

Se inscribe en el Registro un Proyecto de Compensación de propietario único otorgado por dicho propietario y el Ayuntamiento correspondiente.

Se presenta ahora escritura por la que, compareciendo el Ayuntamiento y los actuales titulares registrales de las fincas afectadas se modifican determinados aspectos urbanísticos consistentes en un aumento del aprovechamiento urbanístico y un aumento de los gastos de urbanización, pero la escritura de rectificación, en lugar de solicitar la modificación registral en las últimas inscripciones de dominio de cada una de las fincas, lo que hace en su otorgamiento es modificar todas las escrituras intermedias hasta llegar a los titulares actuales.

La Registradora suspende la inscripción, además de por otro defecto no recurrido, por exigir, el consentimiento del titular intermedio. El Notario recurre.

2. Hay que dejar sentado, en primer lugar, que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria impide a esta Dirección General entrar en cualesquiera otros defectos ajenos a la calificación.

3. Tiene razón la Registradora al afirmar que no puede rectificar las inscripciones intermedias —en paralelo con la rectificación de las escrituras que les sirvieron de título, que es lo único que se realiza en el documento presentado— sin consentimiento de todos los que en ellas eran titulares registrales —y que fueron los otorgantes de las referidas escrituras—. Cuestión distinta sería que se solicitara la rectificación de la última inscripción, pues para ello bastarían los consentimientos que en el documento presentado se prestan.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

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, 12 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Gergal.

**3638** *RESOLUCIÓN de 14 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco de Valencia, S. A.» contra la negativa del registrador de bienes muebles de Barcelona, don Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Óscar Manuel Valero Mendoza, en representación de «Banco de Valencia, S.A.» contra la calificación negativa del Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, D. Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

## Hechos

### I

Con fecha 22 de enero de 2003, se celebró contrato de arrendamiento financiero mobiliario suscrito en virtud de documento público intervenido por el Notario de Barcelona D. Salvador Farrés Reig, entre «Banco de Valencia, S.A.» oficina Principal de Barcelona, y la mercantil «Profesionales Calefacción y Saneamiento, S.A.».

### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona el 25 de septiembre de 2003, 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: —No aportarse modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado ajustado a la Orden de 19 de junio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Disposición Adicional 3.<sup>a</sup> de la citada Orden). —Se advierte que de conformidad con el ar-

tículo 17 de la Orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza se practicará inscripción parcial del contrato, sin la cláusula de sumisión a fuero, por contravenir ésta lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. —Advertencia: Se hace constar que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de 60 días a contar desde la fecha de la notificación (Art. 323 LH por remisión DA 24 de la Ley 24/01). Barcelona, 2 de octubre de 2003. El Registrador. Firma ilegible.»

### III

D. Oscar Manuel Valero Mendoza, en nombre y representación de Banco de Valencia S.A, C.I.F.—A 46002036, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, cuya representación acredita con los poderes que acompaña en escrituras de apoderamiento, otorgadas ante el Notario de Valencia D. Máximo Catalán Pardo, el 30 de mayo de 2001, con el número de protocolo 2.101, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación por no considerarla ajustada a derecho. A juicio del recurrente, no existe disposición legal alguna que permita denegar la inscripción pretendida, según expresan los siguientes fundamentos de derecho: La Disposición Adicional 1.<sup>a</sup> de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, relativa al arrendamiento financiero, regulada en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de entidades de crédito, que se refiere a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1, dispone que podrán ser inscritos en el Registro, según el artículo 15 de la Ley. Siendo necesario para que sean oponibles a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer en los contratos sujetos a la ley, su inscripción en el Registro, ésta se practicará sin que conste nota administrativa de su situación fiscal, exigiendo el artículo 6 de la citada Ley, que dichos contratos consten por escrito y contengan los requisitos del artículo 7. Si bien, en la calificación recurrida no se cuestiona el contenido del contrato, sino sólo su inscribibilidad como consecuencia de no figurar en modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Respecto de esta cuestión alega el recurrente, que ninguna disposición de Ley ordena el cumplimiento de requisito alguno específico, ni menos dispone que los contratos sean aprobados por el referido Centro Directivo. En relación al domicilio, sostiene que no es cierto cuánto se expresa, pues se designa la cuenta de cargo o pago del titular, y respecto a los intereses manifiesta que no es sino una oficiosidad de la Ordenanza que no viene exigido por Ley alguna, y desde luego no es aplicable el principio de especialidad aplicable a la hipoteca inmobiliaria o mobiliaria ya que se trata de un puro arrendamiento financiero. No exigiéndolo la Ley, sólo la Ordenanza, no es clara la aplicación y no puede impedir la inscripción. Por todo ello, y en concordancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, considera que el documento público reúne todos los requisitos exigibles para su inscripción. Añade que sólo la Ordenanza del Registro de Venta Plazos, aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1999 establece en su artículo 10 que para ser inscritos los contratos deberán ajustarse a los modelos oficiales, y que esta disposición carece de sustento legal alguno. Considera el recurrente que debe tener aplicación el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y que por ello el Centro Directivo debe considerar ese artículo contrario a la Constitución o al principio de jerarquía normativa. Motiva además su recurso en la Resolución de 23 de Octubre de 2002. En su virtud, solicita que se considere válido el contrato presentado a inscripción, se reforme la calificación y se proceda a la inscripción solicitada.

### IV

El Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona emitió informe el 2 de octubre de 2003 y envió todo lo actuado a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, artículo 4.12 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; su Disposición Adicional 2.<sup>a</sup>; artículos 2, 4, 10, 11.10.º de la Ordenanza para el Registro de venta a Plazos de Bienes Muebles y la Resolución de la Dirección de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 1999.

Se discute en el presente recurso la posibilidad de autorizar contratos de arrendamiento financiero mobiliario sin ajustarse a los modelos oficiales aprobados al respecto por la Dirección General de los Registros y del Notariado, pero formalizándolos en documento público.

Conforme al artículo 10 de la Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos Bienes Muebles (dictada en cumplimiento de lo de dispuesto en la Disposición Final 2.<sup>a</sup> de la ley 28/1998), «Para que puedan ser inscritos los contratos a que se refieren los artículos 2 y 4 de la Ordenanza habrán de ajustarse a los

modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado», recogiendo el artículo 11 del mismo cuerpo legal las circunstancias que deben reflejar dichos modelos oficiales; y advirtiendo el artículo 17 que la falta de adecuación a los modelos oficiales determinará la suspensión de la inscripción.

Es claro, pues, que el derecho vigente impone la obligatoriedad de recoger en modelo oficial los contratos de arrendamiento financiero mobiliario como es el caso que nos ocupa, dado que éstos se encuentran comprendidos en el artículo 2.2.2.º de la citada Orden.

La Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999 tiene por finalidad desarrollar la Ley 28/1998, 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 2ª de la propia Ley. Las normas dictadas como consecuencia de esa habilitación legislativa tiene la consideración de verdaderos Reglamentos, informando incluso en ellas el Consejo de Estado, aunque adopten la forma de Órdenes 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 medio normal para que los contratos accedan al Registro.

Ahora bien, esto no debe impedir el acceso al Registro de Bienes Muebles de los contratos que consten en documento público, dotado de muchos mayores efectos que el modelo oficial, siempre que respeten el contenido mínimo impuesto en la Ordenanza. Por tanto, en el presente caso, no cabría suspensión de la inscripción por falta de adecuación al modelo oficial en el aspecto formal, sin perjuicio de los obstáculos que pudieran surgir en su caso, si no se respeta el contenido mínimo y requisitos que exige la tan repetida Ordenanza.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, por entender no ajustada a Derecho la nota de calificación recurrida; y se impone por tanto la práctica de la inscripción inicialmente solicitada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados podrán interponer recurso gubernativo ante el Juzgado de lo civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el Registro de Bienes Muebles, dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución, siendo de aplicación las normas del juicio verbal; todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, redactados por Ley 24/2001 de 27 de diciembre.

Madrid, 14 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.

## 3639

*RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco de Valencia, S. A.» contra la negativa del registrador de bienes muebles de Barcelona, don Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Óscar Manuel Valero Mendoza, en representación de «Banco de Valencia, S. A.» contra la calificación negativa del Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, D. Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

### Hechos

#### I

Con fecha 22 de enero de 2003, se celebró contrato de arrendamiento financiero mobiliario suscrito en virtud de documento público intervenido por el Notario de Barcelona D. Salvador Farrés Reig, entre «Banco de Valencia, S.A.» oficina Principal de Barcelona, y la mercantil «Profesionales Calefacción y Saneamiento S.A.».

#### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona el 25 de septiembre de 2003, 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: —No aportarse modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado ajustado a la Orden de 19 de junio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Disposición Adicional 3.ª de la citada Orden).—Comunicada la presentación del contrato a la Dirección General de Tráfico, se ha informado por ésta que el comprador/arrendatario —identificado a través de su D.N.I. no coincide con ningún D.N.I. asociado al vehículo objeto del contrato que consta en la base de datos de Tráfico. (artículos 2 y 29 y Anexo del Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre).—Se advierte que de conformidad con el artículo 17 de la Orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza se practicará inscripción parcial del contrato, sin la cláusula de sumisión a fuero, por contravenir ésta lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Advertencia: Se hace constar que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de 60 días a contar desde la fecha de la notificación (Art. 323 LH por remisión DA 24 de la Ley 24/01). Barcelona, 2 de octubre de 2003. El Registrador. Firma ilegible.»

### III

D. Oscar Manuel Valero Mendoza, en nombre y representación de «Banco de Valencia, S.A.», C.I.F.A 46002036, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla números 2 y 4, cuya representación acredita mediante escrituras de apoderamiento otorgadas ante el Notario de Valencia D. Máximo Catalán Pardo el 30 de mayo de 2001, con el número de protocolo 2101, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación por no considerarla ajustada a derecho. A juicio del recurrente, no existe disposición legal alguna que permita denegar la inscripción pretendida, según expresan los siguientes fundamentos de derecho: La Disposición Adicional 1.ª de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, relativa al arrendamiento financiero regulada en la Disposición Adicional 7.ª de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de entidades de crédito, que se refiere a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1, dispone que podrán ser inscritos en el Registro según lo establecido en artículo 15 de la Ley. Siendo necesario para que sean oponibles a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer en los contratos sujetos a la ley su inscripción en el Registro, ésta se practicará sin que conste nota administrativa de su situación fiscal, exigiendo el artículo 6 de la citada Ley que dichos contratos consten por escrito y reúnan los requisitos del artículo 7. Si bien, en la calificación recurrida no se cuestiona el contenido del contrato, sino sólo su inscribibilidad como consecuencia de no figurar en modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Respecto de esta cuestión alega el recurrente, que ninguna disposición de Ley ordena el cumplimiento de requisito alguno específico, ni menos dispone que los contratos sean aprobados por el referido Centro Directivo. En relación al domicilio, sostiene, que no es cierto cuanto se expresa puesto que se designa la cuenta de cargo o pago del titular, y respecto a los intereses manifiesta que no es sino una oficiosidad de la Ordenanza que no viene exigido por Ley alguna y desde luego no es aplicable el principio de especialidad aplicable a la hipoteca inmobiliaria o mobiliaria ya que se trata de un puro arrendamiento financiero. No exigiéndolo la Ley, y sólo la Ordenanza, no es clara su aplicabilidad y no puede impedir la inscripción. Por todo ello, y en concordancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, considera que el documento público reúne todos los requisitos exigibles para su inscripción. Añade que sólo la Ordenanza del Registro de Venta Plazos, aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1999 establece en su artículo 10 que para ser inscritos los contratos deberán ajustarse a los modelos oficiales, y que esta disposición carece de sustento legal alguno. Considera el recurrente que debe tener aplicación el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, por ello, el Centro Directivo debe considerar ese artículo contrario a la Constitución o al principio de jerarquía normativa. Motiva, además, su recurso en la Resolución de 23 de octubre de 2002. En su virtud, solicita que se considere válido el contrato presentado a inscripción, se reforme la calificación y se proceda a la inscripción solicitada.

### IV

El Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, artículo 4.12 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; su Disposición Adicional 2.ª, artículos 2, 4, 10, 11.10.º de la Orde-