III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

17137 *RESOLUCIÓN de 20 de agosto de 2001, de la Secretaría de Estado para la Cooperación Internacional y para Iberoamérica, por la que se hace pública la lista de candidatos españoles que han obtenido beca de estudios pre-doctorales en el Instituto Universitario Europeo de Florencia (Italia) durante el curso académico 2001-2002.*

Por Resolución de esta Secretaría de Estado de 5 de diciembre de 2000 («Boletín Oficial del Estado» del 26), se convocaban becas, destinadas a nacionales españoles, para iniciar estudios pre-doctorales en el Instituto Universitario Europeo de Florencia (Italia) durante el curso académico 2001-2002.

Efectuados el proceso de selección y las entrevistas personales, previos a la concesión de las becas, a los que se refiere el apartado décimo, puntos a) y b) de la citada Resolución de 5 de diciembre de 2000, y vista la propuesta formulada por la Comisión encargada de realizar las entrevistas, dispongo conceder dichas becas y hacer pública la lista de beneficiarios de las mismas. En la citada lista se incluirán, asimismo, los nombres de los candidatos aceptados como suplentes. Dichos becarios y suplentes son los siguientes:

Departamento de Estudios Jurídicos:

Arruego Rodríguez, Gonzalo.
Cuesta López, Víctor Manuel.
Domínguez García, Fernando.
Marco Colino, Sandra.
Villarino Villa, Cristina.
Suplente: Gracia Badiola, María de los Ángeles.

Departamento de Economía:

Domínguez Íñiguez, Fernando.

Departamento de Ciencias Políticas y Sociales:

Ajenjo Fresno, Natalia.
Ibáñez Garzarán, Zyab-Luis.
Jiménez Buedo, María.
Martínez Herrera, Enrique.

Departamento de Historia y Civilización:

Álvarez López, Ana Isabel.
Cebrián Villar, María del Mar.
Rivero Romero, Esther.

Madrid, 20 de agosto de 2001.—El Secretario de Estado, P. D. (Resolución de 1 de marzo de 2001, «Boletín Oficial del Estado» del 6), el Director general de Relaciones Culturales y Científicas, Jesús Silva Fernández.

MINISTERIO DE JUSTICIA

17138 *RESOLUCIÓN de 11 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Mantenimiento Integral de Edificios, Sociedad Anónima» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Majadahonda don Ramón Sánchez de Frutos a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Gustavo Gómez Molero, en nombre y representación de la entidad «Mantenimiento Integral de Edificios, Sociedad Anónima» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Majadahonda don Ramón Sánchez de Frutos a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

La entidad «Mantenimiento Integral de Edificios, Sociedad Anónima» interpuso demanda contra «Supracomunidad de Propietarios Centro Comercial Centro Oeste», sobre reclamación, entre otros, de responsabilidades comunitarias por un importe de 54.873.086 pesetas, más intereses, correspondientes a gastos generales de la comunidad del último año finalizado y el actualmente en curso, por trabajos de mantenimiento y limpieza del «Centro Comercial Centro Oeste», que la demandante había contratado con la demandada, dando lugar al juicio declarativo de mayor cuantía número 587/1998, del Juzgado de Primera Instancia número 20 de Madrid.

En dicha demanda se solicita la anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad, en relación con las inscripciones de las fincas que componen la comunidad.

Por Providencia dictada por el Magistrado-Juez del citado Juzgado, se acordó librar mandamiento de anotación preventiva de demanda al Registro de la Propiedad de Majadahonda.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Majadahonda, fue calificado con la siguiente nota: «Calificación que se extiende a solicitud del presentante en documento: Denegada la anotación ordenada en el mandamiento que precede, presentado el día 27 de enero de 1999 (asiento número 171 del Diario 28) por los siguientes defectos: Primero. No se acredita la personalidad jurídica independiente de la demandada Supracomunidad de propietarios del conjunto inmobiliario denominado Centro Comercial Centro Oeste; ni se consignan sus circunstancias personales, de conformidad con el artículo 51.9.ª.b) y c) del Reglamento Hipotecario. Segundo. La citada Supracomunidad carece de bienes inscritos a su nombre en este Registro. Tercero. No constar la descripción y datos registrales de la finca o fincas sobre las que ha de practicarse la anotación, artículos 9-1.º y 2.º de la ley Hipotecaria y 51-1.º, 3.º y 4.º de su Reglamento. Cuarto. No haber sido demandados los titulares registrales de todos y cada uno de los locales sobre los que ha de recaer la anotación preventiva de demanda ordenada, de conformidad con los artículos 1.3, 20.2 y 38.2 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución española. Los defectos Pri-

mero, Segundo y Tercero tienen el carácter de subsanables: el defecto Cuarto es insubsanable. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de tres meses a contar de hoy por el procedimiento regulado en el artículo 112 y siguientes del vigente Reglamento Hipotecario sin perjuicio de acudir los interesados a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender acerca de la validez o nulidad de los títulos. Majadahonda, a 18 de febrero de 1999. El Registrador de la Propiedad. Fdo. Ramón Sánchez de Frutos.

III

El Procurador de los Tribunales don Gustavo Gómez Molero, en representación de la entidad «Mantenimiento Integral de Edificios, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que si bien la comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal no tiene personalidad jurídica, sin embargo tiene entidad legitimatoria para demandar y ser demandada (Sentencias del Tribunal Supremo 8 de marzo de 1991, 24 de diciembre de 1986, 18 de marzo de 1994). Que respecto a la falta de inscripción de bienes a nombre de la demandada, es consecuencia de lo anterior, la comunidad no tiene derechos «in re sino ob rem». (Sentencia del Tribunal Supremo 22 de marzo de 1988). Que se aportó listado en el que constaban los datos registrales de todos y cada uno de los locales sobre los que había de recaer la anotación. Que con respecto a no haber sido demandados todos los titulares registrales de los locales se opone la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que en su resolución de 5 de febrero de 1992, establece que cuando por obligaciones contractuales se demanda y se condena a una comunidad de propietarios, se demanda y condena realmente a los propietarios que la constituyen. Que el artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal establece las obligaciones de los propietarios de pisos y locales en la comunidad y dicho artículo ha sido interpretado por las Resoluciones de 9 de febrero y 18 de mayo de 1987, permitiendo la constancia registral de la demanda, a través de una anotación de las prevenidas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria. En el mismo sentido la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 16 de julio de 1987. Que es doctrina reiterada que las obligaciones del artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal, son de las denominadas «propter rem» (Sentencia Tribunal Supremo 30 de mayo de 1997 y 3 de marzo de 1994) por lo que la salvaguarda del principio de publicidad registral impone la constancia registral inmediata de la demanda (Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 1985).

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que para que pueda practicarse cualquier asiento es necesario que el acto emane del titular registral o se dirija contra él (artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria). La demanda cuya anotación se pretende se dirige contra «Supracomunidad Centro Comercial Centro Oeste» que no es titular registral (Resolución 27 de marzo de 1998): Que no se sabe qué es esa Supracomunidad, faltando las circunstancias que para su identificación exige el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y desarrolla el artículo 51 de su Reglamento. Cuestión distinta es que pueda practicarse una anotación preventiva a favor de entes que no tengan personalidad, pues tal cosa se admite cuando se trata de Comunidad de Propietarios cuando el favorecido por la anotación es la Comunidad (Resolución 19 de febrero de 1993). Que como la Supracomunidad carece de personalidad jurídica y no es titular registral, debería de haberse dirigido la demanda contra cada uno de los propietarios de las fincas para que el mandamiento hubiera ordenado que se practicase la anotación sobre los bienes que a ellos pertenezcan (artículos 1, 20 y 38 Ley Hipotecaria). Que como la demanda se ha dirigido contra quien no aparece como titular en el Registro, no se han descrito los bienes que quedan afectos por la anotación (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento, y no queda subsanado el error porque el recurrente señale los bienes que le parezcan (artículo 1.444 y siguientes Ley de Enjuiciamiento Civil). Además el Registrador sólo debe de calificar por lo que resulta de los documentos presentados (artículo 18 Ley Hipotecaria) por lo que sólo puede practicar la anotación sobre los bienes que, explícitamente, ordene el mandamiento.

V

El titular del Juzgado que acordó la anotación de la demanda informó en el sentido de que puede hacerse efectiva la anotación de demanda sobre los diferentes locales que integran la comunidad deudora, no siendo obstáculo la carencia de personalidad jurídica del ente comunitario, no siendo preciso, tampoco, que se demande a todos los propietarios de locales, pudiendo bastar en su día la notificación personal a cada propietario de la existencia del procedimiento y de la parte de deuda que le es imputable.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid estimó el recurso interpuesto, fundándose en los alegaciones del recurrente y en los argumentos contenidos en el informe del titular del Juzgado que dictó el mandamiento, revocando la nota de calificación del Registrador y ordenando se procediera a la anotación de la demanda.

VII

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución española; 1, 30 y 38 de la Ley Hipotecaria, y Resoluciones de 5 de febrero de 1992, 19 de febrero de 1993 y 27 de marzo de 1998.

1. En el caso objeto del presente recurso se solicita la anotación preventiva de la demanda interpuesta por la entidad Mantenimiento integral de edificios, sociedad anónima, contra «Supracomunidad de propietarios Centro Comercial Centro Oeste», sobre reclamación, entre otras cosas, de responsabilidades comunitarias por un importe de 54.873.086 pesetas más intereses, correspondientes a gastos generales de la comunidad del último año finalizado y el actualmente en curso. Resulta del expediente que las cantidades reclamadas corresponden a los trabajos de mantenimiento y limpieza del «Centro Comercial Centro Oeste» que la demandante había contratado con la demandada. Por diligencia de adición al mandamiento presentado, se hace constar que se adjunta al mismo relación de las inscripciones a que dio lugar la división horizontal de la comunidad demandada. El Registrador deniega la anotación solicitada por los siguientes defectos: Primero. No se acredita la personalidad jurídica independiente de la demandada, Supracomunidad de propietarios del conjunto inmobiliario denominado Centro Comercial Centro Oeste; ni se consignan sus circunstancias personales, de conformidad con el artículo 51.9.ºb) y c) del Reglamento Hipotecario. Segundo. La citada Supracomunidad carece de bienes inscritos a su nombre en este Registro. Tercero. No constar la descripción y datos registrales de la finca o fincas sobre las que ha de practicarse la anotación, artículos 9-1.º y 2.º de la Ley Hipotecaria y 51-1.º, 3.º y 4.º de su Reglamento. Cuarto. No haber sido demandados los titulares registrales de todos y cada uno de los locales sobre los que ha de recaer la anotación preventiva de demanda ordenada, de conformidad con los artículos 1,3, 20.2. y 38.2 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución española.

2. Los cuatro defectos señalados por el Registrador han de ser considerados conjuntamente y, en realidad, reducidos al último de ellos. En efecto, no es posible alegar que no estén demandados los titulares registrales de todos y cada uno de los locales sobre los que debe recaer la anotación preventiva (defecto cuarto), si en el mandamiento no constan la descripción y datos registrales de las fincas sobre las que se debe practicar aquélla (defecto tercero). Y, por otra parte, si bien es evidente que no es posible practicar anotación alguna cuando el demandado no tiene fincas inscritas a su nombre, resulta que la anotación de demanda en cuestión no se solicita sobre bienes del demandado sino sobre bienes de terceros, como resulta de la diligencia de adición al mandamiento. Sentado lo anterior, el defecto cuarto debe ser confirmado, pues, como reiteradamente ha señalado este Centro Directivo los principios constitucionales de protección jurisdiccional de los derechos y proscripción de la indefensión (artículos 24 de la Constitución española), y paralelamente y, en el ámbito registral, el principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) junto con los de «tracto sucesivo» y legitimación (artículos 20 y 38.3 Ley Hipotecaria), impiden la práctica de la anotación solicitada sobre bienes de quien no ha sido parte con carácter personal y directo en el procedimiento.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 11 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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