

Del Centro Penitenciario de Detención de Valladolid: Carlos Ignacio Rodríguez Fernández.

Del Centro Penitenciario de cumplimiento de Vigo: José Antonio Pozas Fernández y Marcelino Penedo Teijeiro.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 8 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

**22834** *ORDEN de 8 de septiembre de 1981 por la que se revoca la concesión de libertad condicional a un penado.*

Ilmo. Sr.: Visto el expediente de observación de conducta tramitado al liberado condicional Vicente Berrio Pargaray, con informe de la Junta del Patronato de Nuestra Señora de la Merced, a propuesta de esa Dirección General.

Este Ministerio ha tenido a bien revocar la libertad condicional concedida el día 12 de febrero del presente año, en causa número 96/1978, del Juzgado de Instrucción número 2 de San Sebastián, con efectos a partir del día 22 de mayo pasado, fecha en que se produjo la causa determinante de la revocación.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 8 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

**22835** *ORDEN de 18 de septiembre de 1981 por la que se concede la libertad condicional a 18 penados.*

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta formulada para la aplicación del beneficio de libertad condicional establecido en los artículos 98 al 100, del Código Penal y Reglamento de los Servicios de Prisiones aprobado por Decreto de 2 de febrero de 1956 y modificado por Decreto de 25 de enero de 1968 y Real Decreto de 29 de julio de 1977; a propuesta de esa Dirección General y previos informes de los Tribunales sentenciadores, oído el Ministerio Fiscal, y de la Junta del Patronato de Nuestra Señora de la Merced,

Est. Ministerio, ha tenido a bien conceder la libertad condicional a los siguientes penados:

Del Centro Penitenciario de Alcalá de Henares: Joaquín Biosca Rius.

Del Centro Penitenciario de Burgos: José Vuide Díaz.

Del Centro Penitenciario de Cáceres: Víctor Do Carmo Amaral.

Del Centro Penitenciario de Girona: Antonio Martín Sierra.

Del Centro Penitenciario de Las Palmas de Gran Canaria: José Francisco Delgado Hernández y Juana García del Pino.

Del Centro Penitenciario de Pontevedra: Alfonso Estévez del Río.

Del Centro Penitenciario de Santoña: Cándido Cruz Martín, Martín Evaristo Mejuto Canto y Manuel Iglesias Pérez.

Del Centro Penitenciario de Vigo: Luis Carlos Cabral de Magalhães, Manuel Lodeiro García, Lucio Ojea Alvarez, Juan José Piñeiro Rodríguez, Jesús Ramos Rosado y Horacio de Sa Neiva.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 16 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias.

**22836** *ORDEN de 24 de septiembre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Duque de Medina de Rioseco, con Grandeza de España, a favor de doña María Asunción de Latorre y Téllez-Girón.*

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el artículo 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de

Duque de Medina de Rioseco, con Grandeza de España, a favor de doña María Asunción de Latorre y Téllez-Girón, por distribución de su madre, doña Angela María Téllez-Girón y Duque de Estrada.

Lo que digo a V. E.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

**22837** *ORDEN de 24 de septiembre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Linares, a favor de don Antonio Martín Santiago-Concha.*

Excmo. Sr.: Con arreglo a lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Linares, a favor de don Antonio Martín Santiago-Concha, vacante por fallecimiento de su padre, don Antonio Martín Montis.

Lo que digo a V. E.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

**22838** *ORDEN de 24 de septiembre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Perelada, con Grandeza de España, a favor de don Pedro Montaner Cerdá.*

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Perelada, con Grandeza de España, a favor de don Pedro Montaner Cerdá, por fallecimiento de su padre, don Antonio Montaner y Sureda.

Lo que digo a V. E.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

**22839** *ORDEN de 24 de septiembre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Duque de Uceda, con Grandeza de España, a favor de doña Pilar de Latorre y Téllez-Girón.*

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el artículo 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Duque de Uceda, con Grandeza de España, a favor de doña Pilar de Latorre y Téllez-Girón, por distribución de su madre, doña Angela María Téllez-Girón y Duque de Estrada.

Lo que digo a V. E.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

**22840** *ORDEN de 24 de septiembre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Matamala, a favor de doña Carmen Ruiz García-Durán.*

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de

mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Matamala, a favor de doña Carmen Ruiz García-Durán, por fallecimiento de su madre, doña Carmen García-Durán y Mari-chalar.

Lo que digo a V. E.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

22841

*RESOLUCION de 1 de septiembre de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cartagena, don Miguel Cuevas Cuevas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Unión, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación de este último funcionario.*

Excmo. Sr.: En el recurso interpuesto por el Notario de Cartagena, antes de La Unión, don Miguel Cuevas Cuevas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Unión a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación de este último funcionario;

Resultando que por escritura autorizada por don Miguel Cuevas Cuevas, Notario de Cartagena y antes de La Unión, con fecha 4 de enero de 1974, don Francisco Miguel Montilla Inglés en nombre y representación de la Compañía mercantil «Promoción del Mar, S. A.» (PROMARSA), vendió a don Robert Heinrich Kugel, en nombre y representación como Presidente de la Comunidad de Propietarios del grupo de apartamentos «El Pino», en la Manga del Mar Menor, un piso que forma parte del anterior grupo de apartamentos; que de la referida escritura resulta:

Primero.—Que don Robert Heinrich Kugel compra para la Comunidad de Propietarios, en cuya representación interviene, el piso de referencia para destinarlo a vivienda para el portero y por lo tanto como elemento común de los setenta y ocho pisos, apartamentos y garajes que desde ahora integran la Comunidad.

Segundo.—Que como consecuencia de lo anterior se procede a una nueva descripción del inmueble en su conjunto, nueva numeración de los pisos y garajes que integran la Comunidad, así como determinación de las cuotas de participación en el valor total del inmueble de que forma parte; que, según resulta de certificación que se acompaña a la escritura, la Junta de Propietarios de apartamentos «El Pino», en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 1973, adoptó el acuerdo, al que prestaron su conformidad todos los propietarios, de facultar al Presidente de la Comunidad para que llevase a cabo los actos que han sido reseñados;

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de La Unión, fue calificada con nota del tenor litera siguiente: «Denegada la inscripción del precedente documento, por el defecto de que la Comunidad de Propietarios no es una persona jurídica y no siéndolo no puede ser titular del derecho de propiedad, y siendo insubsanable el defecto consignado no procede anotación preventiva de suspensión, lo cual tampoco se ha solicitado. La Unión 23 de junio de 1980»;

Resultando que por el Notario autorizante de la escritura, don Miguel Cuevas Cuevas, se interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, alegando: que al señalar el artículo 30 del Reglamento de Montes Vecinales en mano común que se inscribirán en el Registro de la Propiedad a nombre de la respectiva Comunidad titular de los mismos nos pone de manifiesto cierta peculiaridad de la comunidad en mano común, y es que la titularidad viene determinada por la inclusión del sujeto en una relación de vecindad, por lo que el titular del monte es la Comunidad en cuanto suma de todos los vecinos que en cada momento la integran, y ello sin creación de persona jurídica, que tanto la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1970, como la de 15 de junio de 1975, ponen de manifiesto que la regulación de la Comunidad originada por la propiedad horizontal es «peculiar» o «personalísima»; que algunas de las notas de esta regularización peculiar pueden ser:

Primero.—Existencia de cuotas centesimales que no atribuyen al titular la acción de división ni el derecho de retracto.

Segundo.—Determinación de los titulares de la Comunidad mediante la relación de propiedad exclusiva de igual modo que la relación de socio determina la cotitularidad sobre el patrimonio de la sociedad personalista sin personalidad jurídica.

Tercero.—Existencia de unos órganos de gestión y representación, que según el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, el Presidente representa a la Comunidad, actuando no como un representante en sentido técnico que requiera en cada caso unos poderes específicos sino que actúa como auténtico órgano del ente comunitario al que personifica en las relaciones externas del mismo, sustituyéndolo con su voluntad individual la auténtica voluntad social o común y viniendo a ser un puro instrumento físico a través del cual actúa la Comunidad (sen-

tencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1965); que las resoluciones de 5 de mayo de 1970 y 15 de junio de 1973 atribuyen a la Junta de Propietarios, actuando por unanimidad por implicar modificación del título constitutivo, el poder de disposición sobre elementos comunes del inmueble; que los números 2.º y 3.º del artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal al señalar la competencia de la Junta para aprobar el plan de gastos e ingresos y aprobar la ejecución de obras, demuestra que la Junta tiene capacidad para contratar y obligarse; que el artículo 13, número 5.º, de la Ley es el que establece los límites precisos del ámbito de poder que corresponde a la Junta, así como el fundamento legitimador de sus acuerdos, siendo estos el «interés general» y las «medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común, pudiendo ser comprendido entre estas «medidas» el contrato de compraventa de uno de los pisos que integran la Comunidad para destinarla a vivienda del portero; que la construcción de nuevas plantas, de conformidad con el artículo 11 de la Ley, implica la ampliación de los elementos comunes del edificio y entre estas pueden incluirse un espacio para vivienda del portero, de lo que se deduce que los elementos comunes originarios pueden aumentar, provocando alteraciones en la descripción del inmueble en su conjunto, y que la vivienda destinada para el portero se integre en los demás elementos comunes del inmueble con posterioridad a la constitución del régimen de propiedad horizontal; que el condominio ordinario regulado en el artículo 392 del Código Civil no satisface adecuadamente las necesidades del caso planteado; que, por último, por el procedimiento de rectificar el título constitutivo y la totalidad de las escrituras de los pisos susceptibles de aprovechamiento independiente se conseguiría el mismo resultado pero a costa de todas estas complicaciones, resultando más sencillo darle el tratamiento que exige su naturaleza;

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó. Que, pese a la postura que sostiene el recurrente de que la Comunidad de Propietarios es un Ente jurídico con personalidad propia, la generalidad de los autores afirman que tal Comunidad no es una persona jurídica, y no siéndolo no puede ser titular de un derecho de propiedad; que en este sentido se manifiesta un conocido tratadista señalando que «el Presidente represente al conjunto de propietarios para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones comunes, no es afirmar la existencia de una persona jurídica ... no hay derecho atribuidos a un Organismo superior e independiente»; que a idéntica conclusión se llega a través de la lectura de la exposición de motivos y de los artículos 12 al 18 de la Ley de Propiedad Horizontal; que la resolución de 15 de junio de 1973 no admite la solución de adjudicar uno de los pisos e inscribirlo a nombre de la Comunidad de Propietarios, porque no es persona jurídica y en consecuencia incapaz de ostentar un derecho dominical y figurar por tanto como titular de una inscripción de dominio; que en el presente supuesto la solución sería bien configurar el piso como elemento pro-comunal con asignación de coeficiente particiuar, considerada como finca independiente inscrita a nombre de los titulares de los restantes apartamentos y haciendo constar la conexión entre estas titularidades —o bien como elemento común por destino— figurando en el folio de la finca matriz como una regla más del Estatuto, descrito sin darle número ni coeficiente y aclarando su destino y afectación comunes y su indivisibilidad, pero ninguno de los dos supuestos es aplicable al caso ya que en primer lugar existe una compraventa por la Comunidad de Propietarios y después la conversión de elemento común, hecho que justifica la nota calificatoria ya que la adquisición no se hace en proindiviso a favor de todos los copropietarios; que para admitir que se trata de una simple modificación del Régimen de Propiedad Horizontal debía haberse procedido con el acuerdo unánime o casi-unánime de la Junta a transformar el elemento hasta ahora privativo en vivienda del portero elemento común por destino, compensando al propietario del piso y consiguiente alteración de notas y descripción del inmueble;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota calificatoria, estimando que todos y cada uno de los copropietarios han autorizado al Presidente para que en nombre de todos ellos —individualmente y por ente en su conjunto unánime— adquiera un apartamento cuya copropiedad será de todos en proporción a sus cuotas con destino a vivienda del portero de la Comunidad;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de La Unión se alzó de la decisión presidencial alegando que tal y como está redactada la escritura no podría inscribirse si no estuviéramos en presencia de una persona jurídica, por lo que la cuestión a dilucidar en el presente recurso es si la Comunidad de Propietarios tiene o no personalidad jurídica, y por tanto si puede ser o no titular de un derecho de propiedad;

Vistos el artículo 8 de la Ley Hipotecaria, la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, y las resoluciones de este Centro de 5 de mayo de 1970, 13 de diciembre de 1971 y 15 de junio de 1973;

Considerando que en este recurso se plantea la cuestión de si puede inscribirse a nombre de la Comunidad de Propietarios y continuar en el Registro como finca independiente, la adquisición que la Junta de dicha Comunidad hizo de uno de los pisos, existentes en la propiedad horizontal constituida, para destinarlo según el acuerdo adoptado a vivienda de portero y para que se integre como elemento común;