

edificio en cuestión y se practica a continuación, en virtud de mandamiento judicial, la oportuna anotación preventiva en el Registro.

d) En este momento existía ya sobre el mismo departamento una hipoteca inscrita en 1977 y en marcha el procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria, que había dado lugar a la extensión, con fecha 4 de marzo de 1980, de la nota marginal de expedición de la certificación de dominio y cargas, exigida por la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

e) El procedimiento judicial sumario termina con la adjudicación del departamento a una de las Sociedades ejecutantes, inscribiéndose la adjudicación con fecha 24 de mayo de 1983 y cancelándose el mismo día todas las cargas posteriores a la hipoteca ejecutada —entre ellas, la anotación de embargo reseñada—, por haberlo así ordenado el correspondiente mandamiento judicial.

f) El 17 de octubre de 1984 se expide, en el juicio ejecutivo de 1981, nuevo mandamiento de embargo sobre el repetido departamento, cuya anotación se deniega por el Registrador por estar la finca embargada inscrita a nombre de persona distinta de la demandada.

g) Finalmente, el 12 de febrero de 1985 se adiciona al anterior mandamiento la declaración de que la deuda reclamada provenía de gastos comunes no satisfechos a una Comunidad de Propietarios de los que, con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, debe responder el departamento afectado, cualquiera que sea su propietario. Ello da lugar a nueva nota denegatoria del Registrador, origen de este recurso gubernativo, en la que se reitera la razón de estar inscrita la finca a nombre de persona distinta y se añade que del artículo 9-5.º de la Ley de Propiedad Horizontal únicamente se deduce la necesidad de que debía haberse demandado a la Sociedad actual propietaria del inmueble.

3. No puede entrarse a examinar las cuestiones suscitadas por el recurrente en relación con la cancelación —a su juicio indebida— de la anotación preventiva de embargo practicada en 1982. La pretendida preferencia del crédito por gastos comunes, con arreglo al artículo 9-5.º de la Ley de Propiedad Horizontal, debió haber sido alegada por aquél en el procedimiento judicial sumario, cuya iniciación conocía —o podía conocer— por medio del propio folio particular del inmueble inscrito, a fin de evitar la cancelación automática de un posible crédito preferente. No habiéndolo hecho así, la cuestión se centra exclusivamente, por exigencia del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, en la calificación realizada por el Registrador y en determinar, pues, si es susceptible de nueva anotación preventiva de embargo el mandamiento judicial que lo ha acordado. Para ello deberá examinarse previamente la naturaleza de la afección real del citado artículo 9-5.º de la Ley de Propiedad Horizontal.

4. Ciertamente, este gravamen tiene carácter preferente: Sobre ella no puede prevalecer ni los derechos reales (ni siquiera importa que la propiedad del piso o local no sea ya del deudor) ni ningún otro derecho de crédito. Inscrito el régimen de propiedad horizontal consta ya suficientemente —aunque con cierta indeterminación— la carga de tal afección real preferente, que forma parte del contorno ordinario del ámbito de poder en que consiste el dominio de cada piso. Cualquier hipoteca o embargo sobre el piso o local ha de entenderse, por tanto, que únicamente tendrá eficacia en cuanto no menoscabe la eficacia de la afección real que por Ley es preferente.

5. En cuanto a su operatividad, producido el impago durante un periodo determinado, e instándose judicialmente la satisfacción de las cantidades debidas, todas las que están comprendidas en el límite temporal establecido —un año y la parte vencida de la anualidad corriente— a contar desde el momento mismo de la demanda, estarán amparadas por dicha afección. Ahora bien, aun cuando tal afección no pueda hacerse valer inmediatamente por que las cantidades reclamadas no resulten de título con fuerza ejecutiva (artículo 429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el 20 de la Ley de la Propiedad Horizontal), y sea preciso una fase declarativa previa que conduzca a una sentencia condenatoria al pago, no cabe duda que el momento determinante en el cómputo de las cantidades garantizadas por el artículo 9-5.º de la Ley de la Propiedad Horizontal ha de ser el de presentación de la demanda en juicio declarativo, pues en tal instante el acreedor —Comunidad de Propietarios— agota todas las posibilidades legales a su alcance para obtener la satisfacción de su crédito. Ello plantea una importante dificultad: Desde la demanda hasta el inicio de la ejecución y la anotación de embargo a que se refieren los artículos 921 y 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esa afección genérica daría lugar en su aplicación singular a un gravamen oculto, eficaz frente a todos, en contra del principio de publicidad, fundamento y esencia de nuestro sistema hipotecario. Por ello, la correcta armonía entre el legítimo derecho que por Ley corresponde a la Comunidad de Propietarios en su diligente actuación y las exigencias de seguridad del tráfico y certeza de las titularidades jurídico-reales inmobiliarias, impone la necesidad de la constancia registral

inmediata de aquella demanda —en lo relativo a las cantidades objeto de cobertura real— lo que para los supuestos en que no quepa el embargo preventivo (artículos 1.400 y 1.401 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) podrá realizarse a través de una anotación de las preferencias en el artículo 42, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, por cuando en dicha demanda se insta también el reconocimiento judicial de una singular aplicación de la afección real del artículo 9-5.º de la Ley de Propiedad Horizontal para un periodo concreto. Así, la Comunidad de Propietarios mantendría la cobertura real de las cantidades impagadas diligentemente reclamadas.

Por otra parte, si en el momento de interponerse la demanda, el piso o local hubiese pasado a poder de tercero en quien no concurre la condición de deudor personal de las mensualidades reclamadas, también contra él deberá dirigirse aquélla, pero no en cuanto a la pretensión personal de obtención de una sentencia condenatoria al pago, sino en cuanto a la real por la que se pretende el reconocimiento y traslado al Registro de una afección real ya existente por disposición legal; coordinándose de este modo la especial protección brindada por el artículo 9-5.º de la Ley de Propiedad Horizontal con los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (artículos 1, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria).

6. Por todo ello, en el presente supuesto, no cabe pretender el 12 de febrero de 1985 la subsistencia de la cobertura real preferente que al tiempo de la demanda ejecutiva (30 de enero de 1981) amparaba a las cantidades reclamadas; la falta de constatación registral oportuna, de legitimación o la cancelación de la practicada, motiva el que aquellas cantidades fueran perdiendo la cobertura aludida a medida que transcurría el tiempo, y desapareciese por completo pasado un año —no natural, sino computable conforme al régimen de propiedad horizontal, tal como resulta de la inscripción— desde dicha demanda. No procederá, pues, la práctica de la anotación pretendida si la finca en cuestión ha pasado a poder de terceros, por impedirlo así el principio de tracto sucesivo proclamado por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General, con la conformidad del Consejo Consultivo, ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 18 de mayo de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial.—Oviedo.

MINISTERIO DE DEFENSA

13307 *ORDEN 713/38303/1987, de 29 de abril, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Murcia, dictada con fecha 1 de enero de 1986 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Andrés Vilas Gómez y otros.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección de la Audiencia Territorial de Murcia, entre partes, de una, como demandante, don Andrés Vilas Gómez, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones de 5 de marzo de 1985, 14 de febrero de 1985 y 4 de marzo de 1985, se ha dictado sentencia con fecha 1 de enero de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que con desestimación de la causa de inadmisibilidad alegada en las presentes actuaciones y entrando en el fondo del asunto, debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Francisco Javier Hernández Martínez, don Domingo Alfonso Hernández Agüera y don Andrés Vilas Gómez, contra las resoluciones de 5 de marzo de 1985, 14 de febrero de 1985 y 4 de marzo de 1985, dictadas por el Almirante-Jefe del Departamento de Personal del Cuartel General de la Armada y contra la resolución número 430/60214/1984, de fecha 18 de junio, por ser todos ellos conformes a derecho y no infringir el ordenamiento jurídico y ello con las consecuencias inherentes a este pronunciamiento y sin hacer expresa condena en las costas del litigio; hágase saber a las partes que contra esta resolución podrán interponer recurso de apelación ante el Tribunal Supremo en plazo de cinco días.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a VV. EE.
Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid, 29 de abril de 1987.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario de Defensa y Almirante-Jefe del Departamento de Personal de la Armada.

13308 *ORDEN 713/38304/1987, de 4 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha de 30 de diciembre de 1986, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Doroteo Pablo Urrez.*

Excelentísimos señores: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Doroteo Pablo Urrez, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, se ha dictado sentencia, con fecha 30 de diciembre de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Aquiles Ullrich Dotti, en nombre y representación de don Doroteo Pablo Urrez, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de 7 de junio de 1983 y 19 de junio de 1984, dictadas en el expediente administrativo a que se refieren las actuaciones, resoluciones que declaramos conformes a Derecho, y no hacemos expresa imposición de costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitida, junto con el expediente, a la oficina de origen para su ejecución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a VV. EE.
Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid 4 de mayo de 1987.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario de Defensa y General Director de Mutilados.

13309 *ORDEN 713/38307/1987, de 4 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 19 de enero de 1987, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Fernández Arriaga.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Juan Fernández Arriaga, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, se ha dictado sentencia con fecha 19 de enero de 1987 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Primero. Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso número 312.176, interpuesto por la representación de don Juan Fernández Arriaga contra las resoluciones descritas en el primer fundamento de derecho, que se confirman por ser ajustadas a derecho.

Segundo. No hacemos una expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido, junto con el expediente, a la oficina de origen para su ejecución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982,

de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a VV. EE.
Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid, 4 de mayo de 1987.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario de Defensa y Director general de Mutilados.

13310 *ORDEN 713/38355/1987, de 4 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 17 de octubre de 1986 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Manuel del Campo Figuero y doña Juana López Sánchez.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Cuarta de la Audiencia Nacional, entre partes, de una como demandante, don Manuel del Campo Figuero y doña Juana López Sánchez, quien postula por sí misma, y de otra como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, se ha dictado sentencia con fecha 17 de octubre de 1986 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Manuel del Campo Figuero y por doña Juana López Sánchez, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa, de fechas 24 de febrero y 8 de octubre, ambas del año 1984, esta última desestimatoria del recurso de reposición contra la primera formulado, a que las presentes actuaciones se contraen, debemos:

Confirmar y confirmamos tales resoluciones por su conformidad a derecho en cuanto a las motivaciones impugnatorias de las mismas ahora examinadas se refiere.

Sin expresa imposición de costas.

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 administrativo en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 4 de mayo de 1987.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. Subsecretario.

13311 *ORDEN 713/38359/1987, de 4 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 19 de enero de 1987, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Jiménez Partar.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don José Jiménez Partar, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Administración General del Estado, se ha dictado sentencia con fecha 19 de enero de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Primero.-Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso número 312.334 interpuesto por la representación de don José Jiménez Partar, contra las resoluciones descritas en el primer fundamento de derecho, que se confirman por ser ajustadas a derecho.

Segundo.-No hacemos una expresa condena en costas.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido junto con el expediente a la oficina de origen para su ejecución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982,