

2. El Registrador suspende la inscripción de ese título porque, según él, es necesario «el consentimiento voluntario o suplido de ambos consortes, siendo necesario, por tanto, que el señor Magistrado actúe en representación de los dos y no sólo del esposo». Para decidir si ello es así, debe precisarse la naturaleza de la actuación judicial en relación con la enajenación y su documentación notarial. Pues bien, cuando el Juez otorga de oficio una escritura en cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no actúa propiamente en representación del deudor o del dueño de la finca sino en ejercicio de la potestad jurisdiccional, cuyos resultados se imponen a los dueños, con, sin o contra su voluntad. (De acuerdo con esta idea la Ley de 14 de mayo de 1986 elimina del artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria las palabras que aluden a la «representación» del dueño de los bienes que se enajena judicialmente). Como se trata de un acto judicial no incumbe al Registrador, de acuerdo con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, verificar si se han cumplido en el procedimiento de que emana todas y cada una de las prescripciones establecidas sino que, en relación con la tramitación previa, debe ser sólo calificar la congruencia del mandato judicial con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado. Ciertamente el Registrador, en aplicación de sus facultades calificadoras, debe, también, decidir si, para la inscripción de tal enajenación forzosa, hay obstáculos registrales y, más concretamente, si se cumplen en la enajenación las exigencias derivadas del principio de tracto sucesivo. Más como se trata de un acto —la enajenación forzosa— que se verifica sin necesidad del consentimiento del titular registral lo que debe verificar es si consta que las actuaciones judiciales quedaron entabladas debidamente contra el titular registral. Tratándose del embargo de un bien ganancial por deuda que se reclama sólo al marido, si la esposa —como ocurre en el presente caso— fue debidamente notificada del embargo (cfr. artículos 1.273 del Código Civil y 144.1 del Reglamento Hipotecario), tuvo ya la oportunidad legalmente prevista para defenderse en relación con el embargo, ateniéndose, en otro caso, a las consecuencias del mismo, las cuales, en el desenvolvimiento natural del procedimiento, conducen a la enajenación por un acto de autoridad, es decir, sin necesidad esencial de que los dueños presten en ese momento su consentimiento.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado en cuanto revoca la nota del Registrador.

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

Madrid, 15 de julio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

**20458** *RESOLUCION de 20 de julio de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 24, de Madrid, a inscribir una escritura de segregación, declaración de obra nueva, división horizontal y oferta de adjudicación y otra de revocación de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 24, de Madrid, a inscribir una escritura de segregación, declaración de obra nueva, división horizontal y oferta de adjudicación y otra de revocación de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.

## HECHOS

### I

Mediante escritura otorgada el día 14 de noviembre de 1983 ante don Gerardo Muñoz de Dios, Notario de Madrid, don Manuel Esteban Gutiérrez, en nombre y representación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», procedió a realizar la segregación, declaración de obra nueva, división horizontal y oferta de adjudicación de unos garajes, construidos sobre una parcela de terreno, sita en Madrid, en el sitio conocido desde antiguo por Caño Gordo, la cual se segregó de otra de mayor cabida, que figura inscrita en el Registro de Propiedad, número 2, de los de Madrid, como finca número 8.418.

Dicha escritura fue subsanada por otra posterior, autorizada ante el Notario antes citado, el día 1 de febrero de 1984, en el único sentido de modificar el nombre de algunos adjudicatarios de garajes.

Posteriormente, ante el mismo Notario, el día 24 de abril de 1985, se otorgó escritura de revocación de adjudicación, en la que se expone la inexactitud registral de la escritura de 14 de noviembre de 1983, consistente en que la finca referida consta inscrita a favor de las 16 Comunidades mencionadas en la escritura citada, cuando realmente

pertenece a la Entidad Urbanística, siendo ésta la única que tiene poder de disposición, y habiéndose constituido las Comunidades primitivamente en la Entidad Comunidad de Propietarios de Elementos Comunes del Grupo «Montserrat», que posteriormente pasó a ser Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», habiendo sido reconocidos estos extremos por los representantes de las Comunidades aludidas, en acuerdo adoptado por la Asamblea, siendo consentimiento suficiente para adaptar el Registro a la realidad extra-tabular; y también que como el 1 por 100 de los adjudicatarios de las plazas de garaje no han aceptado su adjudicación, la Junta Rectora, en su reunión celebrada el día 9 de abril de 1985, acordó la revocación de dichas adjudicaciones, pasando a ser dichas plazas de la Unidad «Montserrat». En virtud de todo lo anterior expuesto, en primer lugar se revocan las adjudicaciones que anteriormente se han hecho referencia, pasando a la Unidad «Montserrat», la cual, representada por su Presidente, las acepta íntegramente; y, en segundo lugar, se solicitan del señor Registrador las rectificaciones tabulares pertinentes, a fin de salvar la inexactitud registral reseñada, toda vez que, junto a la Entidad otorgante, han aceptado, ratificado y se han adherido a la escritura de 14 de noviembre de 1983, el 95 por 100 de los propietarios de las plazas de garaje, que, junto con la participación de la Unidad, hacen el 100 por 100 del total, y como fue establecido en dicha escritura, la aceptación sería interpretada como reconocimiento de la situación y consentimiento para la práctica de las rectificaciones tabulares oportunas.

### II

Presentadas dichas escrituras en el Registro de la Propiedad, número 24, de los de Madrid, fue calificada cada una de ellas con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento, en unión de los complementarios, por la que la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», solicita la rectificación de la inexactitud de la titularidad registral de la finca 8.418 del archivo común y se declaran formalizadas las operaciones de segregación, constitución de servidumbre, declaración de obra nueva, división horizontal, extinción de comunidad, propuesta de adjudicación de 613 plazas de garaje y ratificación de adjudicatarios, por los siguientes defectos, de los cuales se califican como insubsanables, los, correspondientes a los tres primeros apartados: 1.º La finca 8.418 tiene carácter de pertenencia, servicio o elemento común de los 16 edificios, que son las fincas registrales 44.659, 44.661, 44.663, 44.665, 44.667, 44.669, 44.671, 44.673, 44.675, 44.677, 44.679, 44.681, 44.683, 44.685, 44.687 y 44.689, habiéndose establecido la proindivisión de intento, según resulta de la inscripción 7.º, de la primera de las fincas citadas y de los Estatutos de cada una de las restantes, según sus correspondientes inscripciones primeras; y no se acredita que «realmente» pertenece a la Entidad Urbanística, con ciertas limitaciones, «siendo la única que tiene poder de disposición», según se afirma en la escritura; tanto por la naturaleza jurídica y fines de la Entidad Urbanística de Conservación, que limitan su capacidad con arreglo a las normas que la regulan, invocadas en sus Estatutos y, en particular, lo dispuesto en los artículos 5.º d) y 6.º de los mismos; como si se considerase sucesora en los derechos y obligaciones de la Junta de Presidente de la Comunidad de Propietarios, a que se refieren las mismas inscripciones, cuyas facultades son las de determinar y distribuir los gastos para la conservación de la zona. 2.º No han prestado su consentimiento, la totalidad de los titulares registrales afectados: a) Existen titulares registrales, en número superior a 50, que no se corresponden con la relación de adjudicatarios incorporada a la escritura de formalización de operaciones, subsanada por otra autorizada por el Notario de Villarejo de Salvanés, don Gerardo Muñoz de Dios, el 1 de febrero de 1984, número 165 de su protocolo. b) Con posterioridad a la fecha de la citada escritura, se han efectuado determinados cambios en la situación jurídica real de algunas de las fincas, cuyos nuevos titulares no han intervenido en las operaciones. c) Hay que destacar que tampoco se ha tenido en cuenta que según las citadas inscripciones, la Constructora Benéfica «El Hogar del Empleado» es órgano fiduciario con facultades dispositivas, ya específicas, ya genéricas, en favor de las entidades indicadas en las inscripciones referenciadas. Se ha cumplido, por tanto, lo dispuesto en los artículos 40 d) y 20 de la Ley Hipotecaria y 4, 16 y 11 de la Ley de Propiedad Horizontal. 3.º Según las inscripciones citadas, el destino de la tan repetida finca 8.418 es la de ser cedida al Ayuntamiento de Madrid. La licencia de construcción de garajes tiene el limitado alcance establecido en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y no se acredita que se haya cumplimentado lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Régimen Local. 4.º No se acompaña la carta de pago o declaración correspondiente al Arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos, con la escritura autorizada en Villarejo de Salvanés el 24 de abril de 1985, por el Notario don Gerardo Muñoz de Dios, número 582 de su protocolo. 5.º No se han presentado todas las escrituras de ratificación y en algunas de ellas autorizadas en Madrid, en diversas fechas, por el Notario don Francisco Sainz Priego, se han padecido algunos errores materiales en los nombres de los adjudicatarios y no se acompañan determinadas escrituras de poder, capitulaciones matrimoniales y otros documentos de carácter complementario.—Madrid, 14 de abril de 1986.—El Administrador (firma ilegible).

## III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la situación jurídica, base de este recurso, es la típica que surge como consecuencia del desarrollo urbanístico. Una promotora que, después de construir y vender varios edificios, deja una zona común interbloques, para uso y disfrute de todos ellos, y previendo una cesión futura al Municipio para terreno de uso público, al servicio principalmente de los mismos edificios entre los que se encuentra. Uno de estos usos previstos es la construcción de aparcamientos. Hasta que no se realiza la cesión, se atribuye jurídicamente la finca como pertenencia, elemento común o servicio de las casas entre las que se encuentra, formándose la Comunidad de Propietarios denominada «Elementos Comunes del Grupo Monserrat», en forma de propiedad horizontal, con la particularidad de que la Junta la constituyen los Presidentes de las Comunidades de los edificios integrados. Durante este periodo se acuerda la construcción de un garaje de unas 600 plazas de aparcamiento en el subsuelo de parte de la finca, construyéndose en su techo, a nivel de la calle, una plaza. Posteriormente, y en aplicación de las disposiciones de la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística, se acuerda la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, denominándose la igualmente «Monserrat», en la que se integra la finca indicada, la cual con aprobación del Ayuntamiento, ratificó el acuerdo de constitución del garaje, con aportación de los futuros titulares de las plazas para el pago de las obras y con preferencia de adquisición a favor de los propietarios integrados en la Entidad Urbanística, por pertenecer a ella los edificios de que forman parte sus pisos o locales. Y es esta Entidad la que tiene que otorgar la escritura de adjudicación, por ser la única que cuenta con poder de disposición sobre el terreno, y en cumplimiento de las normas registrales y urbanísticas. Que esta situación, a que lleva el desarrollo urbanístico, la contempla la doctrina civil y la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 2 de abril de 1980, en cuyo supuesto contemplado se constituye una supracomunidad sobre los elementos comunes de toda la urbanización, y así el Centro Directivo, manteniendo dicho principio, ha aplicado en reiteradas ocasiones la máxima del derecho para la vida y no la vida para el derecho. Que es curioso observar que todos los interesados en esta situación han prestado su consentimiento de plena conformidad y el único que niega el espaldarazo tabular es el Registrador, privando a más de 600 personas de su legítimo derecho a inscribir su propiedad, por la que han cumplido puntualmente el pago de su contraprestación, y en el supuesto de que existiera un interés lesionable, hay que citar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 19 de octubre de 1981, y habría que tener en cuenta el asentimiento concluyente que supone el haber visto una obra de esa envergadura, empezada hace más de seis años, sin oposición. Que en cuanto a la nota denegatoria: 1.º En sus números 1 y 2, se entiende que plantea dos cuestiones denegatorias: a) La Junta de Presidentes de las Comunidades de Propietarios no tenía facultades para disponer del derecho de construir un garaje, adjudicando las plazas resultantes en propiedad a los aportantes del importe necesario para la construcción, porque parece que, en su opinión, tenían que prestar su consentimiento todos y cada uno de los propietarios del conjunto, y hasta los sucesivos adquirentes derivativos deben acudir a prestarlo y se piensa que será porque lo considera una comunidad de tipo romano, aunque también parece que invoca la situación de proindivisión de intento. Pero hay que tener en cuenta que la comunidad constituida sobre la finca citada lo es en régimen de Propiedad Horizontal y no Romana, con la única particularidad de que la forman los Presidentes de las Comunidades de los bloques que la integran. cuestión que admitió la Resolución de 2 de abril de 1980 sobre Propiedad Horizontal Tumbada. Si la Resolución de 15 de junio de 1973 admitió la desafectación de portería y venta a un tercero directamente por la Junta, sin pasar a ser propiedad privativa de los dueños, diciendo que la Junta de Propietarios es quien enajena, porque tiene poder de disposición, sin que exista infracción del artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, ni del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, no puede negarse dicha facultad a la Junta de Presidentes, en el caso contemplado, de acordar la construcción y adjudicación del garaje sobre la finca de referencia, que, en definitiva, es elemento común no esencial y sólo establecido por atribución externa, y que, además, los propios estatutos de la Comunidad contemplan como finalidad del terreno el aparcamiento. Los Presidentes integrantes de dicha Junta, tienen la representación de sus respectivas comunidades, estando la misma entre la orgánica y la meramente voluntaria, como reconoce el Tribunal Supremo en Sentencias de 5 de marzo de 1983 y 9 de enero de 1984, que nos lleva a la conclusión de la validez del acuerdo aprobatorio por la Junta de Presidentes, sin necesidad de tener que prestar su consentimiento cada uno de los copropietarios integrantes de las respectivas comunidades. Si la razón de la denegación está en la cualidad de proindivisión de intento con que se califica la constituida sobre la finca, hay que recordar que aquí no se intenta dividir el predio, sólo cumplir una de sus finalidades estatutarias. Pero, además, dicha indivisión que establece el artículo 4.º de la Ley de Propiedad Horizontal, no impide que la unanimidad de los copropietarios, en este caso de los Presidentes de Comunidades, pueda suprimir la característica de indivisión, ya que podrían incluso

modificar el título. Así que, concluyendo, la Junta de Presidentes pudo acordar la construcción del garaje y, en forma derivativa, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación sucede en la obligación acordada y contraída; b) La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, por su naturaleza y fines, y, particularmente, por sus Estatutos en los artículos 5.º, d), y 6.º, tampoco puede llevar a cabo las operaciones registrales contenidas en la escritura calificada. Dicha Entidad es un Ente de carácter administrativo, con dependencia, en este caso, del Ayuntamiento de Madrid, con personalidad jurídica propia, que se rige por sus propios Estatutos, regulados en el Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, en desarrollo de la Ley del Suelo. Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras son las que sustituyen a la supracomunidad, cuando los terrenos se transmiten al Municipio, integrando a los copropietarios para que coadyuven en la finalidad indicada, teniendo poder de disposición a título fiduciario, como determina el artículo 129 de la Ley del Suelo, que una vez cumplido su cometido inicial se convierten en Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, según determina el artículo 25 del Reglamento antes citado, teniendo la misma naturaleza y cambiando sólo la faceta de actuación. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en la Resolución de 12 de enero de 1984, reconoció la posibilidad de la anotación preventiva del embargo dirigido a ellas, sobre terrenos que tenían en fiducia, con poder de disposición. Los Estatutos de la Entidad Urbanística de la Unidad Residencial «Monserrat» se hacen eco del aspecto de la fiducia en su artículo 6.º Y dicha Entidad es fiduciaria, precisamente porque es dueña, y de aquí se deriva que se haya hecho constar en la escritura que la finca «realmente» pertenece a la Entidad Urbanística con ciertas limitaciones, «siendo la única que tiene poder de disposición» (obsérvese que no se dice que es propietaria); así, pues, sin existir transmisión a favor de la Entidad referida es la única que puede disponer, constituyendo una forma más de las permitidas por el párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria de disponer de intereses ajenos, en que no se precisa la previa inscripción a su favor, y no se acreditó porque al redactar la escritura se presumió que el calificador conocía estas disposiciones. Pero la Constructora Benéfica del Hogar del Empleado se reservó, a título de órgano fiduciario, la facultad de ceder los terrenos a los Entes Públicos que procedieran, y el Registrador, en el número 2. c), de su nota, exige que se cuente con ella para la operación denegada, pero es sabido que el fiduciario, una vez cumplida su función, se extingue el cargo de confianza, y la transmisión se ha producido por ministerio de la Ley, por decirlo expresamente el artículo 128 de la Ley del Suelo y, por otro lado, si la transmisión no se hubiese realizado no podría existir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, por exigencia del artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística. El calificador, sin embargo, no reconoce facultades, como fiduciario, de la Entidad antes citada, que está en pleno ejercicio de su cargo y con facultades suficientes. Otro de los obstáculos para la inscripción que se resaltan en la nota es el apartado d) del artículo 5.º de los Estatutos de la Entidad referida; sin embargo, se ha omitido el apartado c) -anterior-, que se considera definitivo para definir el objeto de la misma, en relación con la operación objeto de este recurso; y teniendo en cuenta la flexibilidad y amplitud con que pueden redactar los órganos administrativos los Estatutos de dichas Entidades, es concluyente la inclusión de ese apartado en su objeto. Resumiendo, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación tiene facultad para otorgar las escrituras denegadas y lo hace en cumplimiento del encargo recibido de su antecesora, la Comunidad de Elementos Comunes «Monserrat», habiéndolo acordado, además, en su Asamblea con la mayoría necesaria, según sus propios Estatutos y el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, y cabría preguntar que más es necesario para rectificar la inexactitud registral por vía del artículo 40, d), de la Ley Hipotecaria. 2.º El número tres de la nota resalta el destino de cesión de la finca al Ayuntamiento de Madrid y el condicionante que ello pudiera implicar. Así, pues, se tratan dos cuestiones: a) Que la licencia de construcción tiene el limitado alcance establecido en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Lo que el Registrador llama licencia es un documento administrativo expedido el 22 de octubre de 1985, que fue solicitado a su requerimiento, constando en él la autorización dada por el Ayuntamiento para la venta de las plazas de garaje, y no está prohibido que en un mismo documento se contengan dos o más declaraciones administrativas. La doctrina de las sentencias del Tribunal Supremo de su Sala Cuarta, de fecha 6 de julio de 1982, 17 y 25 de febrero de 1983 y 3 y 6 de febrero de 1984, nos lleva a la conclusión que aunque no hubiera dado su autorización expresa el Ayuntamiento para realizar la adjudicación, la concesión de la licencia suponía un consentimiento tácito; b) Que no se acredita el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Régimen Local. Dicho artículo no es aplicable al supuesto contemplado por este recurso. Aquí no se enajena nada, sólo se cumplen las limitaciones y compromisos con que se recibe el terreno por la Entidad, como sucesora de la Comunidad, todo ello en base al artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística. Y el terreno no era público cuando se tomó el acuerdo, como prueba la certificación municipal de 6 de abril de 1969, 3.º En el número cuatro de la nota se exige carta de pago o declaración del Impuesto Municipal de Incremento del Valor de los Terrenos con relación a la escritura de 24 de abril

de 1985. Dicha escritura es la revocación de la adjudicación que unilateralmente realizó la Entidad Urbanística en la básica de 14 de noviembre de 1983 y conforme a la definición que de hecho imponible hace el artículo 2.º de la Ordenanza del Impuesto indicado, no se ha dado la transmisión necesaria para su aplicación. 4.º En el número quinto de la nota incurre el calificador en una evidente imprecisión, no dice qué documentos faltan, ni cuáles son los defectos que denuncia, considerándose cuestión derivativa de la básica tratada en los números anteriores, que puede quedar aplazada a la resolución de aquella.

#### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha realizado su calificación a la vista de la escritura pública y los asientos del Registro. Que, a la vista de lo dicho, ha de examinarse en primer término si procede rectificar la pretendida inexactitud registral, teniendo en cuenta que en la nota de calificación se considera incumplido lo dispuesto en los artículos 40, d), y 20, de la Ley Hipotecaria, y 4.º, 16 y 11, de la Ley de Propiedad Horizontal. Que el reconocimiento de la personalidad jurídica de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras (artículo 26 del Reglamento de Gestión Urbanística), las dota de capacidad, que no siempre es la misma, en atención a sus fines. Por ello, existen distintas Entidades de dicha clase (artículo 24.2 del Reglamento citado), aplicadas al cumplimiento de atenciones diversas. Se produce en ellas, en cuanto Entidades de carácter administrativo, una sumisión al principio de especialidad, de tal forma que el fin se erige en límite de su capacidad: siendo muy clara a este respecto la Sentencia de 30 de septiembre de 1961. Que haciendo aplicación de lo expuesto a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», habrá de examinarse cuáles son sus fines, que no son otros que los establecidos para estas Entidades por su legislación, es decir, la conservación de las obras de urbanización (artículos 24 y siguientes del citado Reglamento) y los reconocidos en el artículo 5.º de sus Estatutos, en el que la única facultad dispositiva que se le atribuye es la expresada en el apartado d): «Efectuar la transmisión de los terrenos de cesión obligatoria o que voluntariamente se acordare ceder al excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.» En congruencia con lo indicado, el artículo 6.º de los Estatutos establece que: «La incorporación de los propietarios a la Entidad no presupone la transmisión a la misma del dominio de los inmuebles afectados por los resultados de la gestión común», y, cuando, en su párrafo segundo, añade que: «La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación actuará como fiduciaria sobre las fincas pertenecientes a los asociados incluidas en el polígono, excepto los edificios cuyo gobierno corre a cargo de la comunidad», lo que hace es habilitar el recurso técnico jurídico necesario para el cumplimiento de sus fines. La fiducia, en el orden urbanístico, descansa en un mandato legal o estatutariamente reconocido, al servicio de un interés público superior, y al no existir el «pactum fiduciae», el haz de facultades que integran ese imperativo, se enmarca en el objeto del ente, cuyos fines no puede traspasar. En definitiva, la actuación como fiduciaria de la Entidad referida, ha de ponerse en relación con el artículo 5.º de sus Estatutos. Que la apelación al artículo 129 de la Ley del Suelo no es aceptable, por referirse a las Juntas de Compensación, y la invocación al párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria no es aplicable a los efectos de obtener la rectificación de una pretendida inexactitud registral. Que no puede entenderse ociosa la exigencia del consentimiento de la Constructora Benéfica «El Hogar del Empleado», por estimar cumplido su encargo; dicho encargo sigue intacto y lejos de cumplirse. Que siendo las facultades que corresponden a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», las de conservación de la urbanización y, en orden dispositivo, la de cesión de terrenos al Ayuntamiento de Madrid, cabría preguntarse si realmente pertenece la finca a dicha Entidad, con ciertas limitaciones, «siendo la única que tiene poder de disposición», dándole la consideración de sucesora en los derechos y obligaciones de la Junta de Presidentes de las Comunidades de Propietarios de los bloques. Según la inscripción 7.ª de la finca 8.418, en tanto no se efectúe la cesión al Ayuntamiento o no se haga cargo de la conservación, la determinación de efectuar los gastos y su cuantía, sería competencia de una Junta que se constituiría, al efecto, y de la que formarían parte todos y cada uno de los Presidentes de la Comunidad de Propietarios de cada uno de los edificios afectados. No hay, pues, ningún reconocimiento de dominio, más o menos limitado, a favor de esa Junta, ni de atribución de ningún poder dispositivo, y es obvio que dicha Entidad de Conservación no podría sucederle en unos derechos de los que ella carece. Es de destacar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de septiembre de 1981. Que, siguiendo el orden de la nota de calificación, se procede ahora a cuestionar la alienabilidad de la citada finca 8.418. Según la citada inscripción, la finca tiene el carácter de pertenencia, servicio o elemento común, estableciéndose, además, sobre la misma, una proindivisión de intento. Con esta calificación se trata de vincular el inmueble al cumplimiento de determinados servicios, sustrayéndolo del tráfico normal que podría desvirtuarlos. De lo expuesto se desprende que, con carácter previo a los efectos dispositivos, habría de variarse la naturaleza de la finca, transformándola de elemento común en elemento privativo

y haciendo cesar la proindivisión de intento, con el consentimiento unánime de los titulares afectados, y es indiferente poner el énfasis en que se trata de un «elemento común no esencial y por atribución externa», tal como indica el Tribunal Supremo en la Sentencia de 6 de junio de 1979 y la Resolución antes citada. Que hay que preguntarse si se ha producido ese acto de especial desafectación por acuerdo unánime. En el apartado II de la exposición de la escritura se dice, con referencia al Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios de Elementos Comunes de la Unidad Residencial «Montserrat», que en la reunión de 7 de junio de 1978, se aprobó, con el quórum necesario, la construcción de un garaje, con la aportación en metálico de los comuneros interesados, acordándose una compensación económica para los que no les interese adquirir la plaza; y en el escrito del recurrente, con base a la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de enero de 1984, se llega a la conclusión de la validez del acuerdo aprobatorio por la Junta de Presidentes, sin necesidad de tener que prestar su consentimiento cada uno de los copropietarios integrantes de las respectivas comunidades. Sobre lo indicado anteriormente conviene destacar: a) La Junta que se reúne el 7 de junio de 1978 (ampliada con la representación de otras comunidades limítrofes) es la que se creó para dar cumplimiento a lo previsto en la inscripción 7.ª de la finca 8.418, con el fin de atender el mantenimiento de esa zona y repartir los gastos de conservación, y lo que se afirma es que la competencia de esa Junta específica de Presidentes, creada para unos fines determinados, queda circunscrita a esos límites y su actuación no puede registralmente ir más allá; b) conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y puesto que la desafectación de un bien común constituye un acto especial necesario para determinar el desplazamiento patrimonial, habrá de determinarse si concurrió el consentimiento unánime. En la escritura no hay referencia a la desafectación y aunque pudiera ser admitida implícitamente, se ciñe el término unanimidad, utilizando el de «quórum necesario» en la reunión de 7 de junio de 1978. Hay que evitar la confusión entre el quórum exigible para la válida constitución de la Junta y el quórum necesario para la válida adopción de ciertos acuerdos, no acreditándose que se alcanzase el 100 por 100 para la desafectación de la finca. Además, en la misma escritura se añade que «a mayor abundamiento, la aceptación de la plaza de garaje a su favor por los integrantes de las 16 comunidades que tienen inscrito el terreno en proindivisión, se entenderá que es ratificación de todo lo indicado y que prestan su consentimiento por su cuota en su respectiva comunidad». Estas previsiones no se han confirmado, como pone de manifiesto la escritura autorizada el 24 de abril de 1985, que reconoce que hasta esa fecha, al 1 por 100 de propietarios que no han aceptado su adjudicación le ha sido revocada pasando a ser dichas plazas de la Unidad «Montserrat». Que se reitera lo que se expuso en el apartado 2.º, a), de la nota de calificación. Que un supuesto de análogas características al expuesto en la nota, en su apartado 2.º, b), fue contemplado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 22 de octubre de 1973. Que según se expuso en el apartado 2.º, c), de la nota, al quedar marginada la Constructora Benéfica en la realización de unas operaciones que afectan a la situación física y jurídica de la finca, se envía la plena efectividad de la fiducia, con quebranto de los principios hipotecarios por falta de consentimiento del titular registral. Que en la misma línea de consentimientos no prestados, la nota hace referencia al excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, tanto por ser el destinatario final de la zona, como por considerarse insuficiente el documento que, al efecto, se acompañó. Pues la llamada licencia no responde a una denominación subjetiva, bastando leer la certificación expedida por el Ayuntamiento de Madrid el día 22 de octubre de 1985, y en virtud de lo establecido en dicha licencia se citan los artículos 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y 659 de la Ley de Administración Local. Que en cuanto a lo establecido en el punto cuarto de la nota, es necesario puntualizar que, en la cláusula primera de la escritura de revocación de la adjudicación, una vez revocadas las adjudicaciones se añade que pasan las plazas consignadas a adjudicarse a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», la cual, representada por su Presidente, las acepta íntegramente; y cabe preguntarse igualmente, como hace el recurrente, cómo pueden adjudicarse y aceptarse unas plazas sin existir un acto traslativo. Que en el último apartado de la nota de calificación se comparte el criterio del Notario recurrente, considerando que plantea una cuestión derivativa de la básica tratada en los números anteriores, que puede quedar aplazada a la resolución de aquella.

#### V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador en los puntos 1.º, 2.º, 3.º y 5.º, y dejando sin efecto lo referido en el número 4, fundándose en que, conforme al artículo 40, a), de la Ley Hipotecaria, cuando la inexactitud del Registro provenga de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, el medio ordinario de conseguir la rectificación es por la toma de razón del título correspondiente, que sea la correspondiente escritura pública en que, con intervención de las comunidades interesadas debidamente representadas, se reflejen los diversos actos dispositivos acontecidos. Empezando por el acto del que resulta la formación de una comunidad

más amplia, no puede ser suficiente para acreditarlo un simple testimonio notarial, que, además, se refiere al Libro de Actas de la Comunidad resultante. En que las reglas que rigen las cotitularidades sobre los elementos comunes resultantes de una urbanización, deben seguirse los criterios sentados por la Resolución de 2 de abril de 1980 y aplicar, por analogía, la Ley de Propiedad Horizontal; por consiguiente, exigirá la llamada unanimidad presunta a que se refiere el artículo 16, 1.º, II, de la citada Ley. En que, en el presente caso, no es comunero directo el dueño de cada piso o local, sino el dueño de cada casa; existe, pues, un derecho de asistencia y voto por cada casa, aplicándose la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 12, I, siendo claro que el Presidente es la persona legitimada para asistir a la Junta y para ejercitar el derecho de voto, si bien tienen el deber de atenerse a las determinaciones de la respectiva Junta de Propietarios. En que si no puede acceder al Registro la aportación de la finca a una comunidad más amplia, menos podrán acceder las otras vicisitudes: Segregación de una porción para construir apartamentos, a fin de ser adjudicados en exclusiva a ciertos propietarios, sin determinación de compensación económica en beneficio de la comunidad. En que las vicisitudes dichas no han quedado subsanadas por el acuerdo de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, adoptado en la Asamblea de 13 de enero de 1983, pues, en el caso presente, no consta que sobre los elementos comunes, los propietarios de los 16 edificios hayan conferido, de acuerdo con las normas substantivas aplicables, facultades dispositivas suficientes al efecto, a la citada Entidad Urbanística; y tampoco resulta de las normas aplicables que tal Entidad Urbanística tenga por Ley unas facultades dispositivas que van más allá del concreto cometido y funciones que asignan a las Entidades Urbanísticas de Conservación las disposiciones aplicables, especialmente los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística. Y, por último, se acepta el razonamiento del recurrente en cuanto al defecto 4 de la nota de calificación, ya que no hubo revocación de adjudicación aceptada, sino revocación de una oferta, por lo que el acto traslativo no había llegado a tener efecto.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, salvo en lo relativo al número 4 de la nota de calificación, y añadió: Que en los fundamentos de derecho del auto se plantean y resuelven cuestiones nuevas, que de manera inmediata y directa, en contra de lo que ordena el artículo 117 del Reglamento Hipotecario y la Doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero de 1974, nada tiene que ver con la nota denegatoria, con excepción de los números 3 y 4, no planteándose, salvo en el fundamento 7.º, problema alguno de capacidad. Que en el fundamento 3.º se cambia la letra d) por la letra a) del artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Que por las particulares circunstancias que se dan en este caso se preveía ya el régimen de Junta de Presidentes, los cuales se presume, por disposición legal, que ostentan la representación de su respectiva Comunidad, y en este caso no se entiende que tuviera que acreditar el acuerdo de la misma que la respalda, sino todo lo contrario, la presunción habría que destruirla por esa prueba, ya que el puesto en la Junta lo es por ser Presidente, no por el acuerdo de su Comunidad. Que en el fundamento 5.º se contradice la posición del fundamento 4.º Que se confunde la copropiedad sobre elementos comunes de una Comunidad de edificio en división horizontal, con la particular situación del terreno sobre el que se construye el garaje, y se estima como determinante la Asamblea de 7 de junio de 1978, que sólo tuvo carácter de respaldo a la decisión de la Junta de Presidentes. Por otro lado, se pregunta qué compensación económica tienen dada los adjudicatarios de plazas de garaje. Que la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación tiene una doble faceta: a) Como sucesora de la comunidad que tenía a su cargo los terrenos sobre los que se construye el garaje, es la única que podría subsanar cualquier defecto u omisión que se pudiera haber padecido en la toma de acuerdos para la plena validez de los actos realizados, ya que está válidamente constituida e inscrita en el Registro Administrativo correspondiente, con plena personalidad jurídica, y b) Como Ente Administrativo que administra y puede disponer fiduciariamente, pero con poder suficiente, de bienes ajenos, como tiene reconocido la Ley del Suelo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 392 del Código Civil; 20 y 40 de la Ley Hipotecaria; 12, 14-II y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal; 659 de la Ley de Régimen Local (Decreto de 24 de junio de 1955); 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955); 24 a 29 y 67 del Reglamento de Gestión Urbanística; las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1982 y 9 de enero de 1984, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1970, 15 de junio de 1973 y 2 de abril de 1980.

1. Según el Registro (tomo 364, folio 197, inscripción séptima), «la finca 8.418 es pertenencia o elemento común de los 16 edificios que se construyeron sobre parcelas segregadas de la finca matriz del mismo

número. Como tal pertenencia o elemento común, está destinado a viales, jardines y aparcamientos de todos los propietarios de los referidos edificios. También se prevé que tal finca pueda pasar al Ayuntamiento, al Estado o a la Iglesia, en las porciones reclamadas o convenientes, a fin de constituir viales, zonas verdes, servicios, Escuelas, Iglesias o demás, o, en general, que sea cedida al Ayuntamiento». Resulta, igualmente del Registro, que la constructora benéfica «El Hogar del Empleado» tendrá, a título de fiduciario, las facultades de celebrar y otorgar todos los contratos de administración y disposición que sean adecuados para dichas finalidades en favor de las Entidades citadas, y que, en tanto se efectúe la cesión, los gastos de conservación y defensa serán satisfechos por todos los propietarios de pisos y locales de esta comunidad, correspondiendo la determinación de su procedencia y cuantía a una Junta constituida al efecto, de la que formarán parte todos y cada uno de los presidentes de la comunidad de propietarios de cada uno de los edificios afectados.

2. En la escritura calificada otorgada por el representante de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad Residencial «Montserrat», tras exponer: a) Que los cotitulares de la finca registral 8.418, en unión de los propietarios de otro terreno colindante afecto a análogo destino decidieron el 2 de agosto de 1974 agruparlos formando sobre la unidad física resultante —que debía cederse al Ayuntamiento de Madrid— una comunidad más amplia que interesaba a unos y a otros y que se denominaría «Comunidad de Propietarios de Elementos Comunes del Grupo Montserrat»; b) Que dicha Comunidad, en reunión celebrada el 7 de junio de 1978, y a la que asistieron el 78,28 de las cuotas integrantes, acuerda, sin que conste cual fue el quórum concurrente, cambiar el destino común a que estaba sujeta la finca resultante, en cuanto a una porción —entonces indeterminada y que resultó ser la tercera parte, aproximadamente, de la inicial finca registral 8.418— para construir sobre ella aparcamientos que habían de adjudicarse en exclusividad a diversos propietarios —residentes en dos bloques interesados en la comunidad— y sin especificar las compensaciones económicas que a cambio habría de recibir la Comunidad; c) Que dado que el destinatario final de la finca resultante habría de ser el Ayuntamiento de Madrid, se solicita el oportuno permiso de construcción del indicado garaje, obteniéndose a través de la licencia de obras concedida el 23 de mayo de 1980; d) Que la citada Comunidad de Propietarios de Elementos Comunes del Grupo «Montserrat» acuerda el 25 de mayo de 1977 transformarse en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, quedando firme en vía administrativa y jurisdiccional tras su aprobación definitiva por la Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Madrid en sesión celebrada el 16 de enero de 1981, y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, libro primero, tomo primero, folio 75, asiento 30, inscripción primera; se solicitan las rectificaciones registrales oportunas para que la finca 8.418 aparezca inscrita, con las limitaciones señaladas, a favor de su titular actual, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación otorgante, y se procede por ésta a segregación de la misma determinada porción, a declarar la construcción verificada sobre ella, a dividirla horizontalmente en 613 plazas de garaje, solicitándose, igualmente, la constatación tabular de estas vicisitudes.

3. Sin prejuzgar por ahora sobre la validez y eficacia registral de las distintas vicisitudes reflejadas en la parte expositiva de la escritura calificada, no procede acceder a la rectificación solicitada, no cabe inscribir a nombre de la Entidad Urbanística otorgante de aquélla ni el dominio de la finca registral 8.418, ni siquiera una titularidad de disposición suficiente para dar cobertura jurídica a los actos cuya registración se pretende, que implican una alteración del destino común a que está afectada dicha finca, en cuanto a una porción de la misma —sobre ella se construyen aparcamientos que van a ser adjudicados de modo exclusivo a diferentes propietarios, sin especificar, además, la compensación económica que ha de recibirse a cambio— y que exceden, por tanto, de la mera conservación y administración, presuponiendo el acuerdo unánime de todos los participantes en su titularidad (confróntese artículos 197 del Código Civil y 16-1.º, 401-2.º y 402 de la Ley de Propiedad Horizontal); así resulta tanto de los estatutos fundacionales de la Entidad urbanística, en los que destaca claramente que la incorporación de los propietarios a la Entidad no presupone la transmisión a la misma del dominio de los inmuebles afectos a los resultados de la gestión común (artículo 6.º), y que concretan el objeto social a la mera gestión y conservación de aquélla, así como a la defensa de los intereses comunes sin más facultades dispositivas que las de transmitir al Ayuntamiento de Madrid los terrenos de cesión obligatoria o los que voluntariamente se acordara ceder (artículo 58), como de la normativa vigente aplicable a este tipo de Entidades (artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística). Es erróneo, por tanto, afirmar que la Entidad Urbanística debatida se constituye por vía de transformación de la antigua comunidad de propietarios de los elementos comunes del grupo «Montserrat», sucediéndole aquélla en todos sus derechos y obligaciones; la situación de cotitularidad dominical sobre la finca registral 8.418 persiste, y para todo acto que exceda de su mera conservación o gestión —y a excepción de las cesiones al Ayuntamiento— habrán de ser los respectivos cotitulares quienes deban otorgarlo, debiendo subsistir a estos efectos la organización específica de que dicha

comunidad se hubiere dotado al amparo del artículo 392.2.º del Código Civil.

4. En cuanto a la determinación de quiénes son los interesados en la Comunidad sobre dichas fincas, si bien registralmente figuran los dieciséis edificios construidos sobre las parcelas que de ella se segregaron, en los exponidos de la escritura debatida destaca la constitución de una comunidad más amplia que, junto a esos dieciséis bloques, integran otros más, que a su vez aportan un predio colindante de idéntico destino, sin que quede claro si se produce una verdadera agrupación de estas dos parcelas o si, por el contrario, subsisten como objetos jurídicos independientes (por un lado se dice que forma una nueva unidad física al servicio de toda la barriada y que ha de ser cedida al Ayuntamiento, y, por otro, se pide la rectificación de la titularidad registral sobre una de las primitivas parcelas, la registral número 8.418); en cualquier caso, es evidente, por imperativo del artículo 3.º de la Ley Hipotecaria, que la constitución de dicha comunidad más amplia no puede ser tenida en cuenta ahora por el Registrador calificador; sin perjuicio de su posible existencia civil, no aparece debidamente documentada su constitución por no ser suficiente el simple testimonio notarial —que, además, no se refiere a los libros de actas de las comunidades que otorgan el acto dispositivo, sino al de la comunidad resultante—, precisándose la correspondiente escritura pública otorgada por todos los interesados, por sí, o debidamente representados, según las características específicas de cada uno de ellos.

5. En consecuencia, las vicisitudes cuya inscripción se pretende en el presente recurso (segregación, declaración de obra nueva, división horizontal y adjudicaciones posteriores) sólo podrán acceder al Registro en virtud de la documentación presentada si de ella pudiera desprenderse que han sido válidamente realizadas por la comunidad integrada por los dieciséis bloques iniciales. Como todas estas operaciones presuponen la anterior desafectación como elemento común de uso funcional compartido de la porción de la finca registral 8.418 a la que se refieren habra de examinarse previamente la existencia efectiva de tal desafectación. Ello plantea la cuestión de determinar cual es la normativa rectora de las cotitularidades sobre los elementos comunes de una urbanización y, en función de ella, precisar los requisitos que son necesarios para la validez de la desafectación aludida. Respecto al primer interrogante, y de conformidad con el criterio sentado por la Resolución de 2 de abril de 1980 recogido, asimismo, por el auto ahora apelado, debe resolverse en el sentido de aplicar analógicamente la normativa vigente en sede de propiedad horizontal. Con arreglo a ella, y considerando: a) Que concierne a la Junta de Propietarios conocer y decidir en los asuntos de interés general para la Comunidad (artículo 135.5.º de la Ley de Propiedad Horizontal) y a su Presidente representarla en juicio y fuera de él en todos los negocios que la afecten (artículo 12.1.º de la Ley de Propiedad Horizontal); b) Que las cotitularidades directas sobre la finca registral 8.418 no corresponden, como destaca el auto apelado, a los dueños de cada piso o local, sino a los de cada casa —esa finca se describe registralmente como pertenencia o elemento común de cada casa, y a cada una de éstas se le señala una cuota de participación en los elementos comunes—; c) Que cada bloque ha sido dividido horizontalmente, pasando a ser la cotitularidad que llevaba aneja un elemento común más dentro del Régimen de Propiedad Horizontal respectivo; d) Que consta expresamente en los estatutos el funcionamiento de una Junta de Propietarios integrada por los Presidentes de cada una de las dieciséis comunidades sobre cada bloque, ha de concluirse que la desafectación de la porción a segregar como elemento común de uso funcional compartido ha de haber sido realizada por el Presidente de la Junta de Propietarios últimamente citada en ejecución del acuerdo unánime de sus 16 miembros, que, a su vez, han de atenderse a las facultades que les hayan sido conferidas debidamente por sus respectivas Juntas de Propietarios.

Ahora bien, de la documentación presentada no resulta que el otorgante de la escritura calificada fuese asimismo Presidente de esta comunidad y actuase en ejecución de un acuerdo de las características especificadas. No puede apreciarse, por tanto, la existencia de válida desafectación, resultando innecesario, a los efectos de este recurso, el examen de la concurrencia de los demás requisitos exigibles para la efectividad e inscribibilidad de las operaciones de segregación, división horizontal y posteriores adjudicaciones documentadas en la titulación presentada, debiendo tenerse en cuenta, además, la no constancia del consentimiento directo de los propietarios de esos 16 bloques, inferido de la aceptación de la plaza de garaje que les hubiese sido adjudicada, pues, como el mismo recurrente afirma, no todos ellos han prestado su aceptación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 20 de julio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**20459** *ORDEN 413/38728/1988, de 27 de julio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 25 de abril de 1988 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Benito Poza Jodra.*

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 Benito Poza Jodra, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la desestimación del recurso de reposición frente a la Resolución de 17 de enero de 1986, se ha dictado sentencia con fecha 25 de abril de 1988, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos:

Primero.—Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso número 315.765 interpuesto por don Benito Poza Jodra, contra la desestimación del recurso de reposición formulado frente a la Resolución de 17 de enero de 1986 que deniega la declaración de nulidad de la Orden de 6 de marzo de 1985, en cuanto a los efectos económicos de su pase a la situación de reserva activa, actos que se confirman por ser ajustados a derecho.

Segundo.—No hacemos expresa condena en 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, 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 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Madrid, 27 de julio de 1988.—P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y Director general de la Guardia Civil.

**20460** *ORDEN 413/38729/1988, de 27 de julio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid, dictada con fecha 12 de septiembre de 1987 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Ramos Díaz.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Cuarta de la Audiencia Territorial de Madrid entre partes, de una, como demandante, don José Ramos Díaz, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra las Resoluciones dictadas por la Secretaría Técnica de Defensa de 10 de febrero de 1986 y de la Dirección General de Mutilados de 18 de febrero de 1986, sobre sueldo íntegro, se ha dictado sentencia con fecha 12 de septiembre de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Ramos Díaz, contra las Resoluciones dictadas por la Secretaría Técnica del Ministerio de Defensa de fecha 10 de febrero de 1986 y de la Dirección General de Mutilados de 18 de febrero de 1986, que confirman la precedente Resolución de la Secretaría General de Presupuesto y Gasto Público de 13 de mayo de 1983, invocada por el recurrente, por medio de las cuales se denegó la solicitud del recurrente, Sargento de Infantería Mutilado Permanente de Guerra, de percibir el sueldo íntegro en lugar del reducido que viene percibiendo, y en consecuencia declaramos la plena validez y eficacia de las Resoluciones recurridas. Sin imposición de costas.

Esta resolución es firme y frente a la misma no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de los extraordinarios de apelación y revisión en los casos y plazos previstos en los artículos 101 y 102 de la Ley de la Jurisdicción.

Así, por esta nuestra sentencia, 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 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Madrid, 27 de julio de 1988.—P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y General Director de Mutilados.