —y así se dice en el informe del Registrador— es si es posible inscribir el auto de adjudicación cuando en el procedimiento judicial se han realizado los trámites de anuncios de subasta y los posteriores

con la descripción de la finca de origen, cuando ya constaba, por haberse comunicado en la certificación registral, que la misma había sido sustituida por ocho solares edificables.

3. Tal y como queda delimitado el tema, el defecto que se expresó en la calificación no puede ser mantenido, dado que el mismo Registrador admite la correspondencia entre una y otras fincas. Determinada esta correspondencia entre las nuevas fincas y la hipotecada, el principio de subrogación real (artículo 167 de la Ley del Suelo) implicará que del mismo modo que la hipoteca sobre aquélla se trasladaría sobre éstas, en su caso, la adjudicación ahora realizada debe entenderse referida a las nuevas fincas que han sustituido a la ejecutada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado que revocó la nota de calificación registral.

Madrid, 28 de mayo de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**14347** *RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Panadería Careaga Laboral, Sociedad Limitada», contra la negativa de don Juan A. Leyva de Leyva, Registrador de la Propiedad de Baracaldo, a inscribir una escritura de adjudicación de fincas, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Rosa Alday Mendizábal, en nombre de «Panadería Careaga Laboral, Sociedad Limitada», contra la negativa de don Juan A. Leyva de Leyva, Registrador de la Propiedad de Baracaldo, a inscribir una escritura de adjudicación de fincas, en virtud de apelación de la recurrente.

#### Hechos

##### I

Ante el Juzgado de lo Social número 4 de Bilbao, se siguió procedimiento por despido, que motivó los autos 1164/1984, en virtud de demanda interpuesta por don Sebastián Sotomayor Garrido y otros quince más, contra la empresa «Carmelo Jiménez» («Panadería La Florida»). El día 7 de abril de 1984 se dictó sentencia por la que se estimó la demanda interpuesta, declarándose resuelta la relación laboral y condenándose a la empresa a indemnizar a los despedidos en las proporciones que se determinan en dicha sentencia. Con fecha 14 de mayo de 1984, los demandantes pidieron la ejecución de la sentencia referida, acordándose por providencia de 15 de noviembre de 1984, sacar a la venta en subasta pública los bienes embargados, dos lonjas comerciales sitas en Baracaldo, propiedad de la demandada, inscritas en el Registro de la Propiedad de dicha ciudad, con los números 25092 y 33027.B; siendo la mejor postura la ofrecida en la tercera subasta, celebrada el día 29 de abril de 1985, en la que compareció don Sebastián Sotomayor Garrido, que actuaba en nombre de «Sociedad Anónima Laboral Panadería Careaga», habiéndose sacado a subasta los bienes antes referidos, para cubrir un principal de 17.422.496 pesetas, más 1.742.000 para costas.

Por auto de fecha 21 de septiembre de 1989 se adjudicaron dichos bienes a don Sebastián Sotomayor Garrido, en nombre de «Sociedad Anónima Laboral Panadería Careaga», y el día 22 de marzo de 1991, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Bilbao don Miguel G. Mulet Ferragut, la ilustrísima Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 4 de los de Bilbao, adjudicó a la citada mercantil las fincas mencionadas.

##### II

Presentada primera copia de la escritura antes referida en el Registro de la Propiedad de Baracaldo, fue calificada con la siguiente nota: «Se deniega la inscripción del precedente documento, por aparecer las fincas transmitidas inscritas a favor de tercera y distinta persona de la parte demandada. Baracaldo, a 12 de julio de 1993.—El Registrador, Juan A. Leyva de Leyva».

##### III

La Procuradora de los Tribunales doña Rosa Alday Mendizábal, en nombre de «Panadería Careaga Laboral, Sociedad Limitada» (antes «Pa-

nería Careaga Laboral, Sociedad Anónima») interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el señor Registrador en su nota no señala el motivo o causa y demás circunstancias por las que se produce la denegación. Que en la información registral de fecha 11 de junio de 1993 (dos semanas antes del asiento de presentación de la escritura) las fincas no constaban inscritas a nombre de tercera persona que solamente está vigente una anotación preventiva de embargo letra L a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social ya que todas las anteriores han caducado. Que como fundamentos de derecho se citan: Los artículos 100 y primera parte del artículo 127 del Reglamento Hipotecario, así como la Resolución de 18 de noviembre de 1986. Que en cuanto al fondo del asunto también resulta de aplicación el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada en numerosas sentencias que la anotación preventiva de embargo no da al acreedor que la obtiene preferencia de otras anteriores, siendo la Sentencia el verdadero título a dichos efectos (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de julio de 1917, 5 de noviembre de 1927 y 20 de noviembre de 1928). Que si hubiere de atenerse exclusivamente la prioridad de acceso al Registro, en el caso de la anotación preventiva, carecería de sentido la aclaración final del número 4 del artículo 1.923 del Código Civil, ya que el embargo como acto procesal y su siguiente proyección registral, la anotación, nada prejuzga sobre la verdadera situación, identidad y eficacia de los créditos ni altera la naturaleza de las obligaciones, y en este sentido hay que citar las Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de enero y 18 de febrero de 1954, 12 de junio de 1970, 21 de febrero de 1975 y 8 de abril de 1976. Que es de aplicación al tema que se estudia el artículo 606 del Código Civil, así como los artículos 97 y 416 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1. Que del historial registral de las fincas resulta la existencia de anotaciones anteriores «vigentes» al tiempo de la presentación de la escritura de adjudicación, el día 25 de junio de 1993 en el Registro de la Propiedad de Baracaldo. En cuanto a la finca número 2.095, estaban vigentes la Anotación Letra B en favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao, en autos seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia, número 2, de los de Bilbao, con el número 1184/1982, de fecha 8 de marzo de 1983, y prorrogada por anotación preventiva letra J, el 19 de enero de 1987, y anotación letra CH) a favor de la Diputación Foral del Señorío de Vizcaya, de fecha 8 de julio de 1983, que fue prorrogada y causó la anotación letra K, de fecha 2 de julio de 1987. En lo referente a la finca 33.027-B, estaban vigentes anotación letra A en favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao relacionada en la finca anterior y prorrogada con anotación letra I, por la autoridad judicial día 2 de marzo de 1982, y anotación letra C, a favor de la Diputación Foral del Señorío de Vizcaya, también relacionada en la finca anterior, y prorrogada por anotación letra J, con fecha 2 de julio de 1987. Que dichas anotaciones no habían caducado ni habían sido canceladas. Que también estaban vigentes, por no haber transcurrido el plazo de caducidad, la anotación letra L de ambas fincas en favor de la Tesorería General de la Seguridad Social practicada el día 3 de septiembre de 1992. Que, por el contrario, las anotaciones preventivas F y E de las indicadas fincas, que son las anotaciones de embargo del procedimiento, cuyo título de adjudicación calificado ha sido objeto del recurso que se estudia, practicadas ambas en el año 1983, habían caducado cuando se presentó el título de adjudicación calificado, haciéndose constar la cancelación de las mismas, por sendas notas al margen, de fecha 3 de septiembre de 1992 y 4 de febrero de 1988, respectivamente. Que la parte recurrente sabe que estaban canceladas. Que, en virtud de los hechos expuestos, probado el error en que incurre la parte recurrente, creyendo caducadas las anotaciones que estaban vigentes por haberse prorrogado, el planteamiento del recurso deviene irreal; 2. Que el recurrente conocía o debía conocer la vigencia de las repetidas anotaciones de embargo: A. Las anotaciones de embargo anteriores a las del procedimiento cuya nota se ha recurrido; B. Las certificaciones de cargas que obran en autos de fecha 3 de diciembre de 1983 y 28 de noviembre del mismo año; C. Las notas al margen de las expresadas anotaciones, de conformidad con el artículo 143.2.º del Reglamento Hipotecario, y D. Las copias del historial de las fincas alegadas y aportadas al expediente del recurso gubernativo; 3. Que estando vigentes las anotaciones preventivas B y A a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao, que habían sido prorrogadas, se presentó el día 2 de julio de 1993, testimonio de adjudicación en el procedimiento que causó las referidas anotaciones prorrogadas, pocos días después de la escritura de adjudicación recurrida, estando vigentes los asientos de presentación y pendientes de despacho los títulos de los dos procedimientos. Que por impe-

rativo del principio de prioridad, careciendo de eficacia las anotaciones preventivas del procedimiento cuyo título de adjudicación ha sido objeto de recurso, anotaciones F y E, que habían caducado, se inscribe el testimonio de adjudicación relativo al procedimiento de que dimanen las anotaciones prorrogadas B y A, anteriores y vigentes; 4. Que inscritas las fincas a favor de tercero y distinta persona del embargo o titular registral anterior hubo que denegar la inscripción de la escritura de adjudicación en la que consta la nota de calificación recurrida, por exigencias del principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria); 5. Que los asientos posteriores a las anotaciones letras B y A, fueron cancelados por las anotaciones letras LL de ambas fincas, practicadas con fecha 12 de julio de 1993, en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia, número dos, de Bilbao, de conformidad con el principio de liberación de cargas posteriores; 6. Que como reflejan los folios registrales se han practicado las notificaciones a que se refiere el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que como fundamentos de derecho hay que señalar: 1. Que el presente recurso se basa en la creencia errónea de estimar caducadas las anotaciones prorrogadas. Que hay que advertir que las anotaciones judiciales prorrogadas por decisión judicial subsisten aun vencida la prórroga por disponerlo así el artículo 199, párrafo 2.º, del Reglamento Hipotecario, y así lo ha declarado la Resolución de 7 de julio de 1989, siendo ésta la postura de la doctrina hipotecaria. 2. Que hay que insistir en el conocimiento por los interesados, acreedores posteriores y tercer poseedor de las anotaciones posteriores, pues debe tenerse en cuenta lo que dice la Resolución de 25 de marzo de 1959. Que el adquirente de la escritura de adjudicación denegada debía conocer la ejecución en marcha que causó las anotaciones prorrogadas B y A; 3. Que en el caso recurrido no se confiere a la anotación de embargo rango o eficacia preferente sobre actos dispositivos anteriores a la anotación. Las tan referidas anotaciones B y A son anteriores al acto dispositivo del título calificado con la nota recurrida. Que hay que tener presente que la declaración jurisprudencial de la eficacia de las anotaciones de embargo en relación con los actos dispositivos celebrados con anterioridad a la fecha de la anotación, ha sufrido fuerte rectificación tras la reforma del artículo 175 del Reglamento Hipotecario (Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre). Que resulta pertinente indicar que los efectos de los embargos anotados, por lo que hace al presente caso, son los señalados por la Ley Hipotecaria de 1861 con las palabras de la Exposición de Motivos y según las Resoluciones de 28 de septiembre de 1987, de 6 de septiembre de 1988 y 12 de junio y 7 de julio de 1989. 4. Que el Registrador ha calificado teniendo en cuenta todos los documentos presentados, ha examinado los títulos relativos a las fincas pendientes de despacho y los asientos del Registro, de conformidad con las Resoluciones de 14 de diciembre de 1953 y 17 de febrero de 1959. Que en el caso que se estudia se da la concurrencia de dos adjudicaciones de fincas, vigentes los asientos de presentación y pendientes de despacho los títulos como consecuencia de dos procedimientos judiciales, estando caducadas las anotaciones de uno de ellos, precisamente las del procedimiento del título denegado y vigentes las anotaciones del título inscrito, que también eran anteriores, por lo que es evidente que el título de adjudicación denegado no podía gozar de protección registral. Que la nota de calificación se funda en los artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria. Que, finalmente, fueron cancelados todos los asientos posteriores a las anotaciones letras B y A en virtud del correspondiente mandamiento judicial, principio de purga de cargas posteriores y aplicación del artículo 175.2.º del Reglamento Hipotecario y 5. Que la nota de calificación dice lo que debe decir es clara y precisa sin ambigüedades, ajustándose al contenido del artículo 434 del Reglamento Hipotecario y utilizando la expresión legal del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

## V

El ilustrísimo Magistrado Juez del Juzgado de lo Social número 4 de Vizcaya informó sobre los trámites del juicio de despido número 1164/1983.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco confirmó la nota del Registrador, fundándose en los artículos 1, 17 y 38 de la Ley Hipotecaria, 175, regla 2.ª del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 25 de mayo de 1990.

## VII

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que si las anotaciones preventivas prorrogadas, por mandato judicial conforme dispone el párrafo 2.º del artículo

199 del Reglamento Hipotecario, se cancelan por caducidad al haber recaído resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva hubiese sido decretada, esto da lugar a que si la adjudicación a tercero que se dice existe en el Registro de la Propiedad de Baracaldo, lo es por virtud del procedimiento judicial seguido a instancia de la Caja de Ahorros, para que dicha adjudicación haya tenido lugar significa que se está en procedimiento de ejecución de sentencia firme que ha dado lugar a la cancelación por caducidad de la anotación preventiva prorrogada, por tanto no cabe determinar como vigente la anotación preventiva letra B y A respectivamente de las fincas cuya inscripción se solicita y lo mismo cabe decir en cuanto a la anotación preventiva CH) y C), respectivamente, dado el artículo 132 de la Ley General Tributaria. Que hay que tener en cuenta que la primera adjudicación judicial de finca embargada es el título cuya inscripción se ha denegado y, por virtud de la fecha de su asiento de presentación, es el primero que accede al Registro de la Propiedad, no salvaguardando el Registro de la Propiedad la protección registral que reconocen los artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria. La escritura cuya inscripción se ha denegado, se otorgó estando vigente la anotación preventiva letra F, debiendo reconocerse los derechos que recoge el artículo 1.279 del Código Civil. Que en el momento de la presentación de la escritura pública no había tenido acceso al Registro de la Propiedad de Baracaldo título alguno de mejor o de peor condición. Que, en consecuencia, el título presentado es de acceso preferente al Registro de la Propiedad.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 del Código Civil, 86 de la Ley Hipotecaria, 199 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 7 de marzo de 1957, 24 de mayo de 1990, 30 de julio de 1990 y 11 de abril de 1991.

1. En el supuesto del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores: a) Sobre determinada finca registral pesa, entre otros asientos, una anotación preventiva de embargo letra B, de fecha 8 de marzo de 1983, decretada en autos de juicio ejecutivo 1184/1982, que es prorrogada el 2 de marzo de 1987 y otra anotación de embargo letra F de fecha 22 de noviembre de 1983, acordada en procedimiento laboral número 1164-83, que fue cancelada por caducidad el 3 de septiembre de 1992. b) Con fecha 25 de junio de 1993, se presenta escritura de adjudicación otorgada el 22 de marzo de 1991 por el ilustrísimo señor Magistrado Juez del Juzgado de lo Social número 4 de Bilbao en la que se documenta la enajenación de esa finca, alcanzada en el procedimiento número 1164-83 que motivaba la anotación letra F (la subasta en dicho procedimiento se celebró el 29 de abril de 1985 y el auto de aprobación del remate se dictó el 21 de septiembre de 1989). En ese momento, la finca rematada aparecía inscrita a favor del demandado y ejecutado en dichos autos. c) Con fecha 2 de julio de 1993 se presenta testimonio expedido el 12 de mayo de 1993 del auto de aprobación de remate de la finca cuestionada, dictado el 19 de abril de 1993, en juicio ejecutivo 1184/1992 (en el que se había decretado la anotación B) y el subsiguiente mandamiento de cancelación. d) El Registrador practica la inscripción de la adjudicación reflejada en este último auto y las cancelaciones acordadas en el mandamiento, el 12 de julio de 1993, y con esa misma fecha extiende en la escritura antes referida, la nota de calificación ahora recurrida. 2. Se plantea en este recurso, por tanto, la siempre difícil cuestión de la conciliación de los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 199 del Reglamento Hipotecario, esto es, de la determinación de la vigencia de una anotación ordenada por la autoridad judicial, prorrogada por cuatro años conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, una vez agotado el plazo de esa prórroga; cuestión que se presenta ahora con nuevos y más delicados perfiles toda vez que no se ha de decidir si esa anotación mantiene su vigencia una vez que agotada la prórroga pero estando aún en tramitación el procedimiento que refleja sino, en el interregno entre la terminación del procedimiento y la constancia en el Registro de esa conclusión.

En efecto, el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, en su objetivo de facilitar la persistencia del reflejo registral de una situación provisional mientras esta se mantenga, ordena la no cancelación por caducidad de una anotación decretada por la autoridad judicial pese al vencimiento de la prórroga, hasta que no haya recaído resolución firme que ponga fin al procedimiento en que aquélla se acordó; pero dados los términos en que se produce, resultaría que en el mismo día en que esa resolución ganase firmeza, la anotación sería ya susceptible de cancelación sin que se establezca un plazo adicional que cubriera el inevitable margen temporal entre dicha resolución y su presentación en el Registro, en la hipótesis en que así procediera. Es cierto que la anotación prorrogada no puede subsistir indefinidamente una vez terminado el procedimiento reflejado, en tanto la parte a cuyo favor se practicó decida solicitar la inscripción del resultado de tal procedimiento, pero, no lo es menos, que la cance-

labilidad inmediata de la anotación una vez firme la resolución recaída, dejaría frustrados en buena medida los objetivos perseguidos por el propio artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, pues, el litigante favorecido por este precepto no tendría margen temporal para hacer efectiva en su favor una prioridad registral que se le habría garantizado durante todo el procedimiento.

Para la conciliación de tales exigencias no bastará con destacar la no exclusión legal de las sucesivas prórrogas de las anotaciones ordenadas por la autoridad judicial si la prolongación del pleito así lo justificara, pues, en base al artículo 199 del Reglamento Hipotecario, se ha generalizado la opinión de la indefinida duración de la anotación prorrogada una vez extendida, lo que ha generado una práctica casi unánime de no solicitud de la segunda o posterior prórroga, práctica que no sería ahora prudente desconocer. Se hace preciso, por tanto, articular un plazo razonable a contar desde la firmeza de la resolución que ponga fin al procedimiento, durante el cual se mantendrá la vigencia de la anotación ordenada en él y oportunamente prorrogada, precisándose para su cancelación la acreditación suficiente del transcurso de dicho margen temporal sin que el litigante favorecido se hubiera acogido a la protección registral que así se le brindaba mediante la solicitud de inscripción del título correspondiente. Es esta, por otra parte, la solución que el legislador adopta en supuestos análogos (cfr. artículos 17, 1.141, 157 de la Ley Hipotecaria y 177 del Reglamento Hipotecario), y de entre ellos, el plazo de seis meses del artículo 157 de la Ley Hipotecaria, es el más adecuado habida cuenta de las eventuales dilaciones en la expedición del testimonio de la resolución judicial firme que ponga fin al procedimiento, resolución que en el caso debatido no es otra que el auto aprobatorio del remate, una vez que haya sido consignado el precio correspondiente por el adjudicatario (cfr. artículos 1.509 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Por lo demás debe tenerse en cuenta que es doctrina de esta Dirección General que, para mayor acierto en la calificación, deben ser valorados todos los títulos relativos a la misma finca, evitando de este modo asientos innecesarios o llamados a extinguirse inmediatamente (cfr. artículo 76 de la Ley Hipotecaria),

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos de los anteriores considerandos.

Madrid, 29 de mayo de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**14348** *RESOLUCIÓN de 3 de junio de 1998, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos por el que se declaran caducados 59 expedientes de beneficios de las grandes Áreas de Expansión Industrial de Andalucía, Castilla la Vieja y León, Castilla-La Mancha, Galicia y del polo de desarrollo industrial de Oviedo, concedidos a determinadas empresas, por incumplimiento de las condiciones establecidas para el disfrute de los mismos.*

La Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en su reunión del día 23 de abril de 1998, adoptó un acuerdo por el que se declaran caducados 59 expedientes de beneficios de las grandes Áreas de Expansión Industrial de Andalucía, Castilla la Vieja y León, Galicia, Castilla-La Mancha y del polo de desarrollo industrial de Oviedo, concedidos a determinadas empresas, por incumplimiento de las condiciones establecidas para el disfrute de los mismos, a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda;

Considerando la naturaleza y características de dicho acuerdo,

Esta Secretaría de Estado, por la presente Resolución tiene a bien disponer:

Primero.—Dar publicidad en el «Boletín Oficial del Estado» al texto íntegro del acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Eco-