

título de Conde de Montegudo de Mendoza, a favor de don Íñigo Castellano y Barón, por distribución de su madre, doña María de la Blanca Barón y Osorio de Moscoso.

Madrid, 6 de septiembre de 1988.

MUGICA HERZOG

Excmo. Sr. Subsecretario.

22180 *ORDEN de 6 de septiembre de 1988 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Cuadro de Alba de Tormes, a favor de don José Ruiz de Gauna y Moreno.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Cuadro de Alba de Tormes, a favor de don José Ruiz de Gauna y Moreno, por fallecimiento de su padre, don Ricardo Ruiz de Gauna y Lascruain.

Madrid, 6 de septiembre de 1988.

MUGICA HERZOG

Excmo. Sr. Subsecretario.

22181 *ORDEN de 6 de septiembre de 1988 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Pardo Bazán, a favor de doña María del Carmen Colmeiro Rojo.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Pardo Bazán, a favor de doña María del Carmen Colmeiro Rojo, por fallecimiento de su padre, don José Carlos Colmeiro Laforet.

Madrid, 6 de septiembre de 1988.

MUGICA HERZOG

Excmo. Sr. Subsecretario.

22182 *RESOLUCIÓN de 5 de septiembre de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jacinto García Sainz, en nombre de don Manuel Aurelio Murillo Campos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Moguer a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Procurador recurrente.*

EXCMO. SR.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jacinto García Sainz, en nombre de don Manuel Aurelio Murillo Campos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Moguer a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Procurador recurrente.

HECHOS

I

En juicio declarativo de menor cuantía, promovido por don Manuel Aurelio Murillo Campos ante el Juzgado de Primera Instancia de Moguer, contra la Comunidad de Propietarios Zona Oriental de Dunas de Odiel de Mazagon, a fin de que por dicha Comunidad se realizaran una serie de obras con objeto de posibilitar al actor la entrada a un garaje de su propiedad en la citada urbanización, se dictó sentencia el día 4 de marzo de 1981, que condenó a la Entidad demandada a que efectuara las obras precisas para posibilitar la entrada en el citado garaje. En estos autos la Comunidad de Propietarios citada compareció mediante poder otorgado, en fecha 21 de noviembre de 1978, ante el Notario de Moguer

don Matías Valdecantos García. Dicha sentencia devino firme y, una vez resueltos los pronunciamientos declarativos, el 23 de noviembre de 1981, ante la inactividad de la condenada, se solicitó y obtuvo del Juzgado que se procediese a ejecutar la misma por la parte actora y a costa de la demandada. El día 6 de septiembre de 1984, terminada la obra, se presenta liquidación de su coste, mediante la oportuna justificación documental, que ascendía en aquella fecha a 970.517 pesetas, solicitándose el embargo de bienes por dicho importe, así como la cantidad de 200.000 pesetas que se presupuestaban para gastos y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.

Durante el período anterior la Comunidad de Propietarios presentó interdicto de obra nueva, que concluyó por sentencia de 21 de mayo de 1984, en que se declaraba no haber lugar a la demanda.

Con fecha 24 de julio de 1986, se dictó providencia en la que se accedía a la práctica de embargo del solar para edificar en término de Moguer y al sitio denominado Dunas de Odiel, conocido con el nombre de Zona E, de superficie 58.808 metros cuadrados comunes, que pertenece proindiviso a los miembros de la Comunidad ejecutada, que se llevó a cabo mediante diligencia de 22 de agosto siguiente. Contra la providencia y diligencia se interpuso recurso de reposición por la Comunidad citada, solicitando se dejara sin efecto el embargo trabado por pertenecer el bien embargado no a la Comunidad de Propietarios sino a cuotas de miembros de la misma. En auto de 22 de septiembre de 1986, el Juez de Primera Instancia de Moguer mantiene en todas sus partes la resolución recurrida, rechazando el recurso y debiendo proseguir la ejecución de la sentencia, considerando que «si, en los Estatutos, la Comunidad aparece con personalidad jurídica plena y capacidad de obrar, pudiendo comparecer y actuar ante los Tribunales, como lo ha efectuado, no existe obstáculo a que una vez condenada y vencida en juicio se practique embargo en bienes de los copropietarios a través de la persona del Presidente de la Comunidad». Este auto ha sido recurrido ante la excelentísima Audiencia Territorial de Sevilla, estando en tramitación dicho recurso.

II

Presentado el mandamiento judicial correspondiente en el Registro de la Propiedad de Moguer, fue calificado con la siguiente nota: «Devuelto hoy el precedente mandamiento, se deniega la anotación preventiva de embargo ordenada en el mismo, por el defecto insubsanable de no haberse dirigido la demanda contra los titulares registrales de la finca embargada, y sí contra una Comunidad de Propietarios, que por carecer de personalidad jurídica, no tiene por sí titularidad dominical sobre dicha finca. Artículos 20, párrafo primero, y 38, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria. Moguer a 7 de octubre de 1986.-El Registrador.-Firmado: Francisco M. Álvarez Moreno».

III

El Procurador de los Tribunales don Jacinto García Sainz, en representación de don Manuel Aurelio Murillo Campos, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que en el artículo 2.2 de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Zona Oriental Dunas de Odiel, se cita la personalidad jurídica de la misma, diciendo que «... tendrá personalidad jurídica y plena capacidad de obrar en todos sus actos, pudiendo igualmente comparecer y actuar ante cualquier clase de autoridades, Organismos y Tribunales», y el artículo 3.1 dice que los fines de ésta los constituirán, entre otros: «la utilización y aplicación en beneficio común de la zona indivisa de la finca E... a cuyo objeto la Comunidad tendrá las más amplias facultades en orden a su administración, permuta, enajenación, hipoteca o gravamen»; constando lo anteriormente dicho en el poder otorgado a la Comunidad, con fecha 21 de noviembre de 1978, ante el Notario de Moguer don Matías Valdecantos García. Que se considera una actuación de mala fe y con abuso de los medios que están previstos en las normas procesales para mayor garantía de los legítimos derechos, la presentación de un interdicto de obra nueva por la Comunidad citada. Que conforme a lo establecido en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 22 de mayo y 14 de julio de 1965, y basándose en la nota de denegación de la anotación preventiva de embargo, hay que fundamentar el recurso en dos cuestiones: A) Personalidad jurídica de la Comunidad. Este no es un tema de calificación registral, toda vez que el reconocimiento de esta personalidad ha de corresponder a órganos jurisdiccionales. De cualquier modo una relativa incidencia en este asunto puede tener el hecho de reconocerse personalidad jurídica a la Comunidad, con objeto de que al menos pueda atribuírsele una posibilidad de ser sujeto en las relaciones procesales y, lo que es más importante, represente la administración de los bienes comunes o en proindiviso de la Comunidad, así pues: 1.º La capacidad jurídica y de obrar aparece, como hemos dicho, en el artículo 2.2 de los Estatutos vigentes de la Comunidad; 2.º Se considera generalmente aceptado por la doctrina la falta de personalidad jurídica de las Comunidades de Propietarios, no ya las provenientes de comunidades de bienes reguladas en el Código Civil, sino incluso las reconocidas en la Ley de Propiedad Horizontal; pero la doctrina científica y jurisprudencial reconocen «personalidad procesal» a las Comunidades de Propietarios, de este