

que dado el contenido de los principios de legalidad, legitimación, consentimiento e incluso el de principio de tracto sucesivo, no puede procederse a cancelar una inscripción mediante sentencia dictada en un proceso en el que no fueron parte todos los afectados;

Resultando que el Magistrado, Juez de Primera Instancia, que conoció de la demanda de nulidad de la inscripción, informó: que se demandó a la «Inmobiliaria Modesto Lafuente, S. A.», a los propietarios de los pisos que puedan realmente quedar privados de la servidumbre inscrita, a «Condominio, S. A.», y, «ad cautelam», a todos los propietarios de los pisos del inmueble de Modesto Lafuente, número 46, y ello a la vista de la certificación de Registro comprensiva de todos los titulares registrales del inmueble referido; que de todos los demandados, sólo comparecieron las representaciones legales de «Modesto Lafuente, S. A.» y «Condominio, S. A.», siendo declarados en rebeldía los 38 propietarios de pisos, locales y garajes, que fueron emplazados en forma; que el Tribunal Supremo ha despojado la excepción de litisconsorcio del carácter absoluto que pretende dársele en el informe del Registrador, en aquellos casos en que resulta extremadamente difícil traer al pleito a todos los que puedan estar interesados, o en que, de traerlos, se les colocaría en la incómoda situación de tener que soportar los desagradables efectos de la rebeldía si no se personaban o el riesgo de tener que pagar las costas; que indudablemente la servidumbre afecta sólo a la parte del inmueble que limita con el patio de manzana cuyo solar pertenece a los titulares de la finca de la calle Espronceda, 27, por lo que los propietarios afectados son los que tengan pisos linderos con el mismo a los elementos comunes; que del estudio del pleito no ha podido determinarse cuáles son los propietarios y las fincas que se encuentran en este caso; que sin duda alguna ha de inscribirse la sentencia respecto a los actuales titulares registrales demandados y condenados por la sentencia; que el mandamiento judicial, firmado al final por el Juez y el Secretario y con sello del Juzgado, es legible;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto confirmando la nota de calificación (sic) pero declarando que si el mandamiento judicial puede entrañar defectuosa presentación o incluso cierta imperfección formal, es lo cierto que está autorizado al final con firma y rúbrica del Juez y Secretario, apareciendo el sello del Juzgado en cada uno de los folios, y siendo su texto claro y su autenticidad material indiscutible e indiscutida; que la demanda de nulidad de inscripción se dirigió contra 40 demandados, que fueron los natural y exclusivamente emplazados, por lo que es visto que se dejó de demandar a numerosos dueños o condueños registrales (en total superaban los 100) de la casa 46 de la calle Modesto Lafuente y de las 54 fincas independientes que originó, reconociendo la omisión los propios recurrentes; que los titulares de derechos no demandados, o los más de ellos, los tenían ya registrados (verosíblemente desde 1972 en que se dividió la finca matriz) al iniciarse el juicio, y si algunos lo fueron después de promoverse el mismo y antes de presentarse la sentencia en el Registro, los asientos que causaron deben prevalecer hipotecariamente por no haberse solicitado anotación preventiva de la demanda; que esos titulares debían haber actuado en el pleito unidos y coordinadamente, no teniendo luego posibilidad de hacerlo; que esto es así por estar en una situación de derecho indivisible e inescindible, según resulta del artículo 535 del Código Civil, según el cual la servidumbre es inmodificable aunque se dividan los predios, lo que determinó, al no haberse podido producir el litisconsorcio, la imperfecta constitución de la relación jurídica procesal, vedando esta trascendente anomalía el acceso de la sentencia al Registro; que nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio; que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria imperativamente dispone que la demanda se dirigirá contra todos aquellos a quienes el asiento que se trata de rectificar concede algún derecho; que no puede admitirse el alegato de los recurrentes de que no les fue prácticamente posible demandar a todos los titulares afectados, ya que la publicidad registral les facilitaba, con el complemento de la medida cautelar del artículo 42, número 1 de la Ley Hipotecaria, sobrada y segura información al respecto; que aquí se trata de un obstáculo surgido del Registro, sujeto a calificación, puesto que parte considerable de los titulares registrales afectados por la sentencia no fueron demandados;

Resultando que en nombre de los interesados se ha interpuesto recurso de apelación contra el mencionado auto presidencial, en cuanto al defecto primero, por cuanto el segundo ha sido revocado;

Vistos los artículos 535 del Código Civil, 1, 18, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, 99 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 6 de febrero y 27 de junio de 1953, 29 de marzo de 1954 y 17 de junio de 1955;

Considerando que, declarada mediante sentencia firme la nulidad de una servidumbre de luces y vistas a favor de un inmueble dividido en fincas independientes en régimen de propiedad horizontal, el obstáculo que surge para su inscripción deriva del contenido del propio Registro de la Propiedad en cuanto que figuran como titulares del dominio una serie de propietarios que no fueron demandados al interponerse la demanda, de la que además tampoco se solicitó su anotación;

Considerando en efecto, que el artículo 40, d), de la Ley Hipotecaria establece que cuando la inexactitud que publique un asiento registral derive de la nulidad o defecto del título, la rectificación de este asiento inexacto precisará el consentimiento del titular o en su defecto resolución judicial, y que en este último caso, la demanda se dirigirá contra todos aque-

llos a quienes el asiento que se trate de rectificar concede algún derecho;

Considerando que tal como se ha indicado no han sido demandados en el proceso seguido todos los titulares dominicales, según resulta de los asientos registrales y se reconoce además en el escrito de interposición de este recurso, por lo que ante la necesidad de tener en cuenta por parte de los funcionarios calificadores, en base al artículo 99 de Reglamento Hipotecario, esta importante omisión, ha sido correcta su actuación al estar dentro de los límites que autoriza el mencionado precepto en orden a la calificación de un documento judicial;

Considerando que la servidumbre de luces y vistas controvertida y que ha sido declarada nula por la sentencia objeto de calificación, aparece en el Registro establecida a favor del total inmueble, que es un edificio en régimen de propiedad horizontal, que en sí constituye una unidad física y jurídica, por lo que no cabe acceder a lo solicitado por el recurrente en su escrito de apelación, ya que la nulidad afecta tanto a la inscripción principal de la finca como a las inscripciones de las resultantes que figuran en folio separado, al estar íntimamente correlacionadas entre sí y con los elementos comunes del inmueble debido a esa unidad existente;

Considerando que al no haberse recurrido en apelación el segundo de los defectos señalados, y haberse conformado los Registradores con el fallo del auto presidencial, no procede entrar en su examen;

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y el defecto 1.º de la nota de calificación.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 25 de septiembre de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

21673

ORDEN número 111/10.152/1980, de 25 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid, dictada con fecha 1 de marzo de 1980, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Hernández Saura, don Andrés Salinas García, don Francisco Franco García, don Antonio Meca Martínez, don José Jimenes Salinas, don Juan Pérez Morales, don Angel Parede Linares, y más.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, entre partes, de una, como demandante, don José Hernández Saura y otros más, quienes postulan por sí mismos, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resolución del ALPER del Ministerio de Marina de 1.º de mayo de 1977, se ha dictado sentencia con fecha 1 de marzo de 1980, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que sin entrar a conocer del fondo del asunto debemos declarar y declaramos la iradmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Francisco Martínez Arenas, en nombre y representación de don José Hernández Saura y demás; citados en el encabezamiento de esta sentencia; sin hacer expresa imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 25 de septiembre de 1980.

RODRIGUEZ SAHAGUN

Excmo. Sr. Almirante Jefe del Estado Mayor de la Armada

21674

ORDEN número 111/10.153/1980, de 25 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid, dictada con fecha 28 de febrero de 1980, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Rafael Sánchez Mena.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, entre partes, de una, como demandante, don Rafael Sánchez Mena, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abo-