

notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de enero de 2004.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Vilafranca del Penedés.

## 4185

*RESOLUCIÓN de 28 de enero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

#### I

Por escritura otorgada, ante el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, el 6 de agosto de 2001, con el número 2.338 de protocolo, las compañías mercantiles O. de D.I., S.A., e I.C., S.A., vendieron a doña Ginete C., de nacionalidad canadiense, el pleno dominio de un apartamento y de una participación indivisa de un local destinado a garaje en un Conjunto Residencial al sitio Isala Canela y el Moral, integrado en la Unidad de Ejecución I-A, del Plan de Ordenación Urbana, del Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela, en término de Ayamonte (Huelva).

#### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, de conformidad con los artículos 18 y 19.Bis de la Ley Hipotecaria, hace constar: HECHOS. La adquisición de inmuebles por extranjeros no comunitario requiere autorización militar. Fundamentos de derecho. Artículo 18 de la ley de Zonas de Acceso Restringido de 12 de marzo de 1975; 35 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978; 4 y Anexo II de la Orden de 21 de octubre de 1983 y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de julio de 1986. Acuerda. Suspender la inscripción interesada en el precedente documento. Contra la nota de calificación negativa puede recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de esta calificación por el procedimiento establecido en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Ayamonte, 13 de junio de 2003. El Registrador». Firma ilegible.

#### III

El Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la legislación aplicable al supuesto de hecho es el artículo 18 de la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, en su último párrafo y no el artículo 35 sino el artículo 38 del Reglamento que la desarrolla. Que no se comprende la alusión al artículo 35 del Reglamento porque este trata de poblaciones no fronterizas. Que la finca transmitida se encuentra en la Isla de Canela y el Moral, así consta en el Registro. Que el complejo de Isla Canela y el Moral fue declarado Centro de Interés Turístico Nacional por Decreto del Consejo de Ministros 3079/1964 de ocho de octubre, siendo los límites del Centro, los de la Isla de Canela y el Moral y por lo tanto ninguna duda ofrecen al tratarse de una isla, unida al continente sólo por el puente de Canela. Que como consecuencia de ello con arreglo a la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional de 28 de diciembre de 1963 y el apartado e) del artículo 62 de su Reglamento aprobado por Decreto de 23 de diciembre de 1964 la declaración de «Interés Turístico Nacional» llevará aparejada los siguientes efectos:... e) Otorgamiento de la autorización para la adquisición de bienes por extranjeros exigida por la Ley de 23 de octubre de 1935, sin perjuicio de las servidumbres y condiciones en ella previstas...». Que las adquisiciones de bienes y derechos realizadas por extranjeros no necesitan de la autorización militar individual desde la creación del Centro de Interés Turístico Nacional. Que la Legis-

lación de 1935 fue sustituida por la actual que es la que cita el Registrador en su informe, y al hallarse la finca, cuya participación indivisa se transmite, en el Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela no es necesaria la autorización militar prevista en la Ley y Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional porque a estos actos les ampara la autorización militar previa y genérica otorgada en su día por el Ministerio que a su cargo tenía la Defensa Nacional y se cumplió el requisito de su declaración. Que dichos artículos se hallan vigentes. Que frente a esto no cabe alegar que la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional fue derogada por la Ley 28/1991 de 5 de diciembre, pues ello no implica la pérdida de la autorización militar previa y genérica concedida en su día al Centro de Interés Turístico Nacional de Isla de Canela y el Moral, por las siguientes razones: 1.- Por el principio de irretroactividad de las leyes (artículo 2 del Código Civil apartado 3), de modo que la Ley 28/1991 de derogación de la Ley 197/1963 de 28 de diciembre al no disponerlo expresamente no tiene efectos retroactivos y en consecuencia la autorización militar genérica y previa a la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela y el Moral se mantiene subsistente haciendo innecesaria el requisito de la autorización militar para cada acto concreto, porque el efecto de la autorización previa y genérica se produjo en el mismo día y por una sola vez, en que la Declaración de Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela y el Moral se publicó en el Boletín Oficial del Estado, sin que necesite ser revalidado a lo largo del tiempo. 2.-La propia Ley derogatoria en su Exposición de Motivos, concretamente en su último párrafo, señala que no puede desconocerse la situación de aquellos Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional creados al amparo de la Ley que se deroga y establece una disposición transitoria para mantener los aspectos positivos que la regulación citada ha supuesto en la adecuación del equipo turístico receptor. Con ello resulta indudable que la Ley derogatoria pretende conservar lo que de beneficioso haya proporcionado la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional. 3.-Además en la Exposición de Motivos de la Ley derogatoria se justifica la derogación con argumentos tales como la nueva realidad política y administrativa española con la existencia de las Comunidades Autónomas y la posibilidad prevista en la Constitución de que éstas asuman competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, así como la promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial, y se indica que la Ley 22/1988 de Costas deroga expresamente artículos relativos a efectos y beneficios de la declaración de interés turístico en cuanto se refiere al dominio público marítimo terrestre. Ninguno de éstos argumentos afecta para nada al tema objeto de recurso. 4) Que las específicas normas reguladoras en la materia son la Ley de Zonas de Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, artículo 18 y el artículo 38 del Reglamento los cuales no han sido derogados y continúan vigentes, prevén la excepción a la necesidad de la autorización militar y deben ser rigurosamente aplicados. Que cumpliéndose el requisito de haber sido declarado en su día el Centro de Interés Turístico Nacional, no hay mas que aplicar la excepción en estos preceptos establecida.

#### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que mantenía en su integridad el contenido de la nota de calificación recurrida. Que el artículo 18 de la Ley de Zonas o Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975, y el artículo 37 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978 sujetan al requisito de la autorización militar a las adquisiciones inmobiliarias por parte de extranjeros. La acreditación de dicha autorización deberá exigirla Notarios y Registradores con carácter previo al otorgamiento o inscripción, respectivamente, según los artículos 20 de la citada Ley y 40 de su Reglamento. De dicha exigencia quedan exceptuados: a) los extranjeros ciudadanos de países miembros de la Comunidad Económica Europea (artículos 19 y Disposición Adicional 1 de dicha Ley) y Centros de Interés Turístico Nacional, en los que se considerarán concedida la autorización militar, conforme al artículo 17 de la Ley reguladora de 28 de diciembre de 1963 y el 62 e) de su Reglamento de 23 de diciembre de 1964, y a los artículos 17 de la citada Ley 8/1.975 y el 38 de su Reglamento. Que la Ley de 28 de diciembre de 1963, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, ha sido derogada por la Ley de 5 de diciembre de 1991, cuya Disposición Transitoria únicamente deja subsistentes los beneficios concedidos por la Ley derogada. Que en la Ley derogada claramente se diferencian los efectos, regulados en el título V, artículos 17 a 20, entre los que figura el otorgamiento de la genérica autorización militar, de los beneficios, fundamentalmente de carácter fiscal, regulados en el título VI, artículos 21 a 25. Que el Reglamento los regula separadamente en los títulos III y IV, respectivamente, y en la propia Exposición de Motivos de la Ley reguladora de dichos Centros se hacen diversas alusiones a los efectos y a los bene-

ficios, como conceptos diferenciados. Que la Disposición Transitoria comentada sólo salva de la derogación a los beneficios concedidos por la Ley derogada, no sus efectos, como pretende el Notario recurrente. Que los inmuebles adquiridos radican en el término municipal de Ayamonte, población fronteriza con Portugal, y, por tanto, zona de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, según resulta de los artículos 16 de la Ley 8/75 y 35 de su Reglamento de 1978, que solo excluye de su ámbito a los núcleos urbanos de poblaciones «no fronterizas»; y del anexo II de la Orden de 21 de octubre de 1983, que inserta, una relación de términos municipales de cada distrito hipotecario afectados por las limitaciones de tales zonas restringidas a la propiedad, entre los que figura Ayamonte y todos los municipios de su demarcación registral. Que al no concurrir en el presente caso ninguna de las excepciones antes examinadas, por ser la adquirente de nacionalidad canadiense, estar derogada la legislación de Centros de Interés Turístico, y estar ubicados los bienes en ciudad fronteriza es preciso que las adquisiciones inmobiliarias necesitan para su inscripción acompañar la oportuna autorización militar conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de Julio de 1986.

### Fundamentos de Derecho

Vistos las Leyes 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, la 28/1991, de 5 de diciembre, por la que se deroga la anterior, la 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero y la Resolución de esta Dirección General de 30 de julio de 1986.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que una súbdita canadiense adquiere un apartamento y una plaza de garaje al sitio de Isla Canela y el Moral, del término municipal de Ayamonte. En la escritura el Notario advierte a la compradora de la obligación de obtener las autorizaciones impuestas por el artículo 37 del Reglamento de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional. El Registrador de la Propiedad suspende la inscripción por falta de autorización de la autoridad militar, de conformidad con lo que establecen el artículo 18 de la Ley de 12 de marzo de 1975 y 35 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978. El Notario recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. El mismo artículo 18 de la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, en su último párrafo, exceptúa de la necesidad de la autorización militar a los centros y zonas de interés turístico a que se refiere la Ley de 1963. Y el hecho de que tal Ley no esté ya en vigor, no quiere decir que no exista ya la autorización genérica establecida en la Ley de 1975, pues la derogación de la Ley de 1963 por la de 1991 no implica que tal derogación haya de tener carácter retroactivo, pues incluso la Ley derogadora salva los beneficios ya producidos conforme a la legislación anterior.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Ayamonte.

## 4186

*RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Nieto Sánchez, Notario de Pilar de la Horadada, contra la negativa del Registrador de Bienes Muebles de Alicante, don Jesús Cuéllar Marín, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Nieto Sánchez, Notario de Pilar de la Horadada, perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Valencia, contra la negativa del Registrador de Bienes Muebles de Ali-

cante, don Jesús Cuéllar Marín, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

### Hechos

#### I

El 20 de Enero de 2003, se celebraron cuatro contratos de Arrendamiento Financiero Mobiliario suscrito por la entidad Banco Popular Español S.A. y por la mercantil Agencia de Transportes Horadada S.A., habiendo sido intervenido en fecha 20 de Abril de 2003 por el Notario de Pilar de la Horadada, Don José Nieto Sánchez. El día 7 de Octubre de 2.002, el Banco Popular Español, S.A., celebró igualmente contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, con la mercantil Euro Maes Horadada S.L relativo a un automóvil marca Renault.

#### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Alicante el 12 de marzo de 2.003, fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: -Faltan datos registrales: arrendatario (caso de sociedades, hacer constar datos de inscripción en el Registro mercantil correspondiente). Art.7-2 de la Ley 28/1998 y 11-2.º de la Orden 19/Julio/99. El representante legal debe tener su cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil. Art. 1259 del Código de Comercio y 15 de la Orden de 19/7/99. -Según Registro es administrador único Dña. M.ª Victoria Martínez Esteban. -Falta Indicar la descripción completa del objeto. Clase. Artículos 6 y 11.4 de la Ordenanza y 7-3.º de la Ley 28/1998. Advertencia: En un contrato intervenido notarialmente, cualquier añadidura o rectificación debe hacerla el propio Notario, mediante diligencia que así lo especifique. Alicante, quince de marzo de dos mil tres. El Registrador. Firma ilegible. Ante esta calificación puede Vd. recurrir gubernativamente ante el Registrador que suscribe para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria adicionados por el artículo 102 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n.º 313 del 31 del mismo mes).»

#### III

Don José Nieto Sánchez, Notario de Pilar de la Horadada del Ilustre Colegio Notarial de Valencia interpuso recurso gubernativo contra la calificación registral el 1 de Abril de 2.003 que ratifica en el presente, tras subsanarse el error observado en el escrito de interposición del recurso y tras notificarse los defectos cometidos. A juicio del recurrente, no procede tal calificación negativa en base a las siguientes consideraciones: -No ha sido notificada en forma al Notario autorizante, la calificación, dado que dicha notificación se ha de realizar, con arreglo al artículo 322 de la Ley Hipotecaria, por alguno de los procedimientos de los artículos 48 y 49 de la Ley 30/1.992, lo que no considera predicable del telefax, pues no permite dejar constancia de la recepción. -Los contratos de arrendamiento financiero no se rigen por la normativa general de la ley 29/1.998, de 13 de julio, sino, en concreto por la Disposición Adicional Primera de dicha ley. La eficacia que el artículo 15 atribuye a las inscripciones en el Registro de Bienes Muebles es predicable únicamente respecto de los contratos sujetos a la ley. Respecto de los contratos de arrendamiento financiero, la única finalidad de la inscripción es dotar del procedimiento del párrafo tercero de la Disposición Adicional a los contratos que consten en documentos privado. -El artículo 10 de la Ordenanza de 19 de Julio de 1.999, al exigir para la inscripción que los contratos consten en modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, ha incurrido en una extralimitación legal. Por el contrario del artículo 16.2 de la ley 29/1.998 se deduce que la inscripción y la constancia en modelo oficial son requisitos cumulativos, por lo que si el precepto exige ambos requisitos es porque pueden darse por separado. Es decir, la ley piensa en contratos que no consten en modelos oficiales y que estén inscritos, y en contratos que consten en modelos oficiales y no se inscriban. No es óbice a lo dicho el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los párrafos 10 y 11, pues estos preceptos establecen únicamente el cauce procedimental para determinados procedimientos sumarios, pero carece de efectos sustantivos. De los preceptos apuntados y de la Disposición Adicional Primera.3.c) de la ley 29/1998 puede interpretarse que el arrendamiento financiero formalizado en documento público notarial accede al procedimiento sumario previsto en el artículo 250.11 aunque