

Municipios	Zona Básica de Salud
Tormantos.	Santo Domingo de la Calzada.
Torre en Cameros.	San Román.
Torrecilla en Cameros.	Torrecilla en Cameros.
Torrecilla Sobre Alesanco.	Nájera.
Torremontalbo.	Navarrete.
Treviana.	Haro.
Tricio.	Nájera.
Tudelilla.	Calahorra.
Uruñuela.	Nájera.
Valdemadera.	Cervera del Río Alhama.
Valgañón.	Santo Domingo de la Calzada.
Ventosa.	Navarrete.
Ventrosa.	Nájera.
Viguera.	Alberite.
Villalba de Rioja.	Haro.
Villalobar de Rioja.	Santo Domingo de la Calzada.
Villamediana de Iregua.	Alberite.
Villanueva de Cameros.	Torrecilla en Cameros.
Villar de Arnedo (El).	Calahorra.
Villar de Torre.	Nájera.
Villarejo.	Nájera.
Villarroya.	Arnedo.
Villarta-quintana.	Santo Domingo de la Calzada.
Villavelayo.	Nájera.
Villaverde de Rioja.	Nájera.
Villoslada de Cameros.	Torrecilla en Cameros.
Viniegra de Abajo.	Nájera.
Viniegra de Arriba.	Nájera.
Zarratón.	Haro.
Zarzosa.	Arnedo.
Zorraquín.	Santo Domingo de la Calzada.

### Listado de Municipios. Anexo II

Comunidad Autónoma: La Rioja

Provincia: Rioja (La).  
Municipio:

Alfaro.  
Arnedo.  
Autol.  
Baños de Río Tobía.  
Haro.  
Lardero.  
Nájera.  
Navarrete.  
Quel.

### Anexo III

Personas de cada mutualidad que, adscritas a cada entidad, residen en los municipios recogidos en el Anexo I e importe que debe abonarse mensualmente a partir de enero de 2008 por cada uno de los colectivos (a 1 de mayo de 2007), a la comunidad autónoma de: La Rioja (precio por persona = 8,74 €/mes en 2008)

Entidad	Personas adscritas			Importes mensuales (euros)		
	De MUFACE	De ISFAS	De MUGEJU	Por colectivo de MUFACE	Por colectivo de ISFAS	Por colectivo de MUGEJU
ADESLAS . . . . .	212	336	6	1.852,88	2.936,64	52,44
AEGÓN . . . . .	3	0	0	26,22	0	0
ASISA . . . . .	129	123	2	1.127,46	1.075,02	17,48
CASER . . . . .	265	156	13	2.316,10	1.363,44	113,62
DKV SEGUROS . . . . .	216	42	6	1.887,84	367,08	52,44
GROUPAMA . . . . .	0	0	0	0	0	0
IG. DE SANTANDER . . . . .	0	0	0	0	0	0
NUEVA EQUITATIVA . . . . .	0	0	0	0	0	0
MAPFRE-CAJA SALUD . . . . .	1	46	0	8,74	402,04	0
SANITAS . . . . .	0	0	0	0	0	0
Total . . . . .	826	703	27	7.219,24	6.144,22	235,98

### Anexo IV

Personas de cada mutualidad que, adscritas a cada entidad, residen en los municipios recogidos en el Anexo II e importe que debe abonarse mensualmente a partir de enero de 2008 por cada uno de los colectivos (a 1 de mayo de 2007), la Comunidad Autónoma de: La Rioja (precio por persona = 0,73 €/mes en 2008)

Entidad	Personas adscritas			Importes mensuales (euros)		
	De MUFACE	De ISFAS	De MUGEJU	Por colectivo de MUFACE	Por colectivo de ISFAS	Por colectivo de MUGEJU
ADESLAS . . . . .	217	194	22	158,41	141,62	16,06
AEGÓN . . . . .	1	0	0	0,73	0	0
ASISA . . . . .	127	50	4	92,71	36,50	2,92
CASER . . . . .	312	129	15	227,76	94,17	10,95
DKV SEGUROS . . . . .	311	42	7	227,03	30,66	5,11
GROUPAMA . . . . .	0	0	0	0	0	0
IG. DE SANTANDER . . . . .	0	0	0	0	0	0
NUEVA EQUITATIVA . . . . .	0	0	0	0	0	0
MAPFRE-CAJA SALUD . . . . .	1	11	0	0,73	8,03	0
SANITAS . . . . .	0	0	0	0	0	0
Total . . . . .	969	426	48	707,37	310,98	35,04

### 5609

RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la comunidad de propietarios del edificio «Palermo» contra la negativa del registrador de la propiedad de Almería n.º 2 a practicar una anotación preventiva de embargo a favor de dicha comunidad.

En el recurso interpuesto por don Rafael Damián Jiménez Alarcón, como presidente de determinada comunidad de propietarios contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Almería, titular del Registro n.º 2, don David García Vitoria, a practicar una anotación preventiva de embargo a favor de dicha comunidad.

### Hechos

#### I

En mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Almería en procedimiento de ejecución de títulos judiciales n.º 65/2007 (monitorio 1339/05), seguido por don Rafael Damián Jiménez Alarcón, como presidente de la comunidad de propietarios del edificio «Palermo», situado en la calle Santa Filomena, número 15, de Almería, contra don Francisco Sánchez Moreno, se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca registral número 2070 del Registro de la Propiedad n.º 2 de dicha ciudad.

#### II

Presentados dicho documento judicial en el referido Registro de la Propiedad, fue suspendida la práctica del asiento solicitado, según la calificación negativa que a continuación se transcribe en lo pertinente:

«Calificado el precedente mandamiento, en unión de diligencia de adición del mismo Juzgado de 7 de septiembre de 2007, que se dirá, no se admite la anotación, por apreciarse los siguientes defectos:

- 1.º No consta el N.I.F. de la parte demandante, es decir, la comunidad de propietarios del Edificio «Palermo».
- 2.º La comunidad de propietarios del Edificio «Palermo», carece de personalidad jurídica para poder practicar una anotación de embargo su favor -sic.

Esta calificación se practica conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS: En lo que concierne a esta calificación son de destacar los siguientes:

- A) En el mandamiento no consta el N.I.F. de la parte demandante, o sea, de la comunidad de propietarios del Edificio «Palermo».
- B) La finca registral 2070 figura inscrita a favor de don Francisco Javier Sánchez Moreno, soltero, por título de compra.

En procedimiento seguido por la comunidad de propietarios del Edificio «Palermo» contra el referido titular registral se declara embargada la finca registral 2.070 como propiedad del demandado, ordenándose la anotación preventiva del embargo causado.

Al mandamiento se acompaña diligencia de adición del mismo Juzgado de 7 de septiembre de 2007, por la que se hace constar, entre otros extremos, que el demandante en el procedimiento lo es don Rafael Damián Jiménez Alarcón, con D.N.I. ..., que actúa en calidad de Presidente de la comunidad de propietarios del Edificio «Palermo».

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:** La existencia de los defectos alegados se deriva de lo siguiente:

I) El primer defecto tiene su base en que entre las circunstancias que deben constar en el asiento de anotación están los datos identificativos del que haya obtenido la providencia a su favor, y, concretamente su N.I.F. (artículo 166-3 del Reglamento Hipotecario, en relación con los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento), circunstancia que no concurre en este caso.

No se entiende subsanada esta omisión por el hecho de que en la diligencia de adición se haga constar el N.I.F. de don Rafael Damián Jiménez Alarcón, Presidente de la comunidad de propietarios del Edificio «Palermo», porque la anotación, en todo caso, habría que practicarla a favor de dicha comunidad y no de su representante.

II) El segundo defecto tiene su fundamento en que el artículo 22.1 de la Ley de Propiedad Horizontal determina que la comunidad de propietarios responde de sus deudas, frente a terceros, con todos los fondos y créditos a su favor, y estando su Presidente o Administrador, debidamente autorizado por la Junta de Propietarios, legitimado para exigir judicialmente a los propietarios de viviendas o locales el cumplimiento de las obligaciones impuesta por los apartados e y f del artículo 9.1 de la referida Ley pudiendo solicitar el embargo preventivo de los bienes del deudor (artículo 21 de dicha Ley).

Por ello el artículo 11 del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, permitía en su último inciso que pudieran practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal. Pero tal precepto fue declarado nulo por el Tribunal Supremo en Sentencia de 31 de enero de 2001 por entender que, si de «lege ferenda» eran correctas las previsiones del Reglamento Hipotecario, no cabe hoy su práctica por carecer tales comunidades de personalidad jurídica, teniendo en cuenta la exigencia en tal sentido de los artículos 9.4.ª y 72 de la Ley Hipotecaria.

El primer defecto se considera subsanable y el segundo insubsanable, por lo que no procede tomar anotación de suspensión.

... Contra la anterior calificación podrá interponerse recurso...

Almería, a ocho de noviembre del año dos mil siete.—El Registrador [Firma ilegible. Existe sello con el nombre y apellidos del mencionado Registrador].

### III

La calificación fue notificada al presentante y al Juzgado el 12 de noviembre de 2007. Y el día 16 del mismo mes don Rafael Damián Jiménez Alarcón, como presidente de la referida comunidad de propietarios del edificio situado en la calle Santa Filomena número 15 de Almería, interpuso recurso contra dicha calificación en el que (después de reconocer que el primer defecto es subsanable y se aportará diligencia de adición del referido Juzgado por la que se haga constar el N.I.F. de la referida Comunidad de Propietarios), alegó lo siguiente:

1.º Respecto al segundo defecto señalado, el artículo 11 del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, permitía en su último inciso que pudieran practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las Comunidades de Propietarios en Régimen de Propiedad Horizontal, y aunque ese artículo haya sido declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de enero de 2001 en base a que las comunidades de propietarios carecen de personalidad jurídica, debe entenderse que, siguiendo el buen criterio del precepto señalado, se han de poder seguir practicando las anotaciones de embargo y de demanda a favor de comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, toda vez que, de lo contrario, se produce indefensión a este tipo de entidades, y la desnaturalización y falta de materialización de los procedimientos judiciales a los que se acude para las reclamaciones de cuotas impagadas por parte de los comuneros, por lo que en cierta forma se estaría vulnerando el derecho a la tutela judicial efectiva establecida en el artículo 24.2 de la CE.

2.º El art. 11, pfs. 2, 3, 4 y 5 del Reglamento Hipotecario (Sentencia de 31 de enero de 2000), se refería a inscripciones o anotaciones especiales por razón del sujeto. El Tribunal Supremo declara nulos todos los

párrafos relativos a esas inscripciones especiales, de manera que sólo queda vigente el párrafo 1, que dice lacónica e innecesariamente: «No serán inscribibles los bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica». Así resultaba ya del art. 9 de la Ley Hipotecaria (que, entre las circunstancias de la inscripción, señala «la persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción») y del art. 51 del Reglamento Hipotecario, que, con el mismo objeto, se refiere sólo a personas físicas y jurídicas).

Lo que ocurre es que el Derecho es cicatero con el concepto de personalidad: en los últimos tiempos se han creado numerosos entes a los que se niega la personalidad, pero se les imponen unas obligaciones y se les reconocen ciertos derechos (el mismo Tribunal Supremo señala «la falta de rigor que pueda suponer la expresión entidades sin personalidad jurídica»); y aquella negación y este reconocimiento son términos contradictorios si se piensa que la personalidad jurídica es el reconocimiento de una entidad supraindividual como sujeto de derechos y obligaciones. Tal vez se solucionara el problema abandonando el paralelismo entre las personas físicas y las jurídicas: porque las primeras han de tener igualdad civil de derechos y obligaciones; pero en las segundas cabe distinguir una personalidad plena, que capacite para todos los actos accesibles a una persona jurídica, y una personalidad restringida, de aptitud para los actos que basten al cumplimiento de los fines de la entidad.

La reforma reglamentaria, para dar entrada al Registro a todas estas entidades especiales no había hecho sino una recopilación de los casos introducidos anteriormente por la doctrina de esta Dirección General de los Registros y del Notariado; cada párrafo del art. 11 del Reglamento Hipotecario tenía su resolución inspiradora. Y así, admitía la inscripción a favor de algunas entidades que modernamente vienen actuando en el tráfico inmobiliario, uniones temporales de empresas, comisiones de acreedores, fondos, comunidad de propietarios en propiedad horizontal (sólo para anotaciones preventivas). Su anulación deja la situación peor que antes, porque no es sólo que no se sepa cómo inscribir en favor de aquellas entidades dudosas y de personalidad dudosa, sino que se afirma en muchos casos que no se puede practicar la inscripción en su favor. Sin embargo la realidad práctica debe imponerse sobre esa negativa. Estos son los titulares registrales que antes se prevenían y ahora se ignoran. Según la redacción anulada del art. 11.5 del Reglamento Hipotecario «también podrán practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal». Según el Tribunal Supremo «la posibilidad de anotaciones preventivas de demanda o de embargo en el Registro de la Propiedad, recogida en el art. 42 de la Ley Hipotecaria, no es razón para autorizar que dichas anotaciones se puedan practicar en favor de quien carezca de personalidad jurídica, ya que el art. 72 de dicha Ley establece que las anotaciones preventivas deberán contener las circunstancias que se exigen para las inscripciones, entre las que está la condición de persona natural o jurídica a favor de quien se hagan. La cuestión a dirimir se centra en si cabe practicarlas en favor de una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, la cual, según el art. 22.1 de Ley de Propiedad Horizontal reformada por Ley 8/1999, responde frente a terceros con todos los fondos y créditos a su favor, y cuyo presidente o administrador, debidamente autorizados por la junta de propietarios, están legitimados para exigir judicialmente a los comuneros, propietarios de viviendas o locales, el cumplimiento de las obligaciones impuestas por los apartados e) y f) del art. 9.1 de Ley de Propiedad Horizontal, solicitando el embargo preventivo de bienes del deudor (art. 21.1 y 8 de Ley de Propiedad Horizontal). A pesar de ello, estos preceptos no otorgan a estas comunidades de propietarios el carácter de personas jurídicas, como lo demuestra el hecho de que carecen de la posibilidad de adquirir bienes como únicos titulares, ya que su adquisición vendría a integrarse entre los elementos comunes en régimen de copropiedad, de manera que, si no pueden adquirir y poseer bienes, les falta una de las facultades inherentes a cualquier persona jurídica según el art. 38 Código Civil.

Es de destacar que antes y después de la sentencia del Tribunal Supremo, los Jueces siguen ordenando anotaciones de embargo y de demanda en favor de comunidades de propietarios.

Así, la admisión de la anotación de embargo a favor de la comunidad era mera confirmación de la doctrina sentada por la Resolución de 19 de febrero de 1993: según ella, es posible la anotación preventiva de embargo en favor de la comunidad de propietarios en propiedad horizontal; el presidente representa en juicio a la comunidad y puede obtener un embargo (que prevé expresamente el art. 20 de Ley de Propiedad Horizontal) en favor de la comunidad, sin necesidad de que los comuneros sean identificados nominativamente, y sin expresar más circunstancias que las que identifiquen a la comunidad; sobre todo en asientos como las anotaciones, en que las circunstancias de las inscripciones sólo son exigibles en cuanto resulten de los documentos presentados (art. 72 de Ley Hipotecaria) y en que la nulidad sólo se produce cuando no pueda venirse a conocimiento de la persona a quien afecta la anotación (art. 75 de Ley Hipotecaria).

Pero con la confirmación reglamentaria de esta doctrina, la anotación de embargo quedaba todavía estrecha; otra vez por la cicatería en el reco-

nacimiento de personalidades jurídicas limitadas. Porque se admite que la comunidad pueda ser titular de un embargo, pero no de otro derecho real inmobiliario (cfr. para la desafectación de la portería Resoluciones de 5 de mayo de 1970 y 15 de junio de 1973). La negación a la comunidad de esa aptitud para la titularidad registral le cierra un camino que tiene todo acreedor en el juicio ejecutivo: el de adjudicarse los bienes por falta de postores en la subasta; como se le cierra también la posibilidad de transigir, desistiendo del juicio ejecutivo a cambio de una garantía hipotecaria de las cantidades adeudadas.

3.º En resumen y habida cuenta que a las Comunidades de Propietarios se les reconoce personalidad a efectos procesales, fiscales y laborales, que están claramente representadas por un presidente con potestad de ejecutar y cumplir los acuerdos adoptados por los miembros de la comunidad y que pueden tener propiedades a su nombre como son los elementos comunes, es por lo que se debería permitir la inscripción a su favor de bienes, y ello para una mayor seguridad jurídica tanto para los comuneros como para terceros.

#### IV

El 29 de noviembre de 2007 causó entrada en el Registro de la Propiedad escrito de la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Almería, doña María del Mar Guillén Socías, en el que alega lo siguiente:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las comunidades de propietarios sometidas a la Ley de Propiedad Horizontal ostentan capacidad para ser parte un proceso y ejercitar, representada por su presidente, la defensa de sus legítimos derechos e intereses.

Según la Exposición de Motivos de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, se ha hecho indispensable en la práctica la creación de órganos de gestión y administración, entre las que se encuentra la figura del Presidente de la Comunidad de Propietarios.

Si bien es cierto que la Comunidad de Propietarios carece de personalidad jurídica, la Jurisprudencia, de forma pacífica y uniforme (doctrina elaborada por la Sala Primera del Tribunal Supremo), ha ido perfilando el concepto de legitimación del Presidente, que le viene conferida por el artículo 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal al otorgarle la representación de la Comunidad en juicio y fuera de él en todos los asuntos que la afecten, estando situada su actuación entre la representación orgánica y la meramente voluntaria, llevando implícita la de todos los titulares, al actuar como órgano del ente comunitario, de tal manera que lo realizado por el Presidente debe entenderse como si fuera de la propia Comunidad actuante, sin perjuicio de las relaciones internas y de la obligación de aquél de responder de su gestión (Sentencias de 19 de junio de 1965, 3 de octubre de 1979, 10 de junio de 1981, 5 de marzo de 1983, 2 de diciembre de 1989, 25 de octubre de 1994 y 27 de junio de 1995, entre otras muchas). Así el presidente interviene como un órgano del ente comunitario, que sustituye la voluntad social con la suya individual, por lo que no necesita autorización de la Comunidad de Propietarios para intervenir ante los Tribunales cuando como en el caso ejercite una pretensión en beneficio de la misma (Sentencia de 22 de febrero de 1993), por lo que, en definitiva, cabe entender que el Presidente de cualquier Comunidad de Propietarios está autorizado por sus miembros mientras no se acredite lo contrario.

Y, como recuerda la más reciente sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 2003 (Ponente: García Varela, Román), como razonamiento «obiter dicta», la Ley de Propiedad Horizontal, precisamente para evitar cuestiones de legitimación, arbitró la fórmula de otorgar al Presidente de tales Comunidades, carentes de personalidad jurídica, la representación de ellas en juicio y fuera de él, que lleva implícita la de todos los titulares y que no es la ordinaria que se establece entre representante y representado, sino la orgánica, en cuya virtud la voluntad del Presidente vale, frente al exterior, como voluntad de la Comunidad (Sentencias de 27 de marzo y 17 de junio de 1989, 14 de julio de 1989, 25 de septiembre de 1989 y 20 de abril de 1991), como también serán válidas las actuaciones procesales incluso si, durante el proceso, cambia el Presidente de la Comunidad (Sentencia de 16 de julio de 1990).

En el caso del presente recurso la Comunidad de Propietarios es titular de un derecho de crédito frente a un comunero deudor, lo que ha sido reconocido por resolución dictada en virtud de procedimiento judicial seguido al efecto, a tenor de la capacidad procesal y legitimación que le fue reconocida en el proceso, en virtud del procedimiento articulado al amparo de los artículos 9 –apartados e) y f)–, y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Para dar cumplimiento y efectividad a dicha resolución judicial firme con efectos de cosa juzgada; con sujeción a los mandatos de los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución y 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el seno del procedimiento judicial de ejecución, dimanante del proceso monitorio, se han adoptado las medidas de aseguramiento del derecho de crédito reconocido, mediante el embargo de la finca propiedad del deu-

dor, y su anotación en el Registro de la Propiedad, a efectos de dar publicidad con eficacia «erga omnes» frente a terceros.

Así las cosas, la calificación negativa del Registro de la Propiedad respecto del embargo acordado en los autos, podría conllevar la omisión de una tutela material y efectiva, sobre un derecho de crédito reconocido judicialmente, que haría ilusorio e ineficaz el procedimiento judicial; por lo que sería aconsejable armonizar y matizar la doctrina del Tribunal Supremo (Sentencia de 31 de enero de 2001), relativa a la nulidad del artículo 11 del Reglamento Hipotecario, con el artículo 6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 22 de la Ley de Propiedad Horizontal y la doctrina que se ha relatado en los párrafos que anteceden, también del Tribunal Supremo.

#### V

El Registrador de la Propiedad emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito que causó entrada en este Centro el 10 de diciembre de 2007.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 396 del Código Civil; 3, 9, 10, 13, 17, 21 y 22 de la Ley de Propiedad Horizontal; 9.4.ª, 72 y 75 de la Ley Hipotecaria; 11 y 51.9.ª del Reglamento Hipotecario; 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y 6.1.5.º y 544 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Sentencia del Tribunal Constitucional 115/1999, de 14 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1965, 8 de marzo de 1991, 19 de noviembre de 1993, 8 de julio de 2003 y 31 de enero de 2001 (ésta de la Sala Tercera); y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de septiembre de 1981, 30 de junio y 7 de julio de 1986, de 26 de junio de 1987, 19 de febrero de 1993, 23 de junio de 2001, 25 de mayo de 2005 y 10 de agosto de 2006.

1. Según la calificación impugnada en el presente recurso, respecto del único defecto que es objeto del mismo, el Registrador deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo como consecuencia de mandamiento dictado en procedimiento ejecutivo, entablado por el Presidente de una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, porque, a juicio del funcionario calificador, al haber sido anulado por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001 el artículo 11 del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, que lo permitía, no cabe hoy la práctica de dicho asiento por carecer tal comunidad de personalidad jurídica, toda vez que los artículos 9.4.ª y 72 de la Ley Hipotecaria, exigen que en el asiento se haga constar la persona natural o jurídica a cuyo favor se practica.

2. La cuestión debatida ha de ser resuelta conforme a la doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr., por todas, las Resoluciones de 19 de febrero de 1993 y 25 de mayo de 2005, esta última dictada para un supuesto posterior a la referida Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001), según la cual el hecho de que la comunidad de propietarios carezca de personalidad jurídica no impide que en algunos asientos –como la anotación preventiva en materias en que la comunidad tiene reconocida capacidad procesal– tal comunidad pueda ser titular registral.

En efecto, aunque la comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal carece de personalidad jurídica independiente (cfr. la Sentencia del Tribunal Constitucional 115/1999, de 14 de junio), aquélla es objeto consideración unitaria a determinados efectos legales, como consecuencia de la existencia de un patrimonio separado colectivo (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1965 y 8 de marzo de 1991). Así, se reconoce a la propia comunidad la titularidad de fondos y créditos comunes –cfr. artículos 9.1.f) y 22.1 de la Ley de Propiedad Horizontal–, y la existencia de obligaciones de la misma –cfr. artículos 10.1 y el citado 22.1 de la Ley de Propiedad Horizontal– así como la posibilidad de arrendamiento de elementos comunes –artículo 17.1.ª, párrafo segundo, de la misma Ley–. Además, la comunidad tiene capacidad procesal para demandar y ser demandada (cfr. artículos 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y 6.1.5.º y 544 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Si el Presidente representa en juicio a la comunidad en los asuntos que la afecten (artículo 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal), ha de entenderse que la representa en las actuaciones procesales a todos los efectos y, por ende, también para pedir y obtener en esa cualidad de Presidente y en favor de la comunidad las medidas cautelares o de ejecución, de las cuales un ejemplo es el embargo en favor de la comunidad, cuya posibilidad prevé expresamente el artículo 21.5 de la Ley de Propiedad Horizontal. El correspondiente asiento de anotación se practicará entonces también en favor de la comunidad, sin necesidad de que los comuneros sean identificados nominativamente, pues no son ellos los que a título individual ejercitan la acción, sino el órgano comunitario competente; basta por tanto, para expresar las circunstancias del titular de la anotación, indicar aquellas que identifiquen a la comunidad, y sin hacer referencias personales a cada uno de los comuneros, máxime en un tipo de asientos,

las anotaciones preventivas, en que las circunstancias de las inscripciones son exigibles «en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados» (cfr. art. 72 de la Ley Hipotecaria) y en que la omisión de alguna circunstancia exigida para las inscripciones sólo produce nulidad de la anotación cuando por el asiendo «no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado o de la persona a quien afecta la anotación» (cfr. art. 75 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada en cuanto al único defecto que es objeto del presente recurso, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**5610** *RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2008 de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el resultado de los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 20 y 22 de marzo y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 20 y 22 de marzo se han obtenido los siguientes resultados:

Día 20 de marzo.

Combinación ganadora: 49, 32, 19, 4, 35, 3.  
Número complementario: 39.  
Número del reintegro: 7.

Día 22 de marzo.

Combinación ganadora: 10, 3, 45, 1, 15, 14.  
Número complementario: 38.  
Número del reintegro: 3.

Los próximos sorteos que tendrán carácter público se celebrarán los días 27 y 29 de marzo a las 21,30 horas en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno 137 de esta capital.

Madrid, 24 de marzo de 2008.—El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P. D. (Resolución de 10 de septiembre de 2007), el Director de Gestión y Producción de Loterías y Apuestas del Estado, Juan Antonio Cabrejas García.

## MINISTERIO DEL INTERIOR

**5611** *ORDEN INT/803/2008, de 13 de marzo, por la que se crean ficheros automatizados de datos de carácter personal en la Comisaría General de Seguridad Ciudadana de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, ámbito del Cuerpo Nacional de Policía.*

Los ficheros de datos personales de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, en el ámbito del Cuerpo Nacional de Policía, se hallan regulados por la Orden INT/1751/2002, de 20 de junio, por la que se regulan los ficheros informáticos de la Dirección General de la Policía que contienen datos de carácter personal, y en la Orden 2127/2007, de 28 de junio, por la que se crea el fichero automatizado de datos personales BINCIPOL, y se constituyen los ficheros de datos personales, no automatizados, inte-

grados por los archivos físicos de documentos de los diferentes órganos y unidades de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, en el ámbito del Cuerpo Nacional de Policía, dándose cumplimiento con dichas disposiciones a lo previsto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en relación con los ficheros de titularidad pública.

Necesidades surgidas posteriormente, en orden a la mejora de la gestión en el ámbito de la seguridad ciudadana, demandan la creación de dos nuevos ficheros informáticos: uno, para posibilitar la mejora y agilizar la coordinación y el control de las funciones policiales que se desarrollan en el área de contactos ciudadanos, y otro, para optimizar la gestión de los expedientes que se instruyen como consecuencia de las presuntas infracciones a la Ley 19/2007, de 11 de julio, contra la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte.

Por otra parte, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 20 de la mencionada Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, la creación de los ficheros de titularidad pública ha de llevarse a cabo mediante disposición de carácter general publicada en el Boletín Oficial del Estado, resulta necesaria la aprobación y publicación de la presente Orden.

En consecuencia, previo informe de la Agencia Española de Protección de Datos, dispongo:

*Apartado único. Creación de los ficheros automatizados ARPC y OND.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se crean los ficheros automatizados ARPC y OND, que se describen en el Anexo I de la presente Orden, cuya titularidad corresponde a la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, en el ámbito del Cuerpo Nacional de Policía.

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, 13 de marzo 2008.—El Ministro del Interior, Alfredo Pérez Rubalcaba.

### ANEXO

#### Nombre del fichero: «ARPC»

Finalidad del fichero: El registro de las actividades que comporta el desarrollo del Programa de Participación Ciudadana en el ámbito de la seguridad pública y de los participantes en el mismo.

Usos previstos: Gestión policial y administrativa.

Personas y colectivos sobre los que se pretende obtener los datos de carácter personal o que resulten obligados a facilitarlos: De colectivos ciudadanos y representantes de los mismos, que acuden a reuniones y actividades con representantes policiales en el ámbito del Programa de Participación Ciudadana.

Procedimiento, medio y soporte de recogida de datos de carácter personal: Previo consentimiento expreso y por escrito de las personas físicas o jurídicas, en este caso a través de sus representantes legales, los datos son recogidos por los respectivos representantes policiales del programa y gravados en el programa, vía teleproceso.

Estructura básica del fichero. Datos de carácter identificativo: Del colectivo: Denominación, domicilio social, teléfono, fax. De los representantes: nombre y representación que ostenta. Y reuniones o actividades en que participan.

Cesión prevista de datos: Ninguna.

Órgano responsable: Comisaría General de Seguridad Ciudadana, c/ Francos Rodríguez, 104, 28039, Madrid.

Órgano ante el que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, cuando proceda: Secretaría General de la Comisaría General de Seguridad Ciudadana, c/ Francos Rodríguez 104, 28039, Madrid.

Nivel de seguridad: Básico.

Nombre del fichero: «OND».

Finalidad del fichero: Gestión de los expedientes sancionadores que se instruyen por infracciones tipificadas en la Ley 19/2007, de 11 de julio, contra la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte.

Usos previstos: Administrativos y policiales.

Personas y colectivos sobre los que se pretende obtener los datos de carácter personal o que resulten obligados a facilitarlos: Personas y entidades organizadoras de competiciones y espectáculos deportivos y personas en general a las que se imputen infracciones tipificadas en el Título II de la Ley 19/2007, de 11 de julio.

Procedimiento, medio y soporte de recogida de datos de carácter personal: La grabación se realizará a partir de los datos recogidos y enviados por los Coordinadores de Seguridad en el ejercicio de las funciones que les encomienda la Ley 19/2007, de 11 de julio, así como de aquellos otros