

### III. Otras disposiciones

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

**19156** *RESOLUCION de 4 de julio de 1986, de la Delegación del Gobierno en Madrid, por la que se convoca para el levantamiento de las actas previas a la ocupación de determinadas fincas afectadas por el gasoducto Algete-Manoteras.*

Con fecha 30 de enero de 1986 se aprobó por la Dirección General de Energía del Ministerio de Industria y Energía el «Proyecto de instalaciones del gasoducto Algete-Manoteras», previa la correspondiente información pública. Dicha aprobación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, lleva implícita la declaración de necesidad de ocupación de los bienes afectados; al propio tiempo, por Orden de 31 de julio de 1985 del Ministerio de Industria y Energía, se declaró de interés preferente las instalaciones correspondientes al mencionado proyecto, declaración que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 152/1963, de Industrias de Interés Preferente, lleva implícita la utilidad pública y urgente ocupación de los bienes afectados.

En su virtud, esta Delegación del Gobierno, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, ha resuelto convocar a los propietarios y titulares de derechos afectados, en los Ayuntamientos donde radican las fincas afectadas, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el citado artículo 52, llevar a cabo el levantamiento de actas previas a la ocupación y, si procediera, el de las de ocupación definitiva.

Todos los interesados, así como las personas que sean titulares de cualesquiera clase de derechos o intereses sobre los bienes afectados, deberán acudir personalmente o representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo de la Contribución, pudiéndose acompañar de sus Peritos y un Notario, si lo estiman oportuno.

El levantamiento de actas tendrá lugar el próximo día 30 de julio, en los Ayuntamientos donde radican las fincas afectadas.

El orden de levantamiento se comunicará a cada interesado mediante la oportuna cédula de citación.

En el expediente expropiatorio, la «Empresa Nacional del Gas, Sociedad Anónima» (ENAGAS), asumirá la condición de beneficiaria.

Madrid, 4 de julio de 1986.—El Delegado del Gobierno.—P. D., el Vicesecretario general, José Holgado Gil.—13.710-C (58364).

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**19157** *ORDEN de 30 de mayo de 1986 por la que se hace pública la sentencia recaída en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Dolores Ramón Sicluna.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Dolores Ramón Sicluna, contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 1982, desestimatoria del recurso de alzada formulado contra acuerdo de la Junta del Patronato de la Mutualidad Notarial, de fecha 13 de noviembre de 1981, sobre concesión de pensión de viudedad, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia, ha dictado con fecha 23 de septiembre de 1983, la sentencia cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando como desestimamos el recurso contencioso-administrativo promovido por doña Dolores Ramón Sicluna, contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 30 de enero de 1982, desestimatoria del recurso de alzada formulado contra acuerdo de la Junta de

Patronato de la Mutualidad Notarial, de fecha 13 de noviembre de 1981, en solicitud de la concesión de la pensión de viudedad causada por el primer esposo de la actora don Haroldo Fernández Montenegro, Notario que fue de Forcall, debemos declarar y declaramos conforme a derecho los referidos actos administrativos y, consecuentemente, absolver como absolvemos a la Administración demandada de la pretensión formulada; todo ello sin hacer expresa imposición de costas.»

Y en su vista, este Ministerio se ha servido disponer que se cumpla la mencionada sentencia en sus propios términos.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 30 de mayo de 1986.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

**19158** *ORDEN de 5 de junio de 1986 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso 14.483, seguido a instancia de don Máximo Daza Ortiz.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido a instancia de don Máximo Daza Ortiz, mayor de edad, Oficial de la Administración de Justicia, con destino en el Juzgado de Distrito número 1 de Granada, y vecino de esta ciudad, interpuesto por el demandante a la demandada Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía, contra la desestimación presunta, producida por silencio administrativo del Ministerio de Justicia, del recurso de reposición interpuesto contra el acto de «retención por sanción», verificado a través de la Habilitación de Personal, con cuantía de 39.176 pesetas. Sin hacer una expresa declaración de condena en costas. Y en el cual se ha dictado sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional con fecha 8 de marzo de 1986, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que debemos estimar y estimamos, en parte, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Máximo Daza Ortiz, frente a la demandada Administración General del Estado, contra los actos administrativos del Ministerio de Justicia a los que la demanda se contrae, debemos declarar y declaramos no ser conformes a derecho y, por consiguiente, anulamos los referidos actos administrativos al presente impugnados, debiendo la Administración demandada devolver íntegramente a la parte hoy actora la cantidad que indebidamente le fue retenida, desestimando el resto de las pretensiones que la demanda actúa; todo ello sin hacer una expresa declaración de condena en costas respecto de las derivadas del actual proceso jurisdiccional.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales, junto con el expediente, en su caso, 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, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 5 de junio de 1986.—P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

**19159** *ORDEN de 7 de julio de 1986 por la que se dispone se cumpla en sus propios términos la sentencia que se dicta.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 324/1982, promovido por el Procurador señor Domínguez Maycas, en nombre y representación de doña Dolores

Mitjana Comas y doña María Asunción Navarro Messeguer, contra la denegación presunta de la petición que formularon al Consejo Superior de Protección de Menores en 28 de mayo de 1980, y contra la desestimación del correlativo recurso de alzada de 20 de enero de 1982; habiendo sido parte en autos la Administración demandada, representada por el señor Abogado del Estado, la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid ha dictado la sentencia de 13 de julio de 1985, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el presente recurso, interpuesto por el Procurador señor Domínguez Maycas, en nombre y representación de doña Dolores Mitjana Comas y doña María Asunción Navarro Messeguer, contra la denegación presunta de la petición que formularon al Consejo Superior de Protección de Menores con fecha 28 de mayo de 1980, y contra la desestimación del correlativo recurso de alzada, resuelto por el Ministerio con fecha 20 de enero de 1982, debemos declarar y declaramos la conformidad de ambas resoluciones con el Ordenamiento Jurídico, absolvemos a la Administración demandada, y todo ello sin costas.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. L. para su conocimiento y efectos.  
Madrid, 7 de julio de 1986.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Subsecretario.

**19160** RESOLUCION de 30 de junio de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Juan García Ontoria, en nombre de «Prefabricados Mallorquines, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Palma de Mallorca, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Juan García Ontoria, en nombre de «Prefabricados Mallorquines, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma ciudad, a practicar una anotación preventiva de embargo.

## HECHOS

### I

El 11 de abril de 1984 «Prefabricados Mallorquines, Sociedad Anónima», interpuso demanda de juicio ejecutivo contra la Comunidad Bahía de Palma, en reclamación de 452.903 pesetas, y requerida de pago y embargo el 28 de junio siguiente recayó sentencia de remate —que no fue apelada por el demandado— el día 3 de julio del mismo año. Instada la vía de apremio se expidió el correspondiente mandamiento judicial, que presentado en el Registro de la Propiedad fue calificado con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la anotación preventiva de embargo que se ordena en el precedente mandamiento, por el defecto insubsanable de figurar inscrita a favor de terceras personas la finca que es objeto del mismo.

Palma de Mallorca, 20 de septiembre de 1984.—El Registrador.—Firma ilegible.»

### II

El Procurador don Juan García Ontoria, en nombre de la Entidad demandante, interpuso recurso gubernativo y alegó: Que según la tesis del Registrador, para poder embargar cada parte privativa inscrita en el Registro de la Propiedad, es obligado que el procedimiento se haya tramitado contra cada copropietario, lo que conlleva que la sentencia estimatoria condene individualmente a cada uno de ellos. Esta tesis no puede prosperar, ya que la Ley de Propiedad Horizontal establece que la Comunidad de Propietarios tiene plena capacidad jurídica para demandar, y por tanto puede ser demandada, y cita varias sentencias de Audiencias Territoriales en este sentido. Por lo cual hay que concluir que la Comunidad de Propietarios está plenamente legitimada para actuar en calidad de parte demandada y que no es requisito que la sentencia individualice a cada propietario. El artículo 9.º, regla 5.ª, de la mencionada Ley establece la obligación de cada copropietario de contribuir a los gastos generales del inmueble, así como la afectación a dicho pago del piso o local. Y lo mismo lo establece el artículo 396 del Código Civil y reiterada jurisprudencia de las Audiencias Territoriales.

### III

El Magistrado-Juez de Primera Instancia número 1 de Palma de Mallorca informó que la anotación denegada tiene su origen en la sentencia de remate que devino firme al no ser recurrida y la expedición del mandamiento se hizo en virtud de solicitud de la parte actora y fundamenta su expedición en el artículo 118 de la Constitución Española.

### IV

El Registrador de la Propiedad de Palma número 2, en defensa de su nota alegó que no hay ninguna duda de que la Comunidad de Propietarios no es una persona jurídica ni una titularidad solidaria, así como tampoco una comunidad de tipo romano o germánica, ya que es una figura que surge y regula la Ley de Propiedad Horizontal sin definirla, y en que lo principal es la propiedad individual y lo accesorio la comunidad. La Ley de Propiedad Horizontal en ningún momento le atribuye tal personalidad, sino que la provee de un órgano —la Junta de Propietarios—, representándola un Presidente que actúa exclusivamente en los asuntos relativos a la convivencia y usos de los elementos comunes. Para los actos de disposición y gravamen no atribuye al mismo ninguna representación de los propietarios privados. Por eso la Comunidad de Propietarios no puede ser titular registral del dominio pleno de bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos. Ello no quiere decir que no pueda ser demandada en juicio, tanto activa como pasivamente, ya que así lo determina el artículo 12 de la Ley, pero ha de versar sobre cuestiones que sean competencia de la Comunidad, lo mismo procesalmente, ya que en ningún momento tiene la representación de los propietarios que la integran sobre los bienes privados de éstos y porque nadie puede ser condenado sin haber sido parte en el procedimiento en el que se le embarguen sus bienes, y registralmente de acuerdo con los artículos 1.º, 3.º y 38. 1.º, de la Ley, sólo el titular registral está legitimado para el tráfico de los bienes inscritos y la Comunidad de Propietarios Bahía de Palma no es el titular registral del edificio. Por eso el mandamiento de embargo ha de estar dirigido a nombre de personas que aparezcan en el Registro como titulares del bien embargado. En ninguna parte de su articulado la Ley de Propiedad Horizontal autoriza que un tercero pueda hacer efectiva la responsabilidad contraída por la Comunidad de Propietarios sobre los bienes privados de éstos sin citarlos, oídos y ser parte en el procedimiento. El artículo 9.º, 5.º, se limita a señalar el deber de colaboración a los gastos generales, y en toda la cita de sentencias del escrito del recurrente no hay una sola que se refiera directa ni indirectamente al asunto discutido.

### V

El Presidente de la Audiencia, interpretando y razonando el artículo 9.º, regla 5.ª, de la vigente Ley de Propiedad Horizontal en cuanto establece una afectación directa y real de cada piso o local al pago de las obligaciones contraídas por la Comunidad estima el recurso y revocó la nota del Registrador.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1.165 del Código Civil; 9.º, 5.º, y 20 de la Ley de Propiedad Horizontal; 20, 38, 3.º, y 42, 3.º, de la Ley Hipotecaria; 100, 140, 1.ª, y 141 del Reglamento Hipotecario; 919 y siguientes, y 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las sentencias de 19 de junio de 1965, 6 de junio de 1968, 9 de enero de 1984, y las Resoluciones de este Centro de 18 de marzo de 1972, 1 de septiembre de 1981, 12 de enero de 1984 y 27 de junio de 1986.

1. Este recurso plantea una cuestión idéntica a la resuelta por este Centro en la resolución de 27 de junio pasado en la que se declaró que cuando por obligaciones contraídas se demanda y condena a una Comunidad de Propietarios, se demanda y condena realmente a los propietarios que la constituyen puesto que la Comunidad en sí carece de personalidad jurídica, pero hay que tener en cuenta que la deuda que pueda establecer la sentencia es una deuda que sólo lo es de los propietarios a través de la Comunidad, y únicamente puede hacerse efectiva sobre ellos de acuerdo con las peculiares normas que sobre gastos y deudas están contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal.

2. Conforme a estas normas hay dos modos de hacer efectiva la sentencia de condena dictada contra la Comunidad: a) Actuando sobre los bienes comunes (dinero, créditos), que estén a disposición de los Organos colectivos de la Comunidad demandada; b) Actuando sobre los bienes privados de los mismos propietarios, al ser obligación de cada propietario contribuir —con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido— a los gastos y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, tal como establece el artículo 9.º, regla 5.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal.