

individuales del citado edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Que se consideraran desacertadas las alegaciones del señor Notario.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del señor Registrador, fundándose en los artículos 396 y 530 del Código Civil.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en los fundamentos alegados en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 396, 400, 401, 530, 541, 546.1, 569 y 567 del Código Civil; 3, 5 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal; 9 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de 27 de mayo de 1993.

1. En el presente recurso se debate sobre la posibilidad de configurar como objeto de propiedad separada dentro del régimen de Propiedad Horizontal, una vivienda situada en la planta alta de determinado edificio, habida cuenta que: a) El acceso a aquélla no es directo desde la vía pública ni a través de un elemento común del propio edificio, sino a través de una vivienda colindante integrante de otro edificio, constituido también en régimen de Propiedad Horizontal y, consiguientemente, a través de los elementos comunes de este último; b) ambas viviendas pertenecen al mismo propietario quien, además, ha constituido sobre esta última una servidumbre de paso en beneficio de aquélla.

2. La constitución del régimen de Propiedad Horizontal, en cuanto modo de división de una cosa común (cfr. artículo 400 del Código Civil), exige que las distintas partes del mismo quepasen a ser objeto de propiedad separada, sean susceptibles de aprovechamiento independiente (cfr. artículos 396 del Código Civil y 3 de la Ley de Propiedad Horizontal), esto es, que para el adecuado goce de cada una de las partes privativas no se precise el uso de los otros elementos privativos. El legislador materializa esta exigencia en la salida directa a la vía pública o indirecta, a través de los elementos comunes del edificio y aunque es cierto que no son éstas las únicas posibilidades que garantizan el aprovechamiento independiente de cada elemento privativo (cfr. Resolución de 27 de mayo de 1993), no lo es menos, que en el caso debatido no puede entenderse satisfecha esa exigencia legal, toda vez que el aprovechamiento de la vivienda en cuestión no queda asegurado de un modo jurídicamente estable y definitivo, sino que se supedita a una circunstancia meramente coyuntural, la común titularidad dominical de ambas viviendas, cuya desaparición podría dar lugar a una amortización de la vivienda cuestionada, o al planteamiento de litigios sobre si procedería y, en su caso, quién habría de soportar la correspondiente servidumbre de paso (cfr. artículos 564 y 567 Código Civil), sin que quepa alegar que en tal caso el propietario común puede proveer las adecuadas soluciones que impiden ese resultado por cuanto: a) La separación de la titularidad dominical de ambas viviendas puede obedecer a causas ajenas a la voluntad del común propietario (piénsese en la hipótesis de ejecución forzosa de una sola de las fincas); b) puede ocurrir que en ese momento la sola voluntad del común propietario no pueda garantizar el acceso desde la vía pública a la vivienda cuestionada (advirtiéndose que en el caso debatido ello exigiría no sólo la correspondiente servidumbre de paso a través de la vivienda colindante sino también a través de los elementos comunes del edificio en que esta última se integra); c) porque como se desprende del artículo 401 párrafo 2.º del Código Civil no son las circunstancias personales del o de los propietarios del edificio a dividir, sino las propias características de éste al tiempo de la división, las que han de posibilitar el aprovechamiento independiente de las partes que constituirán el objeto de las nuevas fincas independientes en el régimen de propiedad horizontal.

Por lo demás, la servidumbre constituida no permite satisfacer la exigencia de aprovechamiento autónomo de la vivienda, pues, sin perjuicio ahora sobre la posibilidad de establecimiento de servidumbre sobre predio perteneciente al dueño del dominante (cfr. artículos 530, 541, 546.1 del Código Civil), en el caso debatido, no se halla suficientemente delimitada en el paso a través de la vivienda colindante, tal como impone el principio de especialidad (cfr. artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario), y como antes se advertía, tampoco aparece constituida sobre los elementos comunes del edificio en el que se integra esta última vivienda, lo que es imprescindible para asegurar el acceso independiente a aquélla

desde la vía pública [cfr. artículos 396 del Código Civil; 3 b), 5 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal].

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Madrid, 12 de noviembre de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

26404 *ORDEN de 28 de octubre de 1997 de autorización de la fusión por absorción de la entidad «La Catalonia Aseguradora, Sociedad Anónima, Cía. de Seguros», por la entidad «Vital Seguros, Sociedad Anónima», y de declaración de la extinción y subsiguiente cancelación de la inscripción del Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras de la Entidad «La Catalonia Aseguradora, Sociedad Anónima, Cía. de Seguros».*

La entidad «Vital Seguros, Sociedad Anónima», ha presentado en la Dirección General de Seguros solicitud de autorización de la fusión por absorción de la entidad «La Catalonia Aseguradora, Sociedad Anónima, Cía. de Seguros». De la documentación que se adjunta a la solicitud formulada se desprende que las citadas entidades han dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

En consecuencia, a propuesta de la Dirección General de Seguros, he resuelto:

Primero.—Autorizar la fusión por absorción de la entidad «La Catalonia Aseguradora, Sociedad Anónima, Cía. de Seguros», por la entidad «Vital Seguros, Sociedad Anónima».

Segundo.—Declarar la extinción y subsiguiente cancelación de la inscripción del Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras de la Entidad «La Catalonia Aseguradora, Sociedad Anónima, Cía. de Seguros». Dicha cancelación tendrá efecto a la fecha en que se produzca la preceptiva inscripción de la correspondiente escritura pública en el Registro Mercantil.

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

Madrid, 28 de octubre de 1997.—P. D. (Orden de 29 de diciembre de 1986), el Secretario de Estado de Economía, Cristóbal Montoro Romero.

Ilma. Sra. Directora general de Seguros.

26405 *RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 1997, de la Dirección General de Seguros, por la que se autoriza la sustitución de la entidad gestora del Fondo BSN Futuro, Fondo de Pensiones.*

Por Resolución de 18 de marzo de 1992 se procedió a la inscripción en el Registro Administrativo de Fondos de Pensiones establecido en el artículo 46 del Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, del Fondo BSN Futuro, Fondo de Pensiones (F0343), concurrendo como entidad gestora «BSN Pensiones, Sociedad Anónima, Entidad Gestora de Fondos de Pensiones» (G0155), y «Banco de Santander de Negocios, Sociedad Anónima» (D0132), como entidad depositaria.

La Comisión de Control del expresado Fondo, con fecha 15 de octubre de 1997, acordó designar como nueva entidad gestora a «Santander de Pensiones, Sociedad Anónima, Entidad Gestora de Fondos de Pensiones» (G0080).

En aplicación de lo previsto en la vigente legislación de planes y fondos de pensiones y conforme al artículo 8.º de la Orden de 7 de noviembre de 1988 («Boletín Oficial del Estado» del 10),

Esta Dirección General de Seguros acuerda autorizar dicha sustitución.

Madrid, 17 de noviembre de 1997.—La Directora general, María del Pilar González de Frutos.