

Ley es la que fuerza a la división horizontal cuando se dan los supuestos contemplados en la misma. Que el segundo aspecto de la nota, relativo a la descripción de la superficie destinada a la construcción y la destinada a patio, no es objeto de recurso al no ser objeto de alegaciones, por lo que no se entra en ello.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia revocó la calificación del registrador fundándose:

- 1.º Por la propia dicción legal del artículo 396 del Código Civil.
- 2.º Que el principio rector de la vida social es el de libertad civil o de disposición de los derechos, ya que en el presente caso no se vislumbra perjuicio para nadie, ni siquiera para futuros adquirentes que verían sus derechos protegidos por el régimen común de propiedad (artículos 348 y siguientes del Código Civil) y del condominio (artículos 392 y siguientes del mismo texto legal).
- 3.º Porque el régimen de propiedad horizontal no surte beneficiosos efectos cuando se trata de regular las construcciones de índole rústica o veraniega, con pocos propietarios que derivan de una anterior vivienda común.
- 4.º Que tampoco el hecho de no estar sometido al régimen de propiedad horizontal deja en la indiferencia jurídica a los titulares, pues siempre para alteraciones en las casas de los elementos que real y físicamente queden, deberá someterse a la unanimidad del artículo 397 del Código Civil y por supuesto a las normas que regulan las relaciones de vecindad.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió:

A) Que el artículo 396 del Código Civil al hablar de «que pueden ser objeto de propiedad separada...», se refiere a los pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, pero el conjunto es necesario que sea propiedad común; y además dicho artículo parte de la necesidad de la existencia de esta propiedad común horizontal que es obligatoria y considera indivisible a lo que corrobora la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 401.2 del Código Civil. Que además el citado artículo 396, *in fine*, proclama el carácter imperativo de la Ley de Propiedad Horizontal, salvo que las mismas den margen a la autonomía de la voluntad.

B) Que en la división material que en la escritura calificada se efectúa no existen elementos comunes, ya que una división material da lugar a fincas totalmente independientes.

C) Que la tercera razón del auto tiene solución al amparo de la Ley de Propiedad Horizontal en aplicación del artículo 7 y, en todo caso, el propietario perjudicado podría impugnar el acuerdo en vía judicial.

D) Que en el fundamento cuarto vuelve el auto a reconocer que existen elementos comunes y que los problemas se resuelven conforme al régimen ordinario de comunidad; pero hay que insistir en lo que se expone en el apartado E. Que en conclusión, la propiedad horizontal nace, como así tiene reconocido la doctrina científica, cuando se da el supuesto objetivo de existencia de varias fincas independientes pero relacionadas e interdependizadas por unos elementos en común y una titularidad de titulares distintos sobre las diferentes fincas independientes. Que, más concretamente, el artículo 401 del Código Civil, tras prohibir la división de la cosa común (se refiere a la división material), cuando resulte inservible para el uso, autoriza que pueda cesar la comunidad del inmueble mediante la división en la finca que autoriza el artículo 396 del Código Civil.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 333, 348, 350, 353, 358 y 592 del Código Civil; 51 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de 26 de julio de 1987.

1. La única cuestión que se plantea en presente recurso es la de decidir si al margen de la constitución del régimen de Propiedad Horizontal puede dividirse una finca urbana que según su descripción registral aparece como una casa de planta baja con varias habitaciones, cocina, comedor y patio, con una superficie de 262 metros cuadrados. Según título calificado, de la división resultaría tres casas con la siguiente descripción: «Urbana. Casa de planta baja, distribuida en varias dependencias y patio, que es parte de la marcada con el número 12; con una superficie de 88 metros cuadrados», (87 y 87 metros cuadrados, respectivamente). Los linderos norte y sur de cada una de ellas son idénticos a los de la finca matriz y esta coincidencia se da también entre el lindero izquierdo de la casa

número 1, el lindero derecho de la casa número 3 y los correspondientes de la matriz; por lo demás, la casa número 1 linda a la derecha con la número 2, y ésta, por la derecha, lo hace con la número 3.

2. Como ya resolvió este centro directivo (vid. Resolución de 26 de julio de 1987) la multiplicidad de situaciones fácticas posible en esta materia determina la no imposición de construcciones jurídicas específicas, sino, al contrario, de reconocimiento a los particulares de la facultad de elección del instrumento jurídico que, entre los varios que proporciona el Ordenamiento, resulte más adecuado al caso concreto en función de sus características peculiares y de los fines o intereses perseguidos, siempre que esta libertad de configuración se mueva dentro del respeto a las exigencias estructurales del sistema y a los límites derivados de la transcendencia *erga omnes* del estatuto jurídico de los bienes.

3. En línea con esa libertad de elección, ha de señalarse que la división de un terreno edificado en tres nuevas parcelas no puede ser objetado, so pretexto de esa edificación preexistente sobre el todo originario, cuando: a) La división se realiza por referencia al propio suelo y se precisa que la porción de construcción comprendida en la proyección vertical de los linderos de cada una de las nuevas fincas, será parte integrante del respectivo solar, y b) Cada una de estas porciones de construcción presentan, pese a su procedencia, unas características tales que posibilitan su aprovechamiento separado y su subsistencia independiente del resto, sin perjuicio de las servidumbres que sea preciso establecer y que sean compatibles con esa autonomía física y económica. Se respetan así el principio jurídico que delimita verticalmente el dominio de los terrenos (cfr. artículos 348, 350, 592, etc. del Código Civil), el juego de la accesión (cfr. artículos 353 y 358 del Código Civil), y la exigencia de autonomía para la objetivación jurídica de una realidad externa (cfr. artículos 333 y siguientes del Código Civil) a fin de garantizar su goce independiente y la posibilidad de aprovechamiento de todas sus potencialidades económicas o de disfrute.

4. Si en el caso debatido, a los datos de hecho ya expuestos se añade la consideración de que la finca matriz estaba edificada en una sola planta, y que se afirmaba inequívocamente en la escritura que aquella resultan tres casas independientes que, por otra parte se describen en los términos reglamentariamente previstos (cfr. artículo 51 del Reglamento Hipotecario), habrá de concluirse en la satisfacción de las exigencias apuntadas y consiguientemente en la inscribibilidad de la división vertical operada; sin perjuicio del necesario recurso al régimen legal dispositivo correspondiente para regular aquellas incidencias no previstas que puedan derivarse de esa común procedencia.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 23 de octubre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

MINISTERIO DEL INTERIOR

26906 RESOLUCIÓN de 28 de octubre de 1998, de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 3/1.208/1996, interpuesto por don Santiago Herranz Saz.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional el recurso número 3/1.208/1996, interpuesto por don Santiago Herranz Saz, sobre sanción disciplinaria, por la que se impuso al recurrente la sanción de tres días de suspensión de funciones como autor de una falta grave, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional ha dictado sentencia de 2 de junio de 1998, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.—Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 1.208/1996, interpuesto por don Santiago Herranz Saz, en su propio nombre y derecho, contra la Resolución del Ministerio de Justicia e Interior de fecha 28 de marzo de 1996, descrita en el primer fundamento de Derecho, acto que se confirma por ajustarse al ordenamiento jurídico.

Segundo.—No hacemos una expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla, en sus propios términos, la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 28 de octubre de 1998.—El Director general, Ángel Yuste Castillejo.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal de Instituciones Penitenciarias.

26907 *RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 1998, de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 3/1.202/1996, interpuesto por don Carlos Villanúa Bernués.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional el recurso número 3/1.202/1996, interpuesto por don Carlos Villanúa Bernués, contra Resolución de 1 de marzo de 1996, de la entonces Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se impuso al recurrente la sanción de dos días de suspensión de funciones como autor de una falta grave, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional ha dictado sentencia de 21 de julio de 1998, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.—Declarar inadmisibile, por extemporáneo, el presente recurso número 1.202/1996, interpuesto por don Carlos Villanúa Bernués, contra la Resolución del Ministerio de Justicia de 1 de marzo de 1996.

Segundo.—No hacer una expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla, en sus propios términos, la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 29 de octubre de 1998.—El Director general, Ángel Yuste Castillejo.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal de Instituciones Penitenciarias.

MINISTERIO DE FOMENTO

26908 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 1998, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se proroga la homologación número 28/0993, correspondiente a aro salvavidas, Cappymar, MOD. Thalasa, para su uso en buques y embarcaciones de bandera española.*

A instancia de Cappymar, con domicilio en polígono «Can Cortés Sud-Pasaje Llobregat», nave 5, 08184 Palau de Plegamans (Barcelona), solicitando la prórroga de la mencionada homologación y comprobado que el elemento continúa cumpliendo los requisitos reglamentarios que se citan en el epígrafe Normas, de su certificado de homologación, esta Dirección General ha resuelto prorrogar el período de validez de la misma hasta el 14 de octubre de 2003:

Equipo: Aro salvavidas, Cappymar, MOD. Thalasa (ver certificado).

Marca/modelo: «Cappymar»/Thalasa.

Número homologación: 028/0993.

La presente homologación es válida hasta el 14 de octubre de 2003.

Madrid, 14 de octubre de 1998.—El Director general, Fernando Casas Blanco.

26909 *RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 1998, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se declara la homologación del equipo luz para chaleco salvavidas, ACR, modelo HL8-9M, para su uso en buques y embarcaciones de bandera española.*

Visto el expediente incoado a instancia de «Sistemas de Seguridad Marítima, Sociedad Limitada», con domicilio en P. Joan de Borbó, 92, local 10, 08003 Barcelona, solicitando la homologación del equipo luz para chaleco salvavidas, ACR, modelo HL8-9M (ver certificado), para su uso en buques y embarcaciones de bandera española,

Visto el resultado satisfactorio de las pruebas a las que ha sido sometido, en presencia de la Comisión de pruebas de la Subdirección General de Inspección Marítima, de acuerdo con las normas:

SOLAS enmendado. Código IDS.

Res. IMO A.689(17), MSC Circ.615, MSC 54(66).

Esta Dirección General ha resuelto declarar homologado lo siguiente:

Equipo: Luz para chaleco salvavidas, ACR, modelo HL8-9M.

Marca/modelo: «ACR»/HL8-9M.

Número homologación: 071/1098.

La presente homologación es válida hasta el 1 de julio de 1999.

Madrid, 20 de octubre de 1998.—El Director general, Fernando Casas Blanco.

26910 *RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 1998, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se declara la homologación del equipo luces chalecos salvavidas, L5-M1 y L5-M2, de MC murdo, manuales para su uso en buques y embarcaciones de bandera española.*

Visto el expediente incoado a instancia de «J. L. Gándara y Compañía, Sociedad Anónima», con domicilio en Acebal Idígoras, 2 y 4, 48001 Bilbao, solicitando la homologación del equipo luces chalecos salvavidas, L5-M1 y L5-M2, de MC murdo, manuales, blancas, estacionarias (ver certificado), para su uso en buques y embarcaciones de bandera española;

Visto el resultado satisfactorio de las pruebas a las que ha sido sometido, en presencia de la Comisión de pruebas de la Subdirección General Inspección Marítima, de acuerdo con las normas:

SOLAS enmendado. Código IDS.

Res. IMO A.689(17), MSC Circ.615, MSC 54(66).

Esta Dirección General ha resuelto declarar homologado lo siguiente: Equipo: Luces chalecos salvavidas, L5-M1 y L5-M2, de MC murdo, manuales.

Marca/modelo: «MC Murdo»/L5-M1/L5-M2.

Número homologación: 073/1098.

La presente homologación es válida hasta el 24 de septiembre de 2003.

Madrid, 26 de octubre de 1998.—El Director general, Fernando Casas Blanco.

26911 *RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 1998, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se acuerda publicar extracto de las resoluciones por las que se conceden las autorizaciones de uso, para elementos resistentes de pisos y cubiertas, números 3237/98 al 3250/98.*

A los efectos procedentes esta Dirección General ha acordado publicar extracto de las resoluciones siguientes:

Resolución número 3237, de 9 de octubre, por la que se concede la autorización de uso número 3237/98, a las placas armadas fabricadas por «Juan Rocas, Sociedad Anónima», con domicilio en Pola de Siero (Asturias).

Resolución número 3238, de 9 de octubre, por la que se concede la autorización de uso número 3238/98, al forjado de viguetas armadas «Reco», fabricado por «Forjados Reco, Sociedad Limitada», con domicilio en Plasencia (Cáceres).

Resolución número 3239, de 9 de octubre, por la que se concede la autorización de uso número 3239/98 al forjado de viguetas armadas «Reco», fabricado por «Forjados Reco, Sociedad Limitada», con domicilio en Plasencia (Cáceres).