

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, 24 de octubre de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

18758 *RESOLUCIÓN de 27 de octubre de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Benalmádena, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 2, de dicha población, a la inscripción de la resolución de un derecho de superficie.*

En el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Benalmádena contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 2 de dicha población, don Felipe Martínez del Mármol y Albasini, a la inscripción de la resolución de un derecho de superficie.

Hechos

I

Se presenta en el Registro Resolución de la Alcaldía de Benalmádena por la que se ejecuta la condición resolutoria de la concesión de un derecho de superficie y se recupera el terreno cedido en su día.

II

El Registrador suspende la inscripción del documento presentado en méritos de la siguiente nota de calificación: «Hechos. I. El documento objeto de la presente calificación, autorizado por don/doña Ayuntamiento de Benalmádena-Notario/a, el día 08/05/2008, con número 0/ de Protocolo, fue presentado por P.D.P., O. a las 11:00 horas del día 21/05/2008, asiento 1038 del Tomo 74 del Libro Diario. II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. No han prestado consentimiento expreso en escritura pública los interesados afectados por la resolución del derecho de superficie, ni tampoco se ha acreditado en procedimiento adecuado la concurrencia de las circunstancias determinantes de la resolución, ya que se ha seguido unilateralmente un procedimiento administrativo de reversión. El Ayuntamiento en el ámbito de la transmisión contractual de bienes actúa como un sujeto de derecho privado debiendo acudir, en cuanto a la resolución, a la vía de la jurisdicción civil. En cuanto al nuevo régimen excepcional que para el patrimonio municipal del suelo establece el artículo 34 de la Ley 8/2007 del Suelo, que admite el acceso al registro de limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones, y permite la resolución unilateral por la administración en determinados casos, tal regulación no se encontraba en vigor en el momento de la inscripción del derecho de superficie, por lo que no resulta aplicable dado que la citada ley no tiene efectos retroactivos. Fundamentos de Derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas intrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración. 1.—Artículos 23 y 82 de la Ley Hipotecaria, 175-6 de su Reglamento, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26 de marzo de 2008. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cuál, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior. Formas de subsanación. 1. Acreditar el consentimiento expreso, en escritura pública, de los interesados afectados por la resolución del derecho de superficie, o bien resolución judicial firme. En su virtud. Acuerdo. Suspender, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente

consignadas en el Hecho II de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el Fundamento de Derecho II de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo de diez días naturales contados desde esta fecha. Contra el presente acuerdo de calificación, adoptado hoy, cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, el cuál podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien impugnarlo directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, en el plazo de dos meses desde la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas de Juicio Verbal, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001 y Ley 24/2005). Además el interesado podrá instar la calificación sustitutoria conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que entienda procedente. Benalmádena, a cinco de junio del año dos mil ocho. El Registrador, Felipe Martínez del Mármol Albasini.»

III

El Ayuntamiento recurre alegando: que se trata de la resolución de un contrato administrativo en el que ha concurrido la condición resolutoria pactada y que tal contrato es de carácter especial de los regulados por el artículo 5.2.b del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas al que debe aplicarse el artículo 59.1 de la misma Ley.

IV

El registrador no rectificó su calificación, remitiendo el expediente a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 5 de junio de 2008.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5 y 59 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, 23 y 82 de la Ley Hipotecaria, 175.6 de su Reglamento, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1988, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de diciembre de 2002, 20 de diciembre de 2005 y 26 de marzo de 2008.

1. El problema que plantea el presente recurso consiste en dilucidar si, concedido por un Ayuntamiento un derecho de superficie en cumplimiento de un plan de ordenación, y sometida tal concesión a la condición resolutoria del cumplimiento de determinadas condiciones por el superficiario, el incumplimiento de las obligaciones pactadas —y que se establecieron en el correspondiente pliego de condiciones— faculta al Ayuntamiento, por sí solo para resolver el derecho concedido, o es imprescindible acudir a los Tribunales de Justicia.

2. Como ha dicho ya este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), a efectos de atribuir la competencia a la jurisdicción civil o a la jurisdicción contencioso-administrativa, deben distinguirse, como ha dicho el Tribunal Supremo en la Sentencia de 10 de junio de 1988, los llamados «actos de la administración» de los «actos administrativos», pues, sentado que sólo estos últimos son susceptibles de la vía administrativa, dicha calificación la merecen solamente aquellos actos que, junto al requisito de emanar de la Administración Pública, la misma los realiza como consecuencia de una actuación con facultad de «imperium» o en ejercicio de una potestad que sólo ostentaría como persona jurídica pública, y no como persona jurídica privada.

3. En el presente supuesto, alega con razón el recurrente que la doctrina que emana de la Resolución de 26 de marzo de 2008 no es aplicable al presente supuesto, ya que, en el supuesto de dicha Resolución se trataba del incumplimiento de las condiciones impuestas en una compraventa normal, por lo que se trataba de un «acto de la administración» pero no «acto administrativo», pues era la resolución de un contrato privado. Sin embargo, en el presente supuesto, se trata de un contrato administra-

tivo especial, en el que se concede el derecho de superficie sobre un terreno para subvenir a necesidades impuestas por el planeamiento urbanístico. Tal contrato se instrumentalizó a través de licitación pública y pliego de condiciones, cuyo incumplimiento ha sido la causa de la resolución, por lo que, siguiendo el artículo 5.2.b del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, ha de aplicarse el artículo 59 del mismo Texto. Por ello, el órgano administrativo puede acordar la resolución del contrato, poniendo fin a la vía administrativa, y siendo tal acuerdo inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de la vía contencioso-administrativa, y sin que en el presente supuesto sea preciso otro informe, al no constar oposición del administrado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 27 de octubre de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

18759 *ORDEN JUS/3344/2008, de 22 de octubre, por la que se manda expedir, en trámite de ejecución de sentencia y sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Alastaya, a favor de don Hutton José Wilkinson Tejada.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 10 del Real Decreto de 13 de noviembre de 1922, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), y en ejecución de la sentencia firme de fecha 19 de mayo de 2008, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Madrid, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Revocar la Orden de 19 de septiembre de 1995, por la que se mandó expedir Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Alastaya, a favor de don Alejandro Irigoyen Elejalde.

Segundo.—Cancelar la Real Carta de Sucesión en el referido título de fecha 24 de octubre de 1995, expedida en virtud de la anterior Orden, devolviéndola a este Ministerio a los efectos procedentes.

Tercero.—Expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Alastaya, a favor de don Hutton José Wilkinson Tejada, previo pago del impuesto correspondiente.

Madrid, 22 de octubre de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

18760 *ORDEN JUS/3345/2008, de 3 de noviembre, por la que se manda expedir, en trámite de ejecución de sentencia y sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Hinojosa, a favor de don Pedro Afán de Ribera Ybarra.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 10 del Real Decreto de 13 de noviembre de 1922, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), y en ejecución de la sentencia firme de fecha 29 de marzo de 2004, dictada por la Audiencia Provincial de Granada, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Revocar la Orden de 2 de octubre de 2000, por la que se mandó expedir Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Hinojosa, a favor de don Luis Gerardo Afán de Ribera y Pallares.

Segundo.—Cancelar la Real Carta de Sucesión en el referido título de fecha 30 de octubre de 2000, expedida en virtud de la anterior Orden, devolviéndola a este Ministerio a los efectos procedentes.

Tercero.—Expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Hinojosa, a favor de don Pedro Afán de Ribera Ybarra, previo pago del impuesto correspondiente.

Madrid, 3 de noviembre de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

18761 *ORDEN JUS/3346/2008, de 3 de noviembre, por la que se manda expedir, en trámite de ejecución de sentencia y sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Humanes, con Grandeza de España, a favor de doña María Teresa Gómez Sáenz-Messia.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 10 del Real Decreto de 13 de noviembre de 1922, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), y en ejecución de la sentencia firme de fecha 3 de abril de 2008, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Revocar la Orden de 5 de marzo de 1984, por la que se mandó expedir Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Humanes, con Grandeza de España, a favor de don Joaquín Sáenz-Messia Giménez.

Segundo.—Cancelar la Real Carta de Sucesión en el referido título de fecha 26 de abril de 1984, expedida en virtud de la anterior Orden, devolviéndola a este Ministerio a los efectos procedentes.

Tercero.—Expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Humanes, con Grandeza de España, a favor de doña María Teresa Gómez Sáenz-Messia, previo pago del impuesto correspondiente.

Madrid, 3 de noviembre de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

18762 *ORDEN JUS/3347/2008, de 3 de noviembre, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de las Infantas, a favor de doña Mercedes Temboury Redondo.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, oída la Diputación de la Grandeza de España, de conformidad con el informe emitido por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, 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 las Infantas, a favor de doña Mercedes Temboury Redondo, por fallecimiento de su padre, don Pedro Temboury de la Muela.

Madrid, 3 de noviembre de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

MINISTERIO DE DEFENSA

18763 *RESOLUCIÓN 400/38230/2008, de 5 de noviembre, de la Subsecretaría, por la que se aprueba la carta de servicios electrónicos del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.*

El artículo 11.1 del Real Decreto 951/2005, de 29 de julio, por el que se establece el marco general para la mejora de la calidad en la Administración General del Estado, dispone que las cartas de servicios y sus posteriores actualizaciones serán aprobadas mediante resolución del Subsecretario del Departamento al que pertenezca el órgano o esté vinculado o adscrito el organismo proponente, previo informe favorable de la Secretaría General para la Administración Pública.

En su virtud, previo informe favorable de 18 de marzo de 2008 de la Dirección General de Organización e Inspección de Servicios de la Secretaría General para la Administración Pública, resuelvo:

Primero.—Aprobar la Carta de Servicios Electrónicos correspondiente al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

Segundo.—Ordenar la publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 5 de noviembre de 2008.—La Subsecretaria de Defensa, María Victoria San José Villacé,