

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León acordó estimar el recurso planteado y revocar la nota del Registrador, por entender: 1.º Que aunque a la vista del mandamiento, único documento aportado, la calificación del Registrador resultaría ajustada a Derecho, no obstante lo establecido en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, dada su íntima conexión con las cuestiones debatidas y por razones de economía procesal, deben tenerse en cuenta los demás documentos apuntados en el recurso para resolver el mismo. 2.º Que la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a Jueces y Tribunales impone a los Registradores la obligación de cumplir las resoluciones judiciales, y si bien éstos deben efectuar su función calificadora para evitar que se consagre en el Registro de la Propiedad, las consecuencias de una indefensión procesal no pueden ir más allá y enjuiciar si el fallo ha de ser tachado de ilegal, aunque limite esta tacha a los efectos registrales, pues tal ilegalidad sólo corresponde hacerla valer al titular registral por los trámites procesales oportunos. 3.º Que si bien desde el punto de vista formal, debería confirmarse la nota del Registrador de la Propiedad, desde un punto de vista material y sustantivo debe revocarse la misma y acordarse la anotación solicitada para evitar un enriquecimiento injusto, máxime cuando la Comunidad de Propietarios estuvo representada en el procedimiento por su Presidente.

VI

El Registrador de la Propiedad número 1 de Palencia recurrió ante esta Dirección contra el expresado Auto, solicitando se resolviese el fondo del asunto no obstante haberse dictado aquél fundándose en datos, hechos y circunstancias que no constaban en el documento calificado, por entender que la documentación aportada de haberse presentado con el mandamiento no hubiera determinado una variación de la nota de calificación y reproduciendo las argumentaciones por él hechas en el informe emitido anteriormente en el recurso.

VII

Por esta Dirección General, al amparo del artículo 115 del Reglamento Hipotecario, se solicitó informe del Magistrado-Juez de Primera Instancia número 1 de Palencia, quien lo emitió considerando que, existiendo una sentencia firme, no incumbe al Registrador de la Propiedad calificar si el fallo es o no ajustado a Derecho y que, careciendo la Comunidad de Propietarios de personalidad jurídica propia, de conformidad con el artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal es obligación de cada propietario contribuir con arreglo a la cuota de participación a las responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y, por consiguiente, de la condena contra la Comunidad de Propietarios responden sus miembros con la responsabilidad del artículo 1.911 del Código Civil.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1.º, 20, 38 de la Ley Hipotecaria; 744, 921, 949, 1.447 y 1.687 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3.º, 9.º y 20 de la Ley de Propiedad Horizontal, 100, 140 y 141 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 27 y 30 de junio de 1986, 13 de febrero de 1992 y 25 de marzo y 17 de febrero de 1993.

1. En 12 de julio de 1990, en las actuaciones de un juicio de mayor cuantía seguido contra determinada Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal, en reclamación de 4.933.165 pesetas, se ordena practicar anotación preventiva del embargo trabado sobre los distintos pisos o locales. Aunque del mandamiento no resulta la específica finalidad (cautelar o de ejecución) del embargo, parece que el mandamiento fue dictado —al menos, así se desprende de las afirmaciones del recurrente y de las fotocopias no auténticas que presenta— en trámites de ejecución de la sentencia por la que se condena a la Comunidad de Propietarios al pago de la referida cantidad, y el Registrador deniega la anotación «por que el dominio de las fincas embargadas aparece en el Registro inscrito a nombre de personas distintas de la Entidad demandada.»

2. La resolución de la cuestión que se plantea en este recurso debe tener en cuenta intereses encontrados. De una parte, parece que cualquier sentencia de condena dictada contra la Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal y en procedimiento en el que esta Comunidad haya estado representada debe poder ser efectiva, como obligación común, sobre los distintos pisos o locales, sin necesidad de que el acreedor de la Comunidad haya entablado su acción de reclamación frente a todos y cada uno de los dueños. De otra, el derecho a la tutela judicial parece exigir que una sentencia dictada en procedimiento que no haya sido seguido personalmente contra el que es titular del «derecho singular y exclusivo

de propiedad» sobre cada apartamento o local no pueda hacerse efectiva directamente en bienes que pertenecen exclusivamente a su esfera privada, y en la que ningún poder de disposición tienen los órganos colectivos que representaron a la Comunidad en el pleito. Ante este conflicto, parece razonable entender que hay, sí, cuestiones decididas por la sentencia dictada contra la Comunidad que no podrán volver a plantearse por cada comunero y que la sentencia, a través de la Comunidad, va a poder hacerse efectiva frente a cada uno de ellos. Pero no puede bastar tal sentencia, sin más, para afectar ya directamente a la esfera patrimonial privada de cada comunero si éste no ha tenido intervención en las actuaciones judiciales, dado su interés legítimo —y como tal judicialmente tutelado— en cuestiones como las siguientes: 1.º Si la condena a la Comunidad se produjo estando ésta debidamente representada en el procedimiento y si recayó sobre materias (deudas comunes) de la incumbencia de los órganos colectivos. 2.º Si el respectivo comunero era realmente el propietario del piso o local cuando el gasto común se produjo, o si es comunero que debe responder por razón de la afección real que sufre cada piso o local. 3.º Si la cantidad que se pretende hacer efectiva sobre cada piso o local es la que corresponde con arreglo a la cuota de participación respectiva.

3. En la resolución de 13 de febrero de 1992, invocada por el auto apelado, se establece la doctrina de que la obligación general de cumplir con las resoluciones judiciales exige que el Registrador limite su calificación sobre ellas al exclusivo fin de evitar que cualquier titular registral pueda ser afectado en su situación registral si no resulta que en las actuaciones en que ha recaído la resolución judicial tal titular ha tenido la intervención exigida. En el presente caso, del mandamiento de anotación de embargo no resulta que los titulares registrales de los bienes sobre los que el embargo ha de recaer hayan tenido intervención personal y directa, al menos en la fase en que el mandamiento de embargo es dictado. No puede, pues, accederse a la anotación preventiva del embargo, porque según doctrina reiterada de esta Dirección General, el principio de tracto sucesivo exige para inscribir cualquier acto, bien que éste sea otorgado por el titular registral, bien que sea dictado por la autoridad en el correspondiente juicio o expediente en el que haya tenido intervención personal y directa el titular registral (y, en los casos procedentes, el cónyuge).

Así se impide que el titular registral sufra en el Registro las consecuencias de una indefensión procesal.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y confirmar la nota del Registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

Madrid, 24 de agosto de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

23107 RESOLUCION de 2 de septiembre de 1993, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 847/1993, interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada.

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada se ha interpuesto por don Ramón González González y otros recurso número 847/1993 contra Resolución de 25 de enero de 1993 que desestimó los recursos de alzada interpuestos por los interesados contra Resoluciones del Tribunal número 1 de Madrid de las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Auxiliares de la Administración de Justicia, turno libre, convocadas por Orden de 30 de agosto de 1991.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 2 de septiembre de 1993.—El Director general, Fernando Escríbano Mora.

23108 RESOLUCION de 2 de septiembre de 1993, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 2/1.889/1993, interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda).

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda) se ha interpuesto por doña Josefa Pilar Tello Giner recurso número 2/1.889/1993