

su cotitular la calificación del mandamiento presentado, por lo que se ignora si dió cumplimiento a lo establecido en el artículo 485, c), del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado, con revocación parcial del auto apelado, confirmar íntegramente la nota del Registrador.

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

Madrid, 26 de junio de 1986.-El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

19011 *RESOLUCIÓN de 27 de junio de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Antonio Colom Ferrá, en nombre y representación de don Sebastián Mas Pons, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 1 de Palma de Mallorca a practicar una anotación de embargo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Antonio Colom Ferrá, en nombre y representación de don Sebastián Mas Pons, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 1 de Palma de Mallorca a practicar una anotación de embargo;

Resultando que en autos de juicio declarativo de menor cuantía número 904/1981, del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Palma de Mallorca, promovido por don Sebastián Mas Pons, representado por el Procurador don Antonio Colom Ferrá, contra la Comunidad de Propietarios «San Cristóbal», domiciliada en calle Ejército Español, números 26 y 30, de El Arenal, se dictó sentencia, que ganó firmeza, condenando a la comunidad demandada a satisfacer al actor la cantidad de 318.479 pesetas e intereses legales desde la fecha de la reclamación; que en providencia de 29 de junio de 1983, para garantizar la cantidad reclamada y 100.000 pesetas más calculadas para costas de la ejecución, se acordó que se tomase anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, sobre todas y cada una de las partes determinadas de finca, expedándose al efecto el oportuno mandamiento;

Resultando que presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de Palma de Mallorca, fue calificado con nota del siguiente tenor: «Denegada la anotación que se interesa en el precedente mandamiento, por cuanto las fincas embargadas figuran inscritas en este Registro a nombre de personas distintas del demandado. Palma, 12 de septiembre de 1983.-El Registrador.-Firma ilegible»;

Resultando que don Antonio Colom Ferrá, en nombre de don Sebastián Mas Pons, interpuso recurso gubernativo y alegó: Que según la tesis que se deduce de la nota para que se produzca el embargo de una parte privativa es preciso que la sentencia estimatoria de la demanda condene individual y nominativamente a cada copropietario, o sea, que la responsabilidad de cada copropietario por débitos de la comunidad precisa una condena individual; que la sentencia de 28 de julio de 1982 de la Audiencia Territorial de Baleares, dictada en los presentes autos, confirma que es suficiente el demandar a la comunidad de propietarios sin necesidad de demandar a todos y cada uno de los distintos propietarios, y que esta reclamación no es individualizada; que de un somero examen del artículo 9, 5, de la Ley de Propiedad Horizontal se deduce que cada copropietario ha de contribuir con sus propios bienes, según la cuota de participación, sin que nada se oponga a que su parte privativa sea embargada y por ende anotada; que la denegación de la anotación, por los motivos que aduce el Registrador, supone una subversión de la fundamentación jurídica de las sentencias de Primera Instancia y apelación dictadas en el presente caso;

Resultando que el Registrador informó: que el recurso se centra en resolver si es posible dar cumplimiento a un mandamiento judicial en el cual se ordena que se anote un embargo dictado contra persona distinta de la que ostenta la titularidad registral; que según el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, «para anotar títulos ... deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona ... en cuyo nombre sean otorgados los referidos actos»; y en caso contrario los Registradores denegarán la inscripción solicitada; que eso es lo que ocurre en el presente caso en el que ha sido demandada la Comunidad de Propietarios de «San Cristóbal» y no las personas físicas propietarias; que idéntica regla contiene el artículo 140, 1, del Reglamento Hipotecario; que el defecto, según el artículo 65, de la Ley Hipotecaria, es insubsanable y no procede hacerse anotación preventiva;

Resultando que el Magistrado-Juez de Primera Instancia número 2 de Palma de Mallorca informó: Que el fundamento de la resolución estriba en la prevalencia de la regla 5.ª, del artículo 9,

de la Ley de Propiedad Horizontal, en cuanto sienta la obligación de cada propietario a contribuir, con arreglo a su cuota de participación, respecto a las cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que afecten a la comunidad;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto estimando el recurso, aduciendo que el artículo 9, regla 5.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal afecta el piso o local al pago de las obligaciones de la comunidad que no sean individualizables, cualquiera que fuere su propietario actual; que la sentencia judicial de que dimana el embargo resolvió la legitimación procesal de la comunidad, por lo que no son aplicables los artículos 20 de la Ley, y 140, 1, de su Reglamento, sino el artículo 42 de la Ley en relación con el mencionado artículo 9, regla 5.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal, criterio que parece ser compartido por la Dirección General de los Registros en resoluciones de 20, 21 y 22 de diciembre de 1966, que confirman el carácter no absoluto de la regla 1.ª del artículo 140 del Reglamento Hipotecario;

Resultando que el Registrador se alzó de la decisión presidencial, y alegó que las deudas a que se refiere la regla 5.ª, del artículo 9, de la Ley de Propiedad Horizontal, se podrán hacer efectiva por los medios establecidos en derecho, sobre los bienes de los componentes de la Comunidad, pero ello siempre que la demanda se haya dirigido contra todos y cada uno de los componentes de tal comunidad, y no contra la comunidad, que carece de personalidad jurídica; que de no seguirse esta tesis se darían situaciones anómalas, como aquella en que habiéndose transmitido una vivienda posterior a una deuda, y habiéndose inscrito la misma a favor del nuevo propietario, dicha vivienda podría resultar embargada en virtud de la deuda del titular anterior y por una demanda dirigida contra la comunidad y no contra los titulares registrales de tal vivienda;

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1165 del Código Civil; 9, 5.º, y 20 de la Ley de Propiedad Horizontal; 20, 38-3.º y 42-3.º de la Ley Hipotecaria; 100, 140-1.ª y 141 del Reglamento Hipotecario; 919 y siguientes y 1447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las sentencias de 19 de junio de 1965, 6 de junio de 1968, 9 de enero de 1984, y las Resoluciones de este Centro de 18 de marzo de 1972, 1 de septiembre de 1981 y 12 de enero de 1984;

Considerando que cuando por obligaciones contraídas se demanda y condena a una comunidad de Propietarios, se demanda y condena realmente a los propietarios que la constituyen puesto que la Comunidad en sí carece de personalidad jurídica, pero hay que tener en cuenta que la deuda que pueda establecer la sentencia es una deuda que sólo lo es de los propietarios a través de la comunidad y únicamente puede hacerse efectiva sobre ellos de acuerdo con las peculiares normas que sobre gastos y deudas están contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal;

Considerando que conforme a estas normas hay dos modos de hacer efectiva la sentencia de condena dictada contra la comunidad: a) Actuando sobre los bienes comunes (dinero, créditos), que estén a disposición de los órganos colectivos de la comunidad demandada; b) Actuando sobre los bienes privativos de los mismos propietarios al ser obligación de cada propietario contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, tal como establece el artículo 9, regla 5.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal;

Considerando que una vez que ha tenido lugar la condena no surge obstáculo alguno para obtener su ejecución cuando recae sobre los bienes que estén a disposición de los órganos colectivos de la comunidad condenada, y así cabía, sin duda, que el Juez a fin de conseguir la efectividad de dicha condena, ordenara el embargo del dinero metálico común que se encontrara en poder del Administrador, o la retención (cfr. artículo 1.165 del Código Civil), del saldo que en favor de la comunidad exista en las cuentas que ésta tenga abiertas, o la entera retención de lo que a la comunidad debieren como cuota de gastos comunes los copropietarios;

Considerando, en cambio, que no sucede lo mismo cuando se trata de ejecutar una sentencia de condena sobre los pisos o locales con sus anejos inseparables a que la comunidad se refiere, ya que en cuanto bienes privativos de cada propietario no tienen sobre los mismos ningún poder directo los órganos colectivos como en el que este caso ha representado en el juicio a la comunidad que resultó vencida, y por lo mismo, también la obligación de cada copropietario de contribuir a satisfacer la obligación establecida en la sentencia no surge entre él y el acreedor, sino mediadamente a través de la comunidad, y esta obligación de contribuir es una obligación propter rem, es decir, incumbe a quien sea propietario del piso o local cuando tal obligación de contribuir vence según el acuerdo de la Junta determinando el tiempo y forma de su cumplimiento (véase artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal y sentencia de 6 de junio de 1968), si bien al pago de los gastos producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente estará afecto con carácter preferente el piso o local, aunque pase a pertenecer a otra persona de acuerdo con el artículo 9-5.º, de la misma Ley y, en todo caso, siempre quedan a salvo las

repercusiones que por razón del pago puedan proceder entre antiguo y nuevo dueño según el título de transmisión;

Considerando por tanto que cuando la comunidad incurra en responsabilidad se necesita todavía un acuerdo de la Junta de Propietarios, debidamente convocada, por el que se determine el tiempo y forma de la contribución de cada uno y no cabe proceder judicialmente frente al propietario que no cumpla hasta que hayan transcurrido quince días desde que fehacientemente sea requerido de pago, según establece el mencionado artículo 20 de la Ley, y si bien es cierto que la actuación de la Junta puede ser suplida judicialmente, ello ha de ser sin merma de las garantías de los propietarios que debían ser personalmente convocados y requeridos, garantías que ahora se concretan en que en las actuaciones judiciales procedentes el propietario, cuyos bienes se persiguen, ha de ser llamado como parte personalmente, y no a través de los órganos colectivos, y por eso es correcta, conforme a los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, la denegación de la anotación de embargo si de los títulos presentados no resulta que el titular registral fuera parte, con carácter personal y directo, en las actuaciones judiciales que dieron lugar al embargo de sus bienes privativos.

Esta Dirección General ha acordado, con revocación del auto apelado, confirmar la nota del Registrador.

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

Madrid, 27 de junio de 1986.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca.

MINISTERIO DE DEFENSA

19012 REAL DECRETO 1459/1986, de 8 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de División del Estado Mayor, General del Ejército del Aire, don Emilio Recuenco Caraballo.

En consideración a lo solicitado por el General de División del Estado Mayor, General del Ejército del Aire, don Emilio Recuenco Caraballo, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 12 de abril de 1986, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 8 de julio de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

19013 REAL DECRETO 1460/1986, de 8 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada honorífico del Arma de Aviación, en situación de retirado, don Angel Torres Domínguez.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada honorífico del Arma de Aviación, en situación de retirado, don Angel Torres Domínguez, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 21 de diciembre de 1983, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 8 de julio de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

19014 REAL DECRETO 1461/1986, de 14 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Militar, con distintivo blanco, al General del Ejército Holandés, Presidente del Comité Militar de la OTAN, don Cornelis de Jager.

Queriendo dar muestra de mi Real aprecio al excelentísimo señor General del Ejército Holandés, Presidente del Comité Militar de la OTAN, don Cornelis de Jager,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Militar, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 14 de julio de 1986.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

JUAN CARLOS R.

19015 ORDEN 713/38523/1986, de 26 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 21 de junio de 1985, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Buenaventura Asensio Ruiz.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Segunda de la Audiencia Nacional entre partes, de una, como demandante, don Buenaventura Asensio Ruiz, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución del Ministerio de Defensa de 18 de enero de 1982, se ha dictado sentencia con fecha 21 de junio de 1985, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado don Jerónimo Esteban González, en nombre y representación de don Buenaventura Asensio Ruiz, contra Resolución del Ministerio de Defensa de 18 de enero de 1982, declaramos que la Resolución impugnada es conforme a derecho; sin hacer 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.

Lo que comunico a V. E.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 26 de junio de 1986.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmo. Sr. Subsecretario.

19016 ORDEN 713/38513/1986, de 26 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 19 de abril de 1986, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro Barba Castillo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Pedro Barba Castillo 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 abril de 1986 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro Barba Castillo, en su propio nombre y derecho, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 23 de abril de 1984, citada en el expediente administrativo a que se refieren estas actuaciones, Resolución que declaramos conforme a derecho y no hacemos expresa imposición de 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 comunico a V. E.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 26 de junio de 1986.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando Superior de Personal del Ejército.