

**15025** REAL DECRETO 1005/2005, de 29 de julio, por el que se indulta a don Santiago Miguel Rodríguez Pérez.

Visto el expediente de indulto de don Santiago Miguel Rodríguez Pérez, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 3 de Santa Cruz de Tenerife, en sentencia de 20 de febrero de 2003, como autor de un delito de robo con violencia e intimidación, a la pena de un año de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2001, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de julio de 2005,

Vengo en conmutar a don Santiago Miguel Rodríguez Pérez la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento por otra de 365 días de multa, que se satisfará en cuotas diarias de tres euros, cuyo inicio y forma de cumplimiento será determinado por el tribunal sentenciador, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Palma de Mallorca, el 29 de julio de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**15026** REAL DECRETO 1006/2005, de 29 de julio, por el que se indulta a don Francisco Javier Terrazas Gallego.

Visto el expediente de indulto de don Francisco Javier Terrazas Gallego, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por la Audiencia Provincial, sección primera, de Burgos, en sentencia de 16 de enero de 2001, como autor de un delito de lesiones, a la pena de tres años de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1997, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de julio de 2005,

Vengo en conmutar a don Francisco Javier Terrazas Gallego la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Palma de Mallorca, el 29 de julio de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**15027** RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Avenida de la Constitución n.º 96, Torrejón de Ardoz (Madrid), frente a la negativa del registrador de la propiedad de dicha ciudad, a inscribir una escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados en la Comunidad.

En el recurso gubernativo interpuesto por don David Rodríguez Sánchez, en nombre de la Comunidad de Propietarios de la Avenida de la Constitución n.º 96 Torrejón de Ardoz (Madrid), frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, don Antonio Moro Serrano, a inscribir una escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados en la Comunidad.

### Hechos

#### I

En escritura de 28 de noviembre 2002 autorizada por el Notario de Zaragoza, don Joaquín Delibes Senna-Cheribbo, se elevó a público el acuerdo de la Comunidad de Propietarios de la Avenida de la Constitución n.º 96 Torrejón de Ardoz adoptado el 27 de junio de 2002, relativo a la modificación de los Estatutos por los que se rige la Comunidad. El

acuerdo fue notificado a los propietarios no asistentes sin que éstos manifestaran en plazo discrepancia alguna.

#### II

Presentada la escritura en el citado Registro, fue objeto de la siguiente calificación: El Registrador de la Propiedad que suscribe, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha examinado y calificado el documento que precede y ha resuelto suspender la inscripción solicitada toda vez que de la Certificación expedida por el Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios, que se une a la escritura, no resulta el nombre y apellidos de los propietarios presentes y ausentes a efectos de su comprobación con los titulares registrales, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal y en la Ley 8/1999 de 6 de abril, de Reforma de la anterior. Contra esta nota cabe interponer recurso que se presentará en esta oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes computado desde la fecha de notificación de esta calificación. Torrejón de Ardoz, a 21 de febrero de 2003. El Registrador. Firma ilegible.

#### III

Don David Rodríguez Sánchez, en nombre de la Comunidad de Propietarios, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: que la cuestión está resuelta por la Resolución de 23 de mayo de 2001, de donde resulta que estamos ante un acto colectivo de la Junta de Propietarios, no pudiendo exigirse una lista de propietarios ausentes y presentes.

#### IV

El 17 de marzo de 2003 el notario formuló un escrito de alegaciones solicitando la revisión de la calificación registral. El 24 de marzo de 2003 el Registrador emitió su informe y elevó expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 397 del Código Civil, 2, 3 y 20 de la Ley Hipotecaria, 117 de su Reglamento, 3, 5, 8, 16 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de noviembre de 1994 y 9 de diciembre de 1997 y las Resoluciones de esta Dirección General de 15 de junio de 1973, 27 de junio de 1995, 19 de febrero y 13 de abril de 1999, 21 de septiembre y 5 de octubre de 2000, 23 de mayo de 2001, 12 de diciembre de 2002 y 4 de marzo de 2004.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que el Presidente y el Secretario de un edificio en régimen de Propiedad Horizontal elevan a público el acuerdo tomado por unanimidad por la Junta para aprobar unos nuevos estatutos. El expresado acuerdo consta en la correspondiente certificación, que se incorpora. De la documentación aportada resulta que el mencionado acuerdo fue notificado a los propietarios no asistentes sin que se haya manifestado en plazo discrepancia alguna.

El Registrador suspende la inscripción por no constar los nombres y apellidos de los propietarios presentes y notificados al efecto de comprobar si son los mismos titulares registrales. Los otorgantes recurren.

2. Como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (cfr. resoluciones citadas en el «vistos»), en materia de Propiedad Horizontal debe distinguirse entre los acuerdos que tiene el carácter de actos colectivos, los cuales no se imputan a cada propietario singularmente, sino a la Junta como órgano y aquellos otros actos que por afectar al contenido esencial del derecho de dominio requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habría de constar mediante documento público (mediante una adecuada interpretación de los artículos 3, 8 y 18.2 de la ley de Propiedad Horizontal). Ciertamente, en este último caso, no podría inscribirse la modificación pretendida si no se ha otorgado «uti singuli» por todos los que, en el momento de la inscripción, aparezcan como propietarios de los distintos elementos privativos, por imperativo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Pero la modificación estatutaria es un acto de la Junta como órgano colectivo de la comunidad, que ha de adoptarse por unanimidad de los propietarios en los términos previstos en la norma primera del artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, y por ello el defecto no puede ser mantenido, toda vez que la calificación, en este tipo de acuerdos, no puede extenderse a los requisitos que derivarían del principio de tracto sucesivo, los cuales no son exigibles al no tratarse de un acto individual de cada uno de los propietarios.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su noti-