

País	Curso 1995-96		Verano de 1995	
	Becas	Mensualidades	Becas	Mensualidades
Suiza	3	27	—	—

(1) Becas cuatrimestrales.

(2) Becas para los ganadores del concurso de español organizado por la oficina cultural de la Embajada de España en Bonn.

(3) Beca especial para el ganador del concurso de tesis sobre temas hispánicos de la Asociación Italiana de Hispanistas, dotada con 100.000 pesetas mensuales.

(4) Beca extra para el ganador del concurso sobre España de la Asociación Polaca de Hispanistas.

3. Becas que se gestionarán a través del organismo que figura en la primera columna de este apartado:

Organismo	Curso 1995-96		Verano de 1995	
	Becas	Mensualidades	Becas	Mensualidades
R. F. Alemania (gobierno bávaro)	3	27	—	—
Univ. Lieja (Bélgica)	1	9	—	—
Univ. Cat. Neerlandófona Lovaina (Bélgica)	2	18	—	—
Univ. Libre Bruselas (Bélgica) ..	—	—	3	3
Escuela Diplomática (Madrid) ..	19	171 (1)	20	20 (2)
Comisión Int. Cultural entre España y Estados Unidos ...	10	90 (3)	—	—
Curso «Música en Compostela» ..	—	—	15	15
Escuela Superior de Música Reina Sofía. Curso de verano en Santander	—	—	15	15
Univ. Saint Gallen (Suiza)	—	—	7	7
Centro Cultural Español en Milán	—	—	5	5
Centro Cultural Español en Nápoles	—	—	8	8
Centro Cultural Español en Roma	—	—	8	8

(1) Becas de curso académico, dotadas con 85.000 pesetas mensuales, que se concederán a propuesta de la Escuela Diplomática de Madrid, para sus alumnos del «Curso de Estudios Internacionales».

(2) Becas de verano reservadas para intercambio entre la Escuela Diplomática de Madrid y la Escuela Diplomática de Viena.

(3) Becas de curso académico para ciudadanos de Estados Unidos.

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

27878 RESOLUCION de 15 de noviembre de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Ferrando Perales, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Xátiva a diligenciar cuatro Libros de Actas de Comunidad de Propietarios.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Ferrando Perales contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Xátiva a diligenciar cuatro Libros de Actas de Comunidad de Propietarios.

Hechos

I

Por el Administrador de fincas colegiado don Miguel Ferrando Perales se presenta en el Registro de la Propiedad de Xátiva el 24 de enero de

1994 cuatro escritos solicitando del Registro de la Propiedad la legalización de otros tantos Libros de Actas de Comunidad de Propietarios; dos de ellos referidos al edificio que constituye la finca registral número 23.755, si bien en el escrito se habla de edificio en calle Beata Inés, 10, y edificio en calle Beata Inés, 12; y otros dos referidos al edificio que constituye la finca registral número 24.624, si bien en el escrito se habla de edificio sito en la calle Abu Masaifa, número 23, y edificio en calle en proyecto, sin número, esquina a calle Abu Masaifa.

II

El día 7 de febrero de 1994 recayó nota denegatoria por parte del Registrador de la Propiedad de Xátiva del siguiente tenor literal: «Denegada la legalización del presente Libro de Actas de Junta de Propietarios por los siguientes defectos: A) Haberse presentado en ese mismo instante y por el mismo presentante dos Libros de Actas que se refieren a la misma propiedad horizontal, habiéndose negado el presentante a determinar el orden de prioridad de los mismos. B) Referirse los dos libros a la misma propiedad horizontal y, consecuentemente, a la misma Junta de Propietarios al no constar en este Registro de la Propiedad la existencia, con respecto al edificio a que se refiere, de subcomunidades. Artículo 415 del Reglamento Hipotecario. Xátiva, 7 de febrero de 1994.—El Registrador.—Ilegible. Firmado: Miguel Vergèr Amengual. Una nota denegatoria de idéntico tenor consta en los otros tres Libros de Actas cuya legalización se solicitaba.»

III

Según certificaciones expedidas por don Miguel Ferrando Perales de 15 de febrero de 1994, con fecha 23 de diciembre de 1993 se constituyó la Comunidad de Propietarios de la finca de la calle de Beata Inés, 10 (escalera B) y que el 22 de diciembre de 1993 se constituyó la Comunidad de Propietarios de la finca de la calle Beata Inés, 12 (escalera A), ambas de la ciudad de Xátiva y que en ambas Comunidades fue nombrado Secretario-Administrador el que certifica, no pudiéndose reflejar los acuerdos de las Juntas en los Libros de Actas correspondientes al denegar su legalización el Registrador de la Propiedad. Asimismo, en la citada certificación, declaraba el propio señor Ferrando Perales que ambas escaleras forman un mismo edificio, como se demuestra con la fotocopia de la escritura de declaración de obra nueva en construcción y constitución en Régimen de Propiedad Horizontal, si bien en el título constitutivo dice en la norma 3.ª del Régimen de Comunidad que los gastos comunes del mantenimiento, limpieza, conservación y reparación ordinaria de los portales, dependencia de los mismos, escaleras y ascensores del edificio serán satisfechos por los propietarios de las viviendas que tienen acceso a cada uno de los mismos. Según certificaciones expedidas en la misma fecha por el propio señor Ferrando Perales con fecha 14 de octubre de 1993 se constituyó la Comunidad de Propietarios de la finca de la calle en proyecto sin número (esquina Abu Masaifa) y que el día 15 de octubre de 1993 se constituyó la Comunidad de Propietarios de la finca de la calle Abu Masaifa, 23, ambas en la ciudad de Xátiva y que en ambas Comunidades de Propietarios fue nombrado Secretario-Administrador el certificante no pudiéndose reflejar los acuerdos de las Juntas en los Libros de Actas correspondientes al denegar su legalización el Registrador de la Propiedad. Hacía la misma consideración respecto a que las dos escaleras forman un sólo edificio y de la previsión de la norma 3.ª del título constitutivo respecto a determinados gastos que habrían de ser satisfechos por los propietarios de las viviendas que tienen acceso a cada uno de los portales.

IV

El 10 de noviembre de 1993 tuvo entrada en el Ministerio de Justicia escrito firmado por don Miguel Ferrando Perales el 5 del mismo mes, en el que se manifestaba a esta Dirección General que por parte del Registrador de la Propiedad de Xátiva no eran legalizados los Libros de Actas de las Juntas de Propietarios que presentaba. Por escrito de fecha 16 de noviembre de 1993 —salida 24 de noviembre de 1993— esta Dirección General comunicó al interesado que este centro directivo no podía pronunciarse sobre la cuestión planteada sino por vía de resolución dictada en el correspondiente recurso contra la denegación, previsto en el párrafo 2.º de la regla 6.ª del artículo 415 del Reglamento Hipotecario.

V

Con fecha 24 de febrero de 1994 se certificó escrito de 21 del mismo mes en el que don Miguel Ferrando Perales presentaba ante esta Dirección General el reglamentario recurso contra las notas de denegación a que

se ha hecho referencia en el expositivo II, basándose, en esencia en las siguientes alegaciones:

1.ª Falta de cumplimiento del plazo de cinco días que para diligenciar los Libros de Actas concede al Registrador de la Propiedad el artículo 415-6.º del Reglamento Hipotecario. 2.ª Que el día 24 de enero de 1994 se presentaron al Registrador de la Propiedad de Xátiva cuatro Libros de Actas para su diligenciamiento correspondientes a las Comunidades de Propietarios de calle Beata Inés, 10, calle Beata Inés, 12, calle en proyecto, sin número, y calle Abu Masaifa, 3, de Xátiva. Si bien hay que señalar que las dos primeras y las dos últimas formaban parte de dos comunidades distintas, anteriormente unidas, y que se dividieron en sendas subcomunidades por acuerdo de las respectivas Juntas de Propietarios. Que los edificios tienen salida independiente, número de policía propio y elementos comunes distintos por lo que la cláusula tercera de los estatutos establecen que: «Los gastos comunes de mantenimiento, limpieza, conservación y reparación ordinaria de los portales, dependencias de los mismos, escaleras y ascensores del edificio, serán satisfechos por los propietarios de las viviendas que tienen acceso por cada uno de los mismos». La existencia de la norma anterior conlleva, a juicio del recurrente, la necesidad de establecer dos subcomunidades distintas dentro de la misma propiedad horizontal siendo imprescindible que cada una de ellas tenga legalizado su Libro de Actas, a lo que se niega el Registrador de la Propiedad por entender que los dos Libros se refieren a la misma propiedad horizontal y consecuentemente a la misma Junta de Propietarios al no constar en el Registro la existencia, con respecto al edificio que se refiere, de subcomunidades; denegando, por consiguiente, los diligenciamientos solicitados.

VI

Por este centro directivo se dio traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de Xátiva para su informe con fecha 22 de abril de 1994 y el 19 de mayo siguiente tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia e Interior el preceptivo informe que, en esencia, contiene lo siguiente: Que solamente constan inscritas en el Registro de la Propiedad dos fincas constitutivas en régimen de propiedad horizontal sumando 100 la totalidad de las cuotas de los elementos privativos en los elementos comunes. Que, como quiera que se presentaban a legalizar dos libros de actas de una misma finca registral constituida en régimen de propiedad horizontal, se solicitó del presentante que indicara el orden en que debían ser despachados para así proceder a la legalización del primero y a la denegación del segundo, lo que no fue contestado, solicitando posteriormente el 7 de febrero de 1994 la nota de calificación la cual se extendió en el mismo día. Que, por tanto, no se infringía lo dispuesto en el artículo 415-6.º del Reglamento Hipotecario puesto que una vez calificado el documento se notificaron verbalmente los defectos al presentante en el plazo de tres días; posteriormente se personó en el Registro de la Propiedad solicitando la nota de calificación que se extendió ese mismo día; y a mayor abundamiento entre la fecha de presentación y la de la nota de calificación han transcurrido doce días hábiles y no quince como contempla el precepto reglamentario para los casos de justa causa. Que los documentos por los que cada una de las dos subcomunidades en régimen de propiedad horizontal se dividen en sendas subcomunidades no constan ni presentados ni inscritos en el Registro de la Propiedad. Para el Registrador dos son las cuestiones básicas que se plantean en este recurso: Cuando existe la subcomunidad de propietarios a que se refiere el artículo 415-1.º del Reglamento Hipotecario; y la necesidad o no de que la subcomunidad de propietarios conste inscrita en el Registro de la Propiedad para diligenciar el Libro de Actas. Pues bien, para que exista subcomunidad de propietarios a que se refiere el artículo 415 del Reglamento Hipotecario se requiere la existencia de algo más que una norma estatutaria. En este sentido habría que destacar: I. El libro de actas a que se refiere el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal tiene que referirse a un edificio sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal. II. En este libro se reflejarán los acuerdos de la Junta de Propietarios. Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. III. A la Junta de Propietarios les compete tomar los acuerdos sobre las materias determinadas en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal. IV. La forma de tomar acuerdos es la determinada en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal. V. La mayoría o unanimidad que se exige para los acuerdos están referidas a las cuotas de participación de todo el edificio. Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal. VI. Esas cuotas están referidas a centésimas y tienen obligatoriamente que sumar 100, y atribuirse a cada piso o local en relación al valor total del inmueble. Artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal. VII. Toda la regulación se refiere a un edificio. VIII. Cada edificio sólo puede tener un Presidente, un Secretario, un Administrador y su Junta de Propietarios un solo Libro de Actas, donde reflejar los acuerdos tomados (artículo 17 de la Ley de

Propiedad Horizontal). La existencia de una subcomunidad implica necesariamente la existencia de dos cuotas referidas a centésimas: Una referida a la comunidad y otra a la subcomunidad. Asimismo la existencia de una subcomunidad presupone la existencia de, al menos otra, dentro de la comunidad originaria en cuyo caso deberían diligenciarse tres libros: Uno para la comunidad originaria; otro para la subcomunidad 1 y otro para la subcomunidad 2. En otro orden de cosas parece que el artículo 415 del Reglamento Hipotecario exige para las subcomunidades y conjuntos inmobiliarios lo que no exige para las comunidades en general: La inscripción en el Registro de la Propiedad. Por todo lo anteriormente expuesto terminaba el Registrador de la Propiedad su informe manteniendo en todos sus extremos las notas de calificación objeto de recurso.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 392 del Código Civil, 26 del Código de Comercio y 106 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. En el caso planteado no hay propiamente subcomunidad a cuyo régimen sea aplicable, en cuanto conjunto inmobiliario autónomo, directamente o por analogía, la Ley de Propiedad Horizontal. Si se tiene en cuenta que de conformidad con el artículo 392 del Código Civil, sólo puede reconocerse la existencia de una comunidad jurídica cuando varios sujetos participan en la titularidad de una cosa o un derecho común, integrándose dicha comunidad por todos los cotitulares, habrá de concluirse que entre los propietarios de parte de un edificio dividido horizontalmente, sólo podrá reconocerse la existencia de una verdadera comunidad jurídica distinta de la constituida por todos los propietarios del edificio en su conjunto, cuando dicha parte, objetivada jurídicamente como una de las propiedades separadas en que se ha dividido previamente el edificio en su conjunto, se hallare, a su vez, dividida en régimen de propiedad horizontal.

2. Aunque no haya propiamente subcomunidad, no habría inconveniente, por razones prácticas y por analogía con lo previsto en los artículos 26 del Código de Comercio y 106 del Reglamento del Registro Mercantil, en diligenciar un libro especial relativo a las actuaciones del órgano colectivo específico de la comunidad parcial de intereses que constituyen los propietarios de los pisos o locales que, dentro de la comunidad total, tienen que soportar determinados gastos, de que quedan exentos los demás propietarios. Pero para ello sería necesario obviamente que exista ese órgano colectivo especial permanente; es decir, que de los Estatutos resulte de modo indubitado que determinados asuntos habrán de ser decididos por una junta que es especial por estar constituida sólo por esos propietarios. En el presente caso no se ha justificado que resulte de los Estatutos de un modo claro y directo que exista ese órgano colectivo especial, por lo que no puede diligenciarse más que el Libro correspondiente a la Junta general de propietarios.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 15 de noviembre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Registrador de la Propiedad de Xátiva.

MINISTERIO DE DEFENSA

27879 RESOLUCION 431/39153/1994, de 7 de diciembre, de la Secretaría de Estado de Administración Militar, por la que se publica la lista por Ejércitos de los Vocales militares del Tribunal Militar Central.

El artículo 39.1 de la Ley Orgánica 4/1987, de 15 de julio, de Competencia y Organización de la Jurisdicción Militar, establece que al principio de cada año judicial se confecciona una lista por cada Ejército, de Generales de Brigada y Contralmirantes destinados en los órganos centrales de la Defensa y Cuarteles Generales de los Ejércitos.

En su virtud, he resuelto:

Publicar como anexo I la lista por Ejércitos de los Generales de Brigada y Contralmirantes que pueden formar parte como Vocales Militares del Tribunal Militar Central.

Madrid, 7 de diciembre de 1994.—El Secretario de Estado de Administración Militar, Julián Arévalo Arias.