

Considerando que la Ley de Propiedad Horizontal distingue en su artículo 2.º entre el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los pisos y locales junto a la copropiedad anexa e inseparable que sobre los elementos comunes del edificio se tiene con los restantes condueños y sobre esta base la legislación hipotecaria ha desarrollado la forma de tener acceso al Registro de la Propiedad este tipo de propiedad permitiendo no sólo la inscripción del edificio en su conjunto con la descripción de los diferentes pisos o locales y de los distintos elementos comunes que lo integran, sino que también autoriza que, previa constitución del edificio en régimen de propiedad horizontal, puedan inscribirse por separado los diferentes pisos o locales en los que se hará constar su participación en la copropiedad común.

Considerando que dentro de esta copropiedad inseparable se encuentran unos elementos comunes esenciales que constituyen el soporte de la propiedad individual del piso o local, y otros que cumplen una finalidad comunitaria al estar al servicio de todos los propietarios individuales en su aprovechamiento y utilización, y estos últimos debido precisamente a este carácter contingente o mudable de su destino pueden —a través del correspondiente acto de especial desafectación— dejar de formar parte de esta copropiedad, de la misma manera que en sentido inverso cualquier elemento privativo puede ser transformado en elemento común, mediante el obligado acto de afectación, y tanto en uno como en otro caso se trata de una rectificación del título constitutivo de propiedad que exigirá el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios conforme al artículo 16 de la Ley;

Considerando que en los supuestos de transformación de un elemento privativo en elemento común —v. g. piso al servicio individual de su propietario en vivienda para el portero de la Comunidad— la rectificación del título constitutivo habrá de conllevar además de la redistribución de cuotas entre el número de copropietarios que habrá disminuido en una unidad —lo que ha tenido lugar en el presente caso— al incluir la vivienda dentro de los elementos comunes, y sin que pueda figurar como finca independiente dentro del total edificio sin cuota de participación alguna, y a nombre de un órgano como es la Junta de Propietarios a la que nuestra Ley —según declaró la resolución de 15 de junio de 1973— no ha llegado a atribuir personalidad jurídica independiente de la de los miembros que la integran. a pesar de todas las facultades que como órgano rector le competen, según prescribe el artículo 13,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto aplegado y confirmar la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 1 de septiembre de 1981.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

**22842**

**RESOLUCION de 15 de septiembre de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Albaida don Manuel Rueda Pérez, contra la negativa del Registrador mercantil de Valencia a inscribir una escritura de modificación de Estatutos y nombramiento de Administradores.**

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Albaida don Manuel Rueda Pérez, contra la negativa del Registrador mercantil de Valencia, a inscribir una escritura de modificación de Estatutos y nombramiento de Administradores;

Resultando que por escritura autorizada ante el Notario recurrente el 26 de febrero de 1981, don Ramón Penalba Peiró, en ejecución de acuerdo de la Junta general, procedió a modificar el artículo 15, 2.º, de los Estatutos sociales que queda redactado en los siguientes términos: «Los Gerentes o Administradores nombrados en el acto constitutivo ejercerán su cargo por plazo de cinco años; los nombrados con posterioridad lo ejercerán por tiempo indefinido, sin perjuicio del derecho de dimisión de los mismos y destitución por la Junta general»;

Resultando que presentada en el Registro la anterior escritura fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «No admitida la inscripción del presente documento en este Registro Mercantil de Valencia y su provincia, que ha sido presentado a las doce horas treinta minutos del día veintinueve de mayo del corriente, según el asiento mil doscientos quince del diario treinta y seis, por adolecer del defecto insubsanable siguiente: Infringir el nuevo artículo quince de los Estatutos sociales, el artículo 72 de la ...Ley, por ser nulos los nombramientos por tiempo indefinido según la interpretación de la jurisprudencia del Tribunal Supremo»;

Resultando que contra la anterior nota, el Notario autorizante interpuso recurso gubernativo, y alegó: Que la nota redactada se puede entender en su doble sentido, o bien que la nulidad de los nombramientos por tiempo indefinido lo declara el Tribunal Supremo en su jurisprudencia, o bien que tal nulidad es criterio que el funcionario calificador obtiene de la interpretación que él mismo hace de dicha jurisprudencia, distinción sustancial a efectos de su valor doctrinal muy diferente, según

el caso; que la cuestión de la duración del cargo de Administrador es una de las más debatidas y que más literatura ha originado, que el artículo 72, 1.º limita la temporalidad del cargo a los designados en el acto jurisdiccional, lo que es congruente con la finalidad de la limitación, que no es otra según declaró la sentencia del Tribunal Supremo, de 3 de mayo de 1956, que la de «evitar que una interpretación equivocada pudiera otorgar mayor estabilidad y permanencia al Administrador nombrado en acto jurisdiccional, al modo como el artículo 132 del Código de Comercio lo establece para las Sociedades Colectivas», es decir, que se ha tratado de evitar la figura del Gerente estatutario en la Sociedad anónima; que por eso el último inciso de dicho artículo 72, 1.º, permite que estos Administradores nombrados en acto constitutivo puedan ser indefinidamente reelegidos; que al estar la limitación restringida a una determinada clase de nombramiento, no cabe extenderla a otras sin que quepa alegar el carácter temporal, creación doctrinal, y jurisprudencial pero que la Ley no utiliza, ya que sólo impone la revocabilidad, ni tampoco alegar el derecho de las minorías a intervenir en el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, pues aparte de que no se aplicaría en el caso de Administrador único o varios con carácter solidario (resolución de 8 de junio de 1972), como sucede en el presente recurso, el derecho que se concede en este artículo 71, sólo puede tener lugar cuando se produzca la renovación de los miembros del Consejo, cualquiera que sea la causa que lo determine; que lo mismo cabe decir de la reelegibilidad parcial y escalonada regulada en el artículo 73; que examina a continuación la doctrina del Tribunal Supremo, para terminar indicando que al existir contradicción entre las tres sentencias estudiadas no cabe hablar de que exista la nota de reiteración precisa para su consideración como doctrina jurisprudencial; y por último; que la doctrina de la Dirección General de los Registros es clara en cuanto a admitir la inscripción de los nombramientos por tiempo indefinido hechos después del acto fundacional;

Resultando que el Registrador dictó acuerdo manteniendo la calificación y expresó: Que la desgraciada redacción del artículo 72 permite mostrar argumentos en favor de las dos tesis, sostenida una por el Notario, y la otra, por el Registrador, y que lo mismo sucede por la contraposición de la sentencia de 10 de junio de 1978 y las Resoluciones de la Dirección, que se ha producido una laguna interpretativa; que no es admisible la interpretación a contrario «sensu» hecha por el recurrente del artículo 72 de la Ley; que el señalamiento de plazo en el nombramiento de Administradores es consustancial con la naturaleza del cargo, y así lo ha reconocido el Tribunal Supremo y la Dirección General de los Registros; que la Ley habla de plazo en los artículos 72 y 73; que por eso no son válidos los nombramientos por plazo indefinido; que la interpretación del recurrente deja totalmente inoperante la prohibición del artículo 72, ya que bastaría hacer el nombramiento en escritura separada a continuación de la de constitución, para que quedase burlada; que frente a la afirmación del recurrente, la reelegibilidad del artículo 72, 1.º, es aplicable tanto a los Administradores nombrados en acto constitutivo como a los posteriores; que el plazo de cinco años señalado en el artículo 72 para un supuesto especial hay que aplicarlo por analogía a todos los casos; que en los dos anteproyectos de Ley sobre la materia, se señala plazo de nombramiento; que la doctrina del Tribunal Supremo declara nulos los nombramientos por tiempo indefinido, y con arreglo al artículo 1, 6.º del Código Civil tiene carácter de fuente complementaria siempre que conste de modo reiterado; que al ser el acto nulo, su inscripción ya no es posible, por impedirlo el principio de legalidad (artículo 5 del Reglamento), y porque la inscripción no convalidaría el acto nulo (artículo 3.º); que entra en el examen de la doctrina de la Dirección General de los Registros, y tras su crítica, indica que reconoce el carácter temporal del cargo de Administrador, así como el superior principio de conservación de la Empresa pero sin que este último implique la validez del nombramiento fuera de plazo, salvo para convocar Junta general para su reelección o nuevo nombramiento; que la cuestión se agrava en los casos en que el Registrador haya de expedir certificación de vigencia del cargo de Administrador, pues sólo si aparece concretado, puede saberse: Que este argumento práctico es suficiente para mantener la nota, ya que lo contrario crearía inseguridad jurídica con daño para la institución registral; que las sociedades familiares que adopten la forma de Anónimas, han de sujetarse a sus normas; que la disposición transitoria novena de la Ley no debe tenerse en cuenta, pues el legislador se olvidó de reformarla, y por eso queda en contradicción con el artículo 72 de la misma Ley; que es evidente que ante el silencio del legislador sobre la situación de los Administradores posteriores al acto, se está ante una laguna legal, y por ello hay que acudir a otras fuentes, entre ellas la analogía y la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo, y finaliza haciendo unas consideraciones sobre el derecho comparado, los anteproyectos de Ley español que corroboran su postura, así como en la responsabilidad del Registrador por inscribir un acto nulo.

Vistos los artículos 11, 15, 71, 72, 73, 75 y disposición transitoria novena, de la Ley de 17 de junio de 1951, las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1956, 22 de octubre de 1974 y 10 de junio de 1978 y las Resoluciones de este Centro de 18 de abril de 1958, 8 de junio de 1972, y 9, 11 y 13 de junio de 1981;

Considerando que la cuestión planteada hace referencia a si es inscribible la cláusula estatutaria, en la que tras indicarse

que los Administradores nombrados en el acto constitutivo tendrán una duración en el cargo de cinco años, se establece que los designados con posterioridad lo podrán ser por tiempo indefinido;

Considerando que esta materia ha sido tratada últimamente por este Centro Directivo en las Resoluciones de 9, 11 y 13 de junio de 1981, en donde declaró que al no contener la Ley de Sociedades Anónimas norma alguna de carácter general que establezca una limitación temporal a la duración del cargo de Administrador, sino sólo lo expresamente contenido en el artículo 72, 1.º referida exclusivamente a un supuesto concreto, originó una amplia discusión doctrinal acerca de si la limitación de plazo establecida en este último precepto legal ha de extenderse o no a todo nombramiento realizado, cualquiera que sea el momento en que haya tenido lugar, y sin que se haya logrado una postura concorde, lo que ha tenido igualmente su reflejo en la jurisprudencia;

Considerando que tras examinarse en las mencionadas resoluciones los fundamentos de la postura que entiende que todo nombramiento de Administrador, cualquiera que sea el momento en que se le designe, está sujeto a un plazo de caducidad, se indica en sus respectivos textos que el silencio guardado por el legislador para los Administradores designados fuera del acto constitutivo no puede presumirse involuntario dada la redacción del anteproyecto, que sirvió de base a la Ley que preveía la existencia de un plazo y fue suprimido; que, asimismo, sólo respecto a los Administradores designados en acto constitutivo señala el artículo 72 la posibilidad de su reelección, lo que es congruente con el texto del precepto, ya que únicamente sobre ellos pesa la amenaza del día fatal propio de la caducidad; que la reelegibilidad del cargo no supone que la única causa de su procedencia sea la existencia de un plazo de caducidad, ya que ésta puede tener orígenes muy diversos; que el diferente trato legislativo está justificado, según la sentencia de 3 de mayo de 1956, porque trata de evitar que una interpretación equivocada pueda otorgar mayor estabilidad y permanencia al Administrador nombrado en acto constitutivo: que la disposición trasitoria novena supone el que el nombramiento puede ser indefinido hasta tanto no sea revocado; que la renovación parcial establecida en el artículo 73 no supone que forzosamente hayan de caducar todos los nombramientos dentro de un plazo determinado; que la ausencia de este plazo temporal no elimina en principio el derecho de las minorías a obtener el nombramiento de Vocal en el Consejo a través del sistema establecido en el artículo 71, 2.º de la Ley, si bien es indudable que gozan de menos oportunidades de ejercitarlo cuando no se ha señalado un límite temporal al nombramiento; y tras indicar las mencionadas resoluciones una serie de consideraciones sobre el derecho comparado y la sociedad familiar, terminan declarando que al faltar los presupuestos de aplicación del artículo 4, 1.º, del Código Civil, hay que entender la inscribibilidad de las cláusulas discutidas.

Esta Dirección General ha acordado revocar el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. S. muchos años.

Madrid, 15 de septiembre de 1981.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Sr. Registrador mercantil de Valencia.

**22843** RESOLUCION de 24 de septiembre de 1981, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Ramón Jordán de Urries y Martínez de Galinsoga la sucesión en el título de Marqués de Conquistas.

Don Ramón Jordán de Urries y Martínez de Galinsoga ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Conquistas, vacante por fallecimiento de don Pedro Ignacio Jordán de Urries y de Ulloa, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 8.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideran con derecho al referido título.

Madrid, 24 de septiembre de 1981.—El Subsecretario, Antonio Gullón Ballesteros.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**22844** ORDEN 111/10127/81, de 30 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 21 de mayo de 1981 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Felipe Belloso Pozas.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Felipe Belloso Pozas,

quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar de 27 de junio y 24 de octubre de 1979, se ha dictado sentencia con fecha 21 de mayo de 1981, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Felipe Belloso Pozas, contra los acuerdos de la Sala de Gobierno del Consejo Supremo de Justicia Militar de veintisiete de junio y veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve por los que, respectivamente, se señaló el haber pasivo del recurrente y se confirmó el anterior en reposición, debemos declarar y declaramos no conformes a derecho y anulados dichos actos, en cuanto establecieron en sesenta el porcentaje del haber regulador de Capitán de Ingenieros que corresponde al actor, debiendo fijarse dicho porcentaje en el noventa, efectuándose nuevo señalamiento con sujeción a éste; sin imposición de costas.

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

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer 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 Orden ministerial digo a V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 30 de junio de 1981.

OLIART SAUSSOL

Excmo. Sr. Teniente General Presidente del Consejo Supremo de Justicia Militar.

**22845** ORDEN 111/10134/1981, de 10 de agosto, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 28 de abril de 1981, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Francisco Meco Portillo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Francisco Meco Portillo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra acuerdos de C. S. J. M. de 21 de noviembre de 1979 y 20 de febrero de 1980, se ha dictado sentencia con fecha 28 de abril de 1981, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Francisco Meco Portillo, contra acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar (Sala de Gobierno), de veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve y veinte de febrero de mil novecientos ochenta, este último desestimatorio del previo recurso de reposición, que señalaron al recurrente pensión de retiro al amparo de los beneficios del Real Decreto-ley seis/mil novecientos setenta y ocho, a que las presentes actuaciones se contraen, debemos anular y anulamos, por su disconformidad a derecho, los expresados acuerdos en el particular del porcentaje o módulo aplicable sobre el haber regulador, que procede fijar en el noventa por ciento sobre los emolumentos correspondientes al empleo de Capitán de Ingenieros, tenido en cuenta por la Administración, confirmando en los demás extremos los acuerdos impugnados por hallarse ajustados a derecho. No hacemos especial imposición de las costas causadas.

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

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer 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 Orden ministerial digo a V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 10 de agosto de 1981.

• OLIART SAUSSOL

Excmo. Sr. Teniente General Presidente del Consejo Supremo de Justicia Militar.