

arrendamiento financiero mobiliario y sus dos anexos, con letras de identificación «L-DB-1», aprobado en lengua castellana por Resoluciones de 23 de marzo de 2000 (B.O.E. de 13 de abril de 2000), y modificado por Resoluciones de 10 de diciembre de 2003, (B.O.E. 9 de febrero de 2004), y 15 de septiembre de 2004 (B.O.E. de 20 de octubre de 2004).

Madrid, 13 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

2387 *RESOLUCIÓN de 14 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles con las letras de identificación «F-CABU», para ser utilizado por la entidad Caja de Ahorros Municipal de Burgos.*

Accediendo a lo solicitado por D. Domingo Yllera Medina, en representación de Caja de Ahorros Municipal de Burgos, con domicilio social en Plaza de la Libertad, s/n, Casa del Cordón y código de identificación fiscal G-09000787.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 20 de octubre de 2005, se apruebe el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles y sus Anexos 1, 2 y 3, que acompaña.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central II.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles y sus Anexos 1, 2 y 3, para ser utilizado por la entidad Caja de Ahorros Municipal de Burgos, con las letras de identificación «F-CABU»

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Madrid, 14 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco Morales Limones.

2388 *RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles con las letras de identificación «F-IM», para ser utilizado por la entidad ABN Amro Bank N. V., Sucursal en España.*

Accediendo a lo solicitado por D.ª María del Rosario Rodríguez Martín, y D.ª Ascensión Pérez Benzecry, en representación de ABN Amro Bank, N. V., Sucursal en España, con domicilio social en Madrid, C/ José Ortega y Gasset, 29, y código de identificación fiscal A-0031021-I.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 24 de octubre de 2005, se apruebe el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles y Anexos n.º 1 y n.º 2, que acompaña. Las condiciones generales del contrato han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Madrid.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central II.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles y sus Anexos n.º 1 y n.º 2, para ser utilizado por la entidad ABN Amro Bank N.V., Sucursal en España, con las letras de identificación «F-IM.»

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Madrid, 16 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

2389 *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero, con las letras de identificación «L-02 Pastor», para su utilización por Banco Pastor, S.A.*

Accediendo a lo solicitado por D. Miguel Sanmartín Fenollera, en representación de Banco Pastor, S. A., con domicilio social en A Coruña, C/ Cantón Pequeño, 1, y código de identificación fiscal A15000128.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 20 de septiembre de 2005, se apruebe el modelo de contrato de arrendamiento financiero y sus anexos I y II, que acompaña.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central II.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de arrendamiento financiero y sus Anexos I y II, para ser utilizado por la entidad Banco Pastor, S. A., con las letras de identificación «L-02 Pastor».

2.º Dejar sin efecto el modelo de contrato de arrendamiento financiero aprobado por resolución de 28 de septiembre de 2001 y modificado por resoluciones de 11 de junio de 2003 y 19 de enero de 2004, con las letras de identificación «L-01 Pastor».

3.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Madrid, 20 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

2390 *RESOLUCIÓN de 23 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador, con las letras de identificación «F-BM 2», para su utilización por Banco Mais, S.A.*

Accediendo a lo solicitado por don Joao Miguel Norte Marques Diniz, en representación de Banco Mais, S. A., Sucursal en España, con domicilio social en Madrid, Avda. Partenón, 16-18, con código de identificación fiscal N-0101570-J.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado, por escrito de fecha 12 de diciembre de 2005, se apruebe el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles y sus anexos I y II, que acompaña. Las condiciones generales del contrato han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Madrid.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador Central de Bienes Muebles I.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador y sus anexos I y II, para ser utilizado por la entidad Banco Mais, S. A., Sucursal en España, con las letras de identificación «F-BM 2».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Madrid, 23 de enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

2391 *RESOLUCIÓN de 3 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Isidoro y don Bernardino Flores López, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Talavera de la Reina a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y acta de notoriedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Javier Ballesteros Jiménez, en nombre de don Isidoro y don Bernardino Flores López, frente

a la negativa de la Registradora de la Propiedad doña María del Carmen de la Rocha Celada, titular del Registro de la propiedad número 1 de Talavera de la Reina, a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y acta de notoriedad.

Hechos

I

En escritura de 22 de marzo de 2004 autorizada por el Notario don Félix Picón Chisbert, se protocolizan operaciones particionales declarándose exceso de cabida en una de las fincas a que se refiere la escritura; y reduciéndose la superficie de otra de las fincas.

II

Presentada copia de dicha escritura en el citado registro, fue objeto de la siguiente calificación: Presentada nuevamente con fecha 29 de diciembre de 2003, bajo el asiento 1.204 del Diario de Operaciones número 124, acompañado de acta de notoriedad otorgada en esta Ciudad, el 12 de Noviembre de 2003, ante el Notario don Fernando-Felix Picón Chisbert –número 5.039 de protocolo–, y en la que acompaña certificación gráfica y descriptiva de la Gerencia de Catastro, de fecha 29 de septiembre de 2003; y solicitado por el presentante únicamente la inscripción del exceso de superficie de la finca relacionada bajo el número 3 del cuaderno particional, y la inscripción de la finca de la que se forman las fincas relacionadas bajo los números 12 y 13 de descrita en dicho cuaderno particional, a favor de los adjudicatarios por mitad proindiviso; y previa calificación del Registrador que suscribe, se ha suspendido la inscripción de dichas fincas por los siguientes motivos: 1. En cuanto al exceso de superficie de la finca descrita bajo el número 3, por no acreditarse de conforme determina la Ley 13/1996, y artículo 298 del Reglamento Hipotecario. 2. En cuanto a la inscripción solicitada de la finca de la cual proceden las relacionadas bajo los números 12 y 13 del cuaderno particional, a favor de los adjudicatarios, por no justificarse la reducción de la superficie. (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 16 de junio de 2003). Contra la presente calificación cabe interponer recurso en el Registro de la Propiedad, para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; o bien solicitar la calificación sustitutiva (redactados por la Ley 24/2001). Talavera de la Reina a 17 de febrero de 2003.–El Registrador: Fdo. María del Carmen de la Rocha Celada.

III

Don José Javier Ballesteros Jiménez, en nombre de don Isidoro y don Bernardino Flores López, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: Respecto de la primera finca, hay total coincidencia entre la certificación catastral y la descripción del título, porque coincide el número de polígono y parcela y figura como titular catastral el causante de la herencia. Respecto de la segunda finca, se solicita a la Dirección General de los Registros y del Notariado que se pronuncie sobre el modo de acreditar la reducción de la cabida.

IV

El 1 de abril de 2004 la Registradora emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. El 5 de abril de 2004 el Notario formuló escrito de alegaciones señalando que no es necesario en todo caso la tramitación de acta de notoriedad del artículo 203 del Reglamento Hipotecario, sino sólo cuando falta el título público traslativo, y solicitó a la Dirección General de los Registros y del Notariado que se pronuncie sobre el modo de acreditar la reducción de la cabida. La Registradora lo remitió a este Centro Directivo el día 6 del mismo mes.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 200 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, así como la Resolución de esta Dirección General de 16 de junio de 2003.

1. Se presenta en el registro escritura de protocolización de operaciones particionales. La Registradora no inscribe el exceso de cabida que se declara respecto de una finca por no justificarse de conformidad con la Ley 13/1996 ni con el artículo 298 del Reglamento Hipotecario. Tampoco se inscribe la reducción de cabida de otra finca por no justificarse dicha reducción. Los interesados recurren.

2. En cuanto al primer defecto, ha de ser confirmado. Es cierto que se acompaña certificación catastral de la finca, pero no es posible apre-

ciar la identidad entre la finca tal y como aparece en la escritura y como resulta de la certificación catastral, pues una y otra la sitúan en parajes de nombre distinto.

3. Respecto a la reducción de superficie de otra de las fincas, como ya dijo la Resolución de 16 de junio de 2003, es cierto que la legislación hipotecaria se preocupa sólo de los excesos de cabida, pero también lo es que la legislación más moderna, como la Ley 13/96, se refiere a la rectificación de cabida y no sólo al exceso. Y ello es así pues, como ha dicho la doctrina más autorizada, la disminución de la cabida debe también ser justificada por procedimientos análogos al exceso, pues, de no ser así, se corre el peligro de la desinmatriculación, pudiendo ser también la disminución medio para eludir las formas –y sus garantías–, en la transmisión de porciones a los colindantes y, además, en ello puede haber riesgo para terceros (acreedores y legitimarios) y fraude a la legislación del suelo y a la fiscal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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 siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de enero de 2006.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 1 de Talavera de la Reina.

2392

RESOLUCIÓN de 5 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Río Moros del Espinar, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Segovia número 2 a inscribir una escritura de constitución de un conjunto urbanístico.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Adolfo Calvo-Parra y Nebra, en representación de Comunidad de Propietarios de la Urbanización Río Moros del Espinar, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Segovia número 2, doña María de los Angeles Galto-Durán Rivera, a inscribir una escritura de constitución de un conjunto urbanístico.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Manuel Hernández Antolín, el día 31 de Marzo de 2000, bajo el número 2309 de su protocolo, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización «Río Moros», representada por su presidente, el Señor Navalpotro, acuerda constituirse en conjunto urbanístico. Tal acuerdo fue adoptado en Junta General. A su vez, se redactan los Estatutos que han de regir el Conjunto. Dicha escritura es rectificadora por otra posterior de 3 de octubre de 2001, autorizada por el Notario antes citado, bajo el número 6033 de su protocolo, para fijar la finca donde se ha de tomar razón de la constitución del conjunto urbanístico, especificando las tres parcelas independientes que han de consignarse como elementos comunes del conjunto. También, se acompaña una escritura pública de adhesión y poder especial, autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel Hernández Antolín, el día 10 de noviembre de 2003, con el número 6556, por el que la entidad promotora, como titular registral de diversas participaciones de las fincas que van a constituir el conjunto urbanístico, presta su consentimiento formal a dicha constitución.

II

Con fecha de 19 de enero de 2005, fue extendida la siguiente nota de calificación: «Hechos: 1.º El precedente documento, consistente en una escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel Hernández Antolín, el día 31 de marzo de 2000, número 2309, subsanada por otra escritura otorgada en Madrid, el día 3 de octubre de 2001, ante su Notario don José Manuel Hernández Antolín, número 6556 de su protocolo, fue presentado en el Libro Diario de este Registro el día diez de los corrientes, bajo el número de asiento 495 del Diario 20. 2.º En dicha escritura, en el artículo segundo, capítulo I, de los estatutos, se establece que «la comunidad está formada por ciento sesenta y seis propiedades, incluidos en parcelas para la construcción en cada una de una vivienda unifamiliar, cinco bloques de apartamentos, con cuatro por edificio, más las correspondientes zonas verdes y zona social y