

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

no se halle inscrito y no conste en modelo oficial. Por tanto no parece que exista inconveniente para que se inscriba aunque no se formule en uno de esos modelos. -Aún así, lo cierto, es que las exigencias del artículo 11 de la Ordenanza serían si acaso predicables de los documentos privados que pretendan inscribirse pero no de los documentos notariales. De los artículos 1.218 y 1.219 del Código Civil, 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 17 bis de la Ley del Notariado, entre otros, resultan que los documentos notariales gozan de una eficacia propia en cuanto a que hacen prueba plena del negocio documentado en el Registro de Bienes Muebles, en los términos de la Disposición Adicional Primera de la Ley 29/1.998. -La concreta exigencia del artículo 11.2 de la Ordenanza en cuanto a la constancia de los datos registrales, carece de fundamento si el contrato se formaliza ante Notario. El Notario habrá controlado la representación, y reseñado el documento del que resulta, del que, considera, que se deducirán los datos registrales. Pero también contempla la posibilidad de que los dichos datos no existan porque la sociedad no esté inscrita, y no se vislumbra por qué no haya de inscribirse el arrendamiento financiero. Por otro lado la constancia del nombre de la mercantil parece suficiente garantía, desde el momento que no puede haber dos con la misma denominación. -También señala que, cabe aclarar que el Registro de Bienes Muebles de Alicante se halla servido por los Registradores Mercantiles de dicha plaza, que fácilmente pueden tener acceso a dichos datos en base a la denominación social de las partes que, evidentemente, no pueden corresponder a otras mercantiles, pues no pueden existir dos con la misma denominación. De esta forma, solicitando a los interesados datos que se encuentran en poder del órgano actuante, se infringe un derecho esencial de los ciudadanos en los procedimientos que recoge el artículo 35.f) de la ley 30/1.992. En su virtud solicita que se revoque la nota de calificación.

IV

El Registrador de Bienes Muebles de Alicante en defensa de la nota informó: 1. Que con fecha 12 de marzo de 2003 se presentaron en el Registro los mencionados contratos según asientos 2003005745 al 20030005749. 2. Que al ser cinco los títulos recurridos, deberían haberse producido otros tantos recursos, ya que no está prevista en nuestra legislación hipotecaria la acumulación de los mismos por parte del recurrente. Sin embargo, al tratarse de títulos sustancialmente iguales y con idénticas notas de calificación -salvo las dos añadidas en el documento 371746, no recurridas- el Registrador informante estima justificada en este caso el criterio del Notario en orden a la interposición de un recurso global, salvo mejor criterio de la Dirección General. 2. Aún entendiendo que no es precisa la notificación al Notario interviniente, ya que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria sólo se refiere a Notario «autorizante» del título presentado, ni tampoco está clara la posibilidad de recurrir por parte del mismo, en cuanto su misión consiste en presenciar el contrato y en asegurarse de la identidad y capacidad de los contratantes, sin embargo, en aras a evitar cualquier tipo de conflictividad, se procedió a la notificación en la forma anteriormente expuesta, así como se admite el recurso por razones de economía procedimental. De ninguna manera puede aceptarse la declaración del Notario de que no ha sido notificado en forma, ya que el simple hecho de haber interpuesto recurso implica que la notificación ha surtido sus efectos, sin que quepa alegar indefensión. 3. El primero de los escritos que comprende el recurso, de fecha 1 de abril de 2003, el Notario lo basa en dos aseveraciones que el Registrador considera sorprendentes: 1- Que el Registrador de Bienes Muebles carece de facultades calificadoras sobre los títulos presentados en el registro de Venta a Plazos. (actualmente integrado en el Registro de Bienes Muebles, sección segunda) 2- Que el hecho de inscribir en el Registro de Bienes Muebles un Contrato de Arrendamiento Financiero no le atribuye ninguna eficacia sobrevenida, lo que le confirma en su idea de que dicho título no ha de ser calificado por el Registrador. Para el Notario recurrente, según el Registrador, el artículo 15 de la Ordenanza ha de ser interpretado en el sentido de que la calificación no se extiende a documentos notariales, so pena de que queden infringidos los artículos 1.218 y 1.219 del Código Civil, artículo 17 bis de la ley del Notariado, artículo 16 de la ley de Venta a Plazos y artículo 517,5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Pero ello implica olvidar que la posibilidad y la obligación de calificar no surge sólo de la Ordenanza, ya que la Disposición Adicional Única del Real Decreto 1828/1.999 de 3 de Diciembre crea el Registro de Bienes Muebles, integrado por seis secciones, y dicho Real Decreto se remite precisamente a la Ordenanza de Bienes Muebles -y por tanto a sus artículos 15 y 18- como de aplicación supletoria, amén del Reglamento del Registro Mercantil y al Reglamento Hipotecario. Por lo demás, el principio de calificación ha sido proclamado en materia mobiliaria. Así la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Penda sin desplazamiento en su artículo 72 establece la extensión de la calificación registral, precepto clave respecto a la calificación de los bienes muebles y análoga al artículo

18 de la Ley Hipotecaria. Únicamente en la sección sexta del Registro de Condiciones Generales de contratación la calificación está atenuada, en cuanto el Registrador no puede acceder al fondo de la validez sustantiva de las cláusulas depositadas. Pese a ello la Ley 7/1.998 utiliza la palabra «calificación», ya que el Registrador tendrá que verificar al menos algunos extremos de las condiciones, como la legibilidad de las cláusulas, no acreditación de la cualidad de profesional, etc. La segunda afirmación del Notario recurrente, consiste en privar de toda eficacia a la inscripción en el Registro de Bienes Muebles, al menos tratándose de contratos de arrendamiento financiero intervenidos notarialmente, olvida que todos los clásicos principios hipotecarios son aplicables a los bienes muebles, lo que con determinadas salvedades, como la anteriormente expuesta en relación con el Registro de condiciones generales o la posibilidad de inscribir documentos privados según modelos autorizados en la sección de Venta a Plazos -es pacíficamente aceptado por la doctrina y la jurisprudencia, por lo que resulta superfluo insistir en ello. Basarse en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento civil, porque afirma que llevan aparejada ejecución las pólizas intervenidas por Notario que reúnan determinados requisitos, del Código Civil, relativos al carácter probatorio de los documentos públicos, que en nada obstan a que su inscripción en el Registro les haga merecedor de las ventajas que la misma implica. para intentar demostrar inscripción en el Registro de Bienes Muebles nada añade a los documentos objeto de recurso, carece de sentido: con la misma inconsistencia podría aplicarse la referencia procesal a las primeras copias de las escrituras públicas en relación con cualquier Registro jurídico, incluido el de la Propiedad (artículo 517.4.º LEC). Y lo mismo cabría decir de las referencias a los artículos 1218 y 1219 del Código Civil, relativos al carácter probatorio de los documentos públicos, que en nada obstan a que su inscripción en el Registro les haga merecedor de las ventajas que la misma implica. -El artículo 7,2 de la Ley 28/1998, de 13 de Julio, establece que los contratos sometidos a la presente Ley contendrán «con carácter obligatorio, el nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes» precepto completado por el artículo 11.2.º, párrafo tercero de la Ordenanza de 19 de Julio de 1.999 al expresar que «cuando se trate de personas jurídicas... en caso de ser susceptibles de inscripción en el Registro Mercantil, se expresará en qué en qué Registro está inscrita, así como los datos de tomo, folio y número de inscripción». Para el Notario recurrente tales exigencias, entiende el Registrador que según su argumentación carecen de fundamento si el contrato se formaliza ante Notario, en base a los siguientes argumentos: Que el Registrador carece de facultades calificadoras. Que el Notario habrá controlado la representación y reseñado el documento del que resulte, del que sin duda se deducirán los datos registrales. A lo que automáticamente cabe contestar: Si conoce tales datos, omitidos en el contrato presentado a inscripción, ¿por qué los hace constar a continuación mediante diligencia? Que también es posible que no existan tales datos registrales porque la sociedad no esté inscrita. Lo cual olvida que precisamente con la inscripción adquirió la sociedad limitada arrendataria su personalidad jurídica (artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) requisito necesario para adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones. Agrega a continuación que «no se vislumbra por qué no haya de inscribirse el arrendamiento financiero «pese a la falta de inscripción de la sociedad, equivale a admitir la posibilidad de las inscripciones en el Registro de Bienes Muebles de titularidades fantasmales, o, en el caso más benévolo, de titularidades de sociedades en formación. Que la constancia del nombre de la mercantil parece suficiente garantía, desde el momento en que no puede haber dos con idéntica denominación. Pero es evidente que los redactores de la Ordenanza no opinaron así, acaso por la existencia de sociedades con denominaciones casi idénticas, diferenciadas a veces por un simple numeral, lo que justifica la constancia de los datos registrales, despejando toda duda posible sobre su identidad. También lo exige el artículo 38.2.2.º Reglamento del Registro Mercantil. Que en todo caso, sean los propios Registradores de Bienes Muebles, que tienen acceso a dichos datos hallarse servidos por los Registradores mercantiles, los que suplan la omisión de los datos del contrato. Pero es obvio que ello implicaría el acceso al registro de documentos que incumplen lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 7.2 de la Ordenanza, aparte de que ni tienen la obligación de hacerlo ni si lo hacen se despejarían las dudas expresadas en supuestos de denominaciones poco diferenciadas: Es el Notario autorizante quien debe inducir a los contratantes a rellenar con tales datos las líneas dejadas en blanco en los contratos o en su defecto alegarlos en diligencia posterior. Así se hubiera evitado la interposición de este recurso múltiple.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución; 1.2, 1.258 y 1.262.2 del Código Civil 54 del Código de Comercio 8, 66, 322 y 325 de la Ley Hipotecaria;33

del Reglamento Hipotecario, artículo 7.12 de la Ley 28/1998 de 13 de Julio, su Disposición Adicional segunda, artículos 2, 4, 10, 11.6.º, b, 11.10.º de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles 58 y 59 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 55/1.999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículos 97 del Reglamento Hipotecario; 33 del Reglamento del Régimen interior de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio, de su Consejo General y regulando el ejercicio del cargo de Corredor Colegiado de Comercio, aprobado por Real Decreto 853/1959, de 27 de mayo, modificado por Real Decreto 1251/1997, de 24 de Julio de 1.997; 1 del Real Decreto 1643/2000, de 22 de Septiembre; 11 de la Orden del Ministerio de Justicia por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles; la Resolución de esta Dirección General 25 de mayo de 2.001; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de treinta de noviembre mil novecientos noventa y nueve y la Instrucción de este mismo Centro de 3 de diciembre de 2002. Principio de legalidad.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso se plantea, como cuestión formal previa, si el Registrador de Bienes Muebles que califica un contrato de arrendamiento financiero formalizado mediante póliza con intervención notarial, en el correspondiente modelo oficial aprobado para tales contratos por esta Dirección General, tiene o no la obligación de notificar al Notario interviniente los defectos puestos de manifiesto en la nota de calificación registral a los efectos de que pueda interponer el correspondiente recurso gubernativo.

Es cierto que la intervención por el Notario de estos contratos no hace que el documento contractual formalizado en el correspondiente modelo oficial adquiera la condición de escritura pública. Pero no es menos cierto que la póliza mediante la cual el Notario interviene el contrato formalizado en dicho modelo tiene el valor de documento público (así lo reconoce el artículo 317 número 3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con el alcance y los efectos que a aquélla atribuye la legislación específicamente aplicable.

La diferencia no es baladí, pues, aparte los aspectos sustantivos, en el plano tributario las escrituras y actas notariales relativas a actos o contratos inscribibles en el Registro de Bienes Muebles están sujetas al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, mientras que las pólizas o modelos intervenidos por el Notario no lo están.

Ahora bien, la póliza en cuestión tiene indudablemente la consideración de instrumento público notarial. Y debe advertirse que la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, establece la aplicabilidad a la calificación de los Registradores Mercantiles y de Bienes Muebles de «La regulación prevista en la sección 5.ª del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del Registrador de la Propiedad», y en esa sección normativa se incluye el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, según el cual la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse no sólo al presentante, sino también «al Notario autorizante del título presentado». Por ello, cuando ese título sea una póliza que tenga acceso al Registro de Bienes Muebles, y habida cuenta de la naturaleza y efectos de dicho documento notarial, no cabe sino concluir que en caso de calificación negativa el Registrador debe ineluctablemente notificarla al Notario que la haya intervenido, en el plazo y la forma establecidos en el mencionado artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

2. En cuanto al defecto propiamente dicho, la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de Julio de 1999, tiene por finalidad desarrollar la Ley 29/1998, de 13 de Julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles en virtud de la propia habilitación legislativa para tal fin contenida en la disposición final segunda de la propia ley. Las normas dictadas como consecuencia de esa habilitación legislativa tienen la consideración de verdaderos Reglamentos, informando incluso en ellas el Consejo de Estado, aunque adopten la forma de Ordenes Ministeriales y no de Reales Decretos. Por tanto, mientras no se declare su nulidad por los Tribunales, deben ser aplicadas en cumplimiento de los principios de legalidad y seguridad jurídica. Por eso, los modelos oficiales aprobados por este Centro Directivo, impuestos por la Ordenanza de 19 de Julio de 1999, son el único medio para que los contratos accedan al Registro de Bienes Muebles, salvo claro está que consten en escritura pública con el contenido mínimo impuesto en la Ordenanza. En conclusión el defecto debe ser confirmado, dado que el modelo aprobado impone la determinación del arrendatario. Lo contrario acarrearía inseguridad en el tráfico jurídico, dejando indeterminado al titular del derecho de arrendamiento financiero.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la calificación del Registrador en cuanto a los defectos alegados.

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 Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Alicante.

4187 *RESOLUCIÓN de 29 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 24 de agosto de 2000, con el número 2.662 de protocolo, doña Ioulia L., de nacionalidad rusa vendió a doña Svetlana Y., de la misma nacionalidad, casada con arreglo al régimen económico legal de su país con don Mikhail I., una mitad indivisa de una sesenta y ocho avas parte indivisa que da derecho al uso y disfrute de forma exclusiva de una determinada plaza de aparcamiento, en el Conjunto Residencial denominado Alcaravan I, en la Parcela C-25, del Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela 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, 1 de julio 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 la finca transmitida se encuentra en la Isla de Canela y el Moral, así consta en el Registro y en las escrituras previas, donde figura que la parcela C-25 forma parte del Centro de Interés Turístico de Isla Canela. 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