

Resultando que, presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento porque los actos que comprende y que son segregación de parte de la superficie de un piso, agregación de la parte segregada a otra colindante perteneciente al mismo dueño y enclavado en el mismo edificio y modificación de las cuotas que a cada uno corresponde en los elementos comunes del inmueble, se hace sin cumplir con las exigencias del párrafo primero del artículo 16 de la Ley de 21 de julio de 1960, ya que, al implicar tales actos modificación de las reglas del título constitutivo de la propiedad horizontal del edificio en que ambos pisos están encuadrados, es necesario que el acuerdo de la Junta de propietarios sea tomado por unanimidad, sin que el cumplimiento de tal requisito resulte de la escritura calificada ni de la certificación que en la misma aparece como documento unido. No se ha solicitado anotación preventiva de la suspensión;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que la Junta de Propietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal funciona según dos reglas: Una general que exige para la validez de los acuerdos el voto favorable de la mayoría en sesión a la que asistan la mayoría del total de propietarios que representen la mayoría de las cuotas y otra especial en que se exige la unanimidad de los propietarios para la aprobación y modificación de la regla contenida en el título constitutivo o en los estatutos, según se recoge en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal; que el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal exige, tratándose de divisiones, agregaciones y segregaciones de pisos, solamente «aprobación de la Junta de Propietarios», regulando por tanto un caso especial, además de que esta expresión ha de ser referida a que los acuerdos han de adoptarse por mayoría de votos; que el acuerdo relativo a la fijación de las nuevas cuotas a los pisos afectados por la agregación no es un acto que implique modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo o en los estatutos, pues las cuotas no son reglas del título constitutivo sino la determinación de la extensión objetiva o cuantitativa del derecho de cada piso en los elementos comunes del edificio, determinación que ha de quedar fijada en el título según los artículos 3.º y 5.º de la Ley de Propiedad Horizontal y párrafo 2.º del artículo 9 de la Ley Hipotecaria; que la exigencia de la unanimidad obligaría a votar al propietario interesado, dando además a la fijación de las cuotas una trascendencia que no tiene; que la doctrina y la práctica entienden que es suficiente el voto favorable de la mayoría, expresándose en este sentido la ponencia presentada por España en el X Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Montevideo en 1969; que no se conoce sentencia del Tribunal Supremo ni Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a este supuesto, salvo en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de octubre de 1973, en la que se mostraron partidarios de la decisión puramente mayoritaria el Notario recurrente y el Presidente de la Audiencia Territorial, aunque la Dirección General, no entró en el asunto, y la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1976, referente a un tema colindante con el del presente recurso acerca del artículo 8.º, párrafo 2.º, de la Ley de Propiedad Horizontal, en donde sólo se habla de acuerdo de la Junta de propietarios y no de unanimidad;

Resultando que el Registrador informó que la regla 1.ª del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal exige que el acuerdo de la Junta sea tomado por unanimidad para los acuerdos que impliquen modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal; que el título constitutivo de la propiedad horizontal es la escritura pública en que un edificio se configura con esta forma de propiedad, escritura que ha de contener entre otros extremos la descripción de cada piso o local, expresándose su extensión y la fijación de la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos; que la determinación de las superficies de todos y cada uno de los pisos y locales, y la fijación de sus respectivas cuotas en los elementos comunes del edificio, si son reglas y muy importantes del título constitutivo, sobre todo ese conjunto de cuotas como medio para saber el porcentaje que corresponde a cada piso en la distribución de beneficios y cargas del edificio de que forman parte, según establece el párrafo 2.º del apartado b) del artículo 3 de la citada Ley; que este mismo párrafo establece «que las mejoras o menoscabos de cada piso o local no alteran la cuota atribuida, que sólo podrá variarse por acuerdo unánime», quedando pues aclarado que la alteración de la superficie y de las cuotas suponen una modificación de las reglas del título constitutivo y, por tanto, para realizarla se exija la unanimidad; que la unanimidad a que se refiere la norma 1.ª del artículo 16 es la de «totalidad de los propietarios del edificio», pues los propietarios debidamente citados y no existentes a la Junta han de ser notificados fehacientemente del acuerdo, por lo que se exige su conformidad expresa o tácita; que también un sector de la doctrina opina que es preciso la unanimidad expresa o presunta del artículo 16, regla 1.ª, y además que el artículo 5, párrafo final, exige tal unanimidad al equiparar el caso de constitución al de cualquier modificación del título; que en el caso contemplado por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de

noviembre de 1973 citada por el Notario recurrente, la Dirección General acordó «confirmar en todos sus extremos la nota del Registrador» y en ésta se alegaba que el acuerdo de la Junta había de ser adoptado por unanimidad;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota recurrida declarando que el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, norma 1.ª, exige la unanimidad para los acuerdos que supongan modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo, norma que constituye un principio de derecho necesario, habiendo además de ser entendida en conexión con los artículos 4.º, inciso último, artículo 8.º y artículo 11 de dicha Ley; que si bien el artículo 8.º, párrafo 2, alude a la «aprobación de la Junta de propietarios», es el artículo 16 el que regula las «modalidades o formas» en que dicha aprobación ha de ser prestada; que uno de los elementos esenciales que necesariamente ha de contener el título constitutivo de la propiedad horizontal es el de la extensión superficial de cada piso o local, así como la cuota de participación asignada a cada uno de ellos, y, por tanto, la alteración de una y otra ha de ser entendida como modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo por tratarse de requisitos esenciales al mismo;

Vista la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 y la resolución de este Centro de 23 de octubre de 1973,

Considerando que en los casos permitidos por el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal de división material de pisos o locales así como en los de agregación con otros colindantes o segregación de alguna de sus partes, entre los que hay que incluir el sujeto a debate, se plantea la cuestión de si la aprobación por la Junta de propietarios de los mencionados actos habrá de sujetarse a las reglas del artículo 16, 1.º, o simplemente a las establecidas en el párrafo 2.º del mismo artículo;

Considerando que, como ya declaró este Centro directivo en la resolución de 22 de octubre de 1973, al decidir en un supuesto en que tuvo lugar una de las operaciones antes mencionadas, tales actos no son ajenos a la colectividad, y así lo manifestó la Comisión redactora del proyecto legal, porque significan alteraciones materiales en las cosas comunes y afectan al uso de servicios generales, y por eso alteran las estructuras que sirven de base para fijar las cuotas contributivas a la colectividad;

Considerando en efecto, que la operación realizada, aunque a primera vista pudiera parecer que no afecta a las cuotas de participación de los restantes copropietarios que permanecen inalteradas, y esto indudablemente es así, sin embargo al variarse las correspondientes a los dos pisos del mismo titular, con posterior posibilidad de que uno de ellos sea enajenado a otra persona, que podrá asistir y votar en las Juntas convocadas en la forma que estime conveniente, no ofrece duda que se está alterando en el título constitutivo la fijación de las cuotas que se establecieron por alguno de los modos señalados en el artículo 5, 2.º, de la Ley, y que en consecuencia implica una modificación de las reglas contenidas en dicho título, por lo que habrá de aplicarse el artículo 16, número 1, con la consiguiente notificación a los propietarios que no hubiesen asistido y cumplimiento de las demás prevenciones establecidas en este precepto,

Esta Dirección General 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.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 8 de febrero de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

3370

REAL DECRETO 3142/1979, de 29 de diciembre, por el que se cede gratuitamente a la Comunidad de Bardenas Reales, de Navarra, el dominio directo del Estado sobre los terrenos denominados «Bardenas Reales», sitos en dicha provincia, con una superficie de 41.362 hectáreas.

La Ley del Patrimonio del Estado, en su artículo setenta y siete, autoriza al Gobierno para ceder a las Corporaciones Locales bienes del Patrimonio del Estado por razones de utilidad pública o de interés social. En atención a dichas razones, se considera aconsejable ceder a la Comunidad de Bardenas Reales, de Navarra, el dominio directo del Estado sobre los terrenos denominados Bardenas Reales, de cuarenta y un mil trescientas sesenta y dos hectáreas de extensión superficial, terrenos que habrán de ser dedicados exclusivamente al cumplimiento de los fines de la propia Comunidad.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y nueve,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se cede gratuitamente a la Comunidad de Bardenas Reales, de Navarra, al amparo de lo dispuesto en los artículos setenta y cuatro y setenta y siete de la Ley del Patrimonio del Estado, el dominio directo del Estado sobre los inmuebles siguientes, sin perjuicio de los eventuales derechos de terceros.

«Terrenos denominados Bardenas Reales, con una superficie de cuarenta y un mil trescientas sesenta y dos hectáreas, sitos en la provincia de Navarra, y cuyos linderos son: Norte, términos municipales de Carcastillo, Mélida, Traibuenas y Caparros; Sur, términos municipales de Cabanillas, Fustiñana, Buñuel y Cortés; Este, términos municipales de Sádaba, Ejea de los Caballeros y Tauste (provincia de Zaragoza), y Oeste, términos municipales de Villafranca, Cadreita, Valtierra, Arguedas y Tudela.»

Artículo segundo.—La cesión a que se refiere el artículo anterior tiene por fin el fomento, mejora y conservación de la explotación de las Bardenas Reales, dentro del marco de las vigentes Ordenanzas. En el caso de incumplimiento de dicho fin, se considerará resuelta la cesión y revertirá al Estado el dominio directo cedido, integrándose en su Patrimonio, sin derecho a indemnización alguna en favor de la Comunidad cesionaria.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se adoptarán las determinaciones necesarias para la efectividad del presente Real Decreto.

Dado en Baqueira Beret a veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda,
JAIME GARCIA ANOVEROS

3371 ORDEN de 14 de enero de 1980 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala Quinta del Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo número 507.977.

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 507.977, seguido por la Sala Quinta del Tribunal Supremo, promovido por doña Nieves Calvet Pallarés, contra la Administración, representada y defendida por el señor Abogado del Estado, sobre anulación del Decreto 131/1976 del Ministerio de Justicia, al introducirse determinadas modificaciones en el régimen de los complementos del personal al servicio de la Administración de Justicia, ha dictado sentencia la mencionada Sala con fecha 5 de octubre de 1979, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos declarar y declaramos la inadmisibilidad, propuesta por el Abogado del Estado en la representación que ostenta de la Administración, de este recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Nieves Calvet Pallarés, Auxiliar de la Administración de Justicia, en su propio nombre y derecho, contra el Decreto ciento treinta y uno de mil novecientos setenta y seis, de nueve de enero, con la pretensión procesal de que se modifique, así como la Orden del Ministerio de Justicia de cinco de febrero siguiente, y el Real Decreto tres mil doscientos noventa y dos de treinta y uno de diciembre del mismo año; sin entrar, en consecuencia, en el examen y resolución del fondo del recurso, ni hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes litigantes.

Así por esta nuestra sentencia que será publicada en el "Boletín Oficial del Estado" e insertará en la "Colección Legislativa", definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Victoriano Barquero.—Alfonso Algara.—Victor Serván.—Ángel Falcón García.—Miguel de Páramo Cánovas (rubricados).»

Publicación.—Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el excelentísimo señor Magistrado ponente, don Víctor Serván Mur estando celebrando Audiencia Pública en el día de su fecha la Sala Quinta del Tribunal Supremo.—María del Pilar Heredero (con rúbrica)

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 digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. I.

Madrid, 14 de enero de 1980.—P. D., el Director general de Presupuestos, Ángel Marrón Gómez.

Ilmo. Sr. Director general de Presupuestos.

3372

ORDEN de 23 de enero de 1980 por la que se aprueban las liquidaciones de la Renta de Petróleos del ejercicio de 1977.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente instruido para la aprobación de la liquidación de la Renta del Monopolio de Petróleos del ejercicio de 1977, y los informes emitidos por la Dirección General del Tesoro y Presupuestos, por la Intervención General de la Administración del Estado y por el Consejo de Estado, el Consejo de Ministros en su reunión de 7 de diciembre de 1979, considerando que se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 52 del Reglamento de 20 de mayo de 1949, dictado para la aplicación de la Ley de 17 de julio de 1947, que reorganizó el Monopolio de Petróleos, ha aprobado la siguiente liquidación de la Renta del Monopolio de Petróleos correspondiente al ejercicio de 1977. Para la determinación de la participación del Estado en los productos líquidos de la Compañía del ejercicio de 1977 se han computado unos gastos deducibles de 797.127.175,59 pesetas y un capital medio de 6.935.288.378 pesetas, de acuerdo con los informes emitidos a este respecto.

EJERCICIO 1977

Ingresos por ventas:

Ventas brutas	398.954.821.192,97
Comisiones por ventas	25.802.447.906,92
Otras deducciones sobre ventas	55.917.359,38
Total deducciones directas	25.858.365.266,30
Ventas netas	373.096.455.926,67

Coste de productos vendidos:

Coste de ventas	299.062.862.772,23
Resultado bruto en ventas	74.033.593.154,44

Gastos de explotación:

Gastos de distribución de productos	16.993.684.459,45
Gastos de almacenamiento	6.012.480.443,16
Gasto de administración de ventas	797.739.689,63
Amortizaciones	2.991.599.731,27
Total gastos de explotación	26.795.504.523,71
Resultados de explotación	47.238.088.630,73

Otros ingresos:

Cánones	1.257.601.104,75
Ingresos varios	2.714.370.092,69
Asignación a CAMPSA gastos de personal	591.653.314,89
Asignación a CAMPSA gastos de material	37.411.687,10
Total otros ingresos	4.601.036.199,43

Otros gastos:

Gastos de administración y servicios centrales	1.524.164.627,28
Gastos financieros	329.092.185,29
Dotaciones a cuenta de provisión	791.151.000,00
Investigaciones y prospecciones	968.503.514,70
Total otros gastos	3.612.911.327,25

Compensaciones:

Compensación gases licuados del petróleo	2.803.396.220,88
Producto líquido de la Renta	45.422.817.282,03
Remuneración a CAMPSA por su gestión administrativa	1.816.912.691,28
Renta	43.605.904.590,75
Participación artículo 14 Ley 17-7-47	1.074.005.398,20
Total	44.879.909.988,95

Lo que comunico a V. I.

Madrid, 23 de enero de 1980.

GARCIA ANOVEROS

Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en CAMPSA.