

un incumplimiento contractual. Que la demanda pidiendo la resolución del contrato fue anotada preventivamente cuando ya se habían producido los embargos. Que la Resolución de 16 de mayo de 1996, 5 de abril de 1990 y 16 de octubre de 1989 no predisponen de base a la tesis de la Registradora.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución, 1.124 y 1.540 del Código Civil; 1, 2, 32, 34 y 42.1.º de la Ley Hipotecaria, y 13 y 198 de su Reglamento:

1. Son hechos a tener en cuenta en el presente recurso los siguientes:  
a) Los titulares registrales de un solar lo ceden a otra persona, obligándose ésta a entregar, en su día, determinados pisos en el edificio que el adquirente se obliga a construir, pero sin establecer condición resolutoria; b) En consecuencia, el acta de inscripción refleja únicamente el nuevo propietario, sin condición alguna; c) Con posterioridad y por deudas del cesionario, se toman diversas anotaciones de embargo; d) Incumplido el contrato por el cesionario, los cedentes instan judicialmente la resolución del contrato, tomándose la correspondiente anotación de demanda; e) Recaída sentencia firme de resolución, se ordena la cancelación de la inscripción a favor del cesionario «así como la cancelación de cualquier asiento contradictorio»; e) La Registradora practica la reinscripción a favor del cedente, pero no la cancelación de las anotaciones anteriores a la de demanda conforme a los artículos 198.2 del Reglamento Hipotecario, 32 de la Ley Hipotecaria y 1.124.3 de Código Civil; f) Los cedentes recurren sosteniendo que el contrato no tenía la virtualidad de transmitir el dominio del solar, sino sólo el derecho del cesionario a hacer suyos los elementos privativos pactados.

2. Del contrato inscrito resulta que el solar se cede en permuta, expresión ésta que, en su permitió la inscripción del mismo a favor de cesionario, quien sólo se obligaba a la contraprestación correspondiente, la cual carece de transcendencia real al no haberse establecido condición resolutoria expresa en la permuta, por lo que su resolución no puede tener efecto en perjuicio de personas que, entre tanto, han adquirido derechos sobre la finca.

3. La anotación preventiva de demanda tiene, desde el punto de vista registral, únicamente la virtualidad de retrotraer a su fecha la sentencia que en su día se dicte, pero, en ningún caso puede afectar a terceros anotantes cuya anotación sea anterior a la fecha de aquélla, como se desprende del artículo 198 del Reglamento Hipotecario, que exige determinados requisitos incluso para anotaciones posteriores, y no puede ser de otro modo, pues, si lo fuera se conculcarían todos los principios hipotecarios y lo que es más importante, el artículo 24 de la Constitución.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación de la Registradora.

Madrid, 23 de septiembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**20089** ORDEN 227/1999, de 30 de septiembre, por la que se señala la zona de seguridad para la instalación militar del Acuartelamiento «Los Rodeos», en San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife).

Por existir en la Zona Militar de Canarias una instalación militar denominada «Acuartelamiento Los Rodeos» (La Laguna-Santa Cruz de Tenerife), se hace aconsejable preservarla de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla, por lo que, previo el informe preceptivo del Estado Mayor del Ejército, a propuesta razonada del General Jefe del Mando de Canarias, dispongo:

Primero.—A los efectos prevenidos en el capítulo II del Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero («Boletín Oficial del Estado» número 89), que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo («Boletín Oficial

del Estado» número 63), se considera incluida en el grupo Primero la instalación denominada «Acuartelamiento Los Rodeos».

Segundo.—De conformidad con lo preceptuado en los artículos 9.2 y 10.1 del citado Reglamento, se señala la Zona próxima de Seguridad, que vendrá determinada por una anchura de 300 metros, contados a partir del límite exterior que define el perímetro más avanzado de la instalación que viene determinado por los siguientes puntos en coordenadas UTM:

Núm.	X	Y
1	369.716	3.151.158
2	368.511	3.150.880
3	368.301	3.150.861
4	368.404	3.150.651
5	367.965	3.150.449
6	367.975	3.150.329
7	367.378	3.150.250
8	367.206	3.150.536
9	367.219	3.150.624
10	367.211	3.150.637
11	367.225	3.150.971
12	367.326	3.151.019
13	367.323	3.151.096
14	366.855	3.151.191
15	366.866	3.151.426
16	366.845	3.151.427
17	366.883	3.152.133

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

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

Madrid, 30 de septiembre de 1999.

SERRA REXACH

**20090** ORDEN 228/1999, de 30 de septiembre, por la que se señala la zona de seguridad de la Delegación de Defensa en Cuenca.

Por existir en la Región Militar Centro un establecimiento militar denominado «Delegación de Defensa», situado en el caso urbano de Cuenca, se hace aconsejable preservarlo de cualquier obra o actividad que pudiera afectarlo, 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.

En su virtud y de conformidad con el informe emitido por el Estado Mayor del Ejército de Tierra, a propuesta razonada del General Jefe de la Región Militar Centro, dispongo:

Primero.—A los efectos previstos prevenidos en el capítulo II del título I del Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, el establecimiento militar, donde está ubicada la Delegación de Defensa, situado en el casco urbano de Cuenca, se considera incluido en el Grupo Cuarto de los señalados en el artículo 8 del citado Reglamento.

Segundo.—De conformidad con lo preceptuado en el artículo 26 del citado Reglamento la Zona de Seguridad vendrá limitada:

Por la línea ideal que pasa por el centro de las vías urbanas que lo rodean:

Al norte: Calle de las Callejuelas.  
Al sur: Calle Maestro Pradas.  
Al oeste: Calle Parque de San Julián.

Y el límite del edificio con edificaciones civiles adosadas por el norte y este.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

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

Madrid, 30 de septiembre de 1999.

SERRA REXACH