

tería, el cual puede continuar siendo explotado como elemento común del inmueble que ya no es usado por todos funcionalmente, sino que su uso y aprovechamiento se hace en forma onerosa, como ocurre con frecuencia con ciertos locales de negocio, cuya renta se aplica a pago de gastos comunes y que, incluso, como sucede en el caso cuestionado puede venderse a un extraño, en cuyo supuesto es ya obligatorio el reajuste de coeficientes de todos los copropietarios cuyo número aumenta en esta unidad;

Considerando que si el piso destinado originariamente a portería y posteriormente desafectado de su carácter de elemento común de uso funcional compartido, se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad como local privativo, a nombre de todos los copropietarios y en proporción a sus respectivas cuotas, la enajenación debería hacerse en forma ordinaria y mediante el consentimiento, prestado en escritura pública, de todos los copropietarios, cuya voluntad no podría ser sustituida por un acuerdo de la Junta; toda vez que no son equivalentes la suita de los consentimientos de los copropietarios, individualmente prestados, y el acuerdo de la Junta, aunque se adopte por unanimidad, ya que la competencia de ésta es siempre limitada y su forma de actuación especial;

Considerando que si no aparece inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de todos los copropietarios y como local privativo el piso destinado originariamente a portería, a pesar de su previa desafectación como elemento común, la verdadera naturaleza del acto calificado es la de enajenación de un elemento común que se desafecta previamente con tal finalidad, sin pasar en ningún momento intermedio, a la categoría de local privativo, razón por la cual han de aplicarse en este caso las normas sobre modificación del título constitutivo y funcionamiento de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y, especialmente el artículo 12, en cuanto determina que el Presidente «representará en juicio y fuera de él a la comunidad en los asuntos que la afecten»; así como el artículo 13, en cuanto establece que corresponde a aquella conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común; y el artículo 16, en cuanto exige, para los acuerdos de la Junta, «la unanimidad para la validez de los que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos», con lo que hay que concluir que corresponde a la competencia de la Junta, si bien sometida al régimen de unanimidad, el acuerdo modificativo del título constitutivo, de desafectar el piso destinado a portería y enajenarlo en interés colectivo;

Considerando que en el presente supuesto es de observar que la unanimidad necesaria para la validez del acuerdo se halla reflejada en la correspondiente acta de la Junta, ya que se notificó su contenido a los propietarios que no asistieron, dos de los cuales manifestaron, con posterioridad, su conformidad en diligencias en la misma acta, y en cuanto al otro no asistente, dejó transcurrir, sin oposición, el plazo de un mes que a partir de la notificación señala el artículo 16 de la Ley como necesario para que el acuerdo sea vinculante, por lo que hay que concluir que, cumplidos los requisitos legales establecidos, puede el Presidente, en nombre de la Junta de dueños, otorgar la correspondiente escritura de venta;

Considerando que se hace innecesario entrar en el estudio del segundo efecto, al no resultar necesaria la ratificación en escritura pública de los demás copropietarios si se considera válida y eficaz la enajenación hecha en su nombre por el Presidente de la Comunidad.

Esta Dirección general ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.  
Madrid, 5 de mayo de 1970.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

## MINISTERIO DE HACIENDA

*RESOLUCION de la Dirección General de Impuestos Indirectos por la que se admiten a trámite las solicitudes de Convenio Nacional para la exacción del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas durante el ejercicio de 1970 que a continuación se transcribe.*

Relación de acuerdos de admisión a trámite de solicitudes de Convenios Nacionales para la exacción del Impuesto sobre el Tráfico de las Empresas durante el ejercicio de 1970.

Agrupación: Real Federación Española de Fútbol, 1.ª división.—Actividades: Competiciones deportivas durante la temporada 1969-1970.

Agrupación: Real Federación Española de Fútbol, 2.ª división.—Actividades: Competiciones deportivas durante la temporada 1969-1970.

Nota de carácter general: De conformidad con el artículo 12 de la Orden de 3 de mayo de 1966, los contribuyentes que pertenezcan a alguna de las Agrupaciones relacionadas y que opten por el régimen de declaración-liquidación, deberán hacer constar su renuncia al Convenio, en escrito dirigido al ilustrísimo señor Director general de Impuestos Indirectos dentro de los diez días hábiles siguientes al de publicada la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Asimismo, los contribuyentes que en las condiciones adecuadas para ser incluidos en el Convenio ejerzan las actividades correspondientes a alguna de las Agrupaciones expresadas y no figure en el censo presentado por ella podrán solicitar su inclusión en la misma forma y plazo indicados en el párrafo anterior.

Lo que digo a V. S. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. S. muchos años.

Madrid, 30 de abril de 1970.—El Director general, Francisco Guisjarro.

Sr. Subdirector general de Gestión Tributaria.

## MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

*RESOLUCION de la Dirección General de Obras Hidráulicas por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, dictada con fecha 4 de marzo de 1970, en el recurso contencioso-administrativo, interpuesto por varias Comunidades de Regantes contra acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de 7 de marzo de 1968 y resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 26 de noviembre de 1964.*

En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo entré Comunidad de Regantes de Badajoz por el Canal de Montijo, Comunidad de Regantes de Badajoz por el Canal de Lobón, Comunidad de Regantes de Montijo por el Canal de Montijo y Comunidad de Regantes de Talavera la Real por el Canal de Lobón, representados por el Procurador don Julio Padrón Atienza y defendidos por el Letrado don Diego Burgos Salaberri; y la Comunidad de Regantes de Mérida, zona regable del Canal de Lobón, representado por el Procurador don Federico Enrique Ferrer y defendido por el referido Letrado, y la Administración General del Estado y en su nombre el Abogado del Estado, contra acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de 7 de marzo de 1968 y resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 26 de noviembre de 1964, se ha dictado sentencia con fecha 4 de marzo de 1970, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando los recursos contencioso-administrativos acumulados interpuestos por los procuradores don Julio Padrón Atienza y don Federico Enrique Ferrer, en nombre y representación de las Comunidades de Regantes de Badajoz por el Canal de Montijo, Comunidad de Regantes de Badajoz por el Canal de Lobón, Comunidad de Regantes de Montijo por el Canal de Montijo, Comunidad de Regantes de Talavera la Real por el Canal de Lobón y Comunidad de Regantes de Mérida por el Canal de Lobón, debemos confirmar y confirmamos, por ser conformes a derecho, los acuerdos del Tribunal Económico Central de 7 de marzo y 4 de abril de 1968, confirmatorias a su vez de la resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 26 de noviembre de 1964 que declaró que las Comunidades de Regantes se encuentran obligadas a efectuar el pago que corresponda a sus participes de las tarifas de riego o cánones de regulación fijados de conformidad con las disposiciones legales, realizando entre sus miembros el cobro de las cuotas que por este motivo les corresponda abonar, sin hacer expresa imposición de las costas causadas en estos recursos.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, esta Dirección General ha tenido a bien resolver se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso Administrativo de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363).

Lo que por la presente resolución digo a V. S. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. S. muchos años.

Madrid, 29 de mayo de 1970.—El Director general, V. Oñate.

Sr. Ingeniero Director de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.