

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-

nanza 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 inscribir 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 dispuesto en la Disposición Final 2.ª 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.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 2.ª 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 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 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, 15 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.

3640

RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Fuenlabrada, don Agustín Rodríguez García contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 3, de esa misma ciudad, don Javier Stampa Piñero a inscribir una escritura de segregación.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Fuenlabrada, don Agustín Rodríguez García contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de esa misma ciudad, don Javier Stampa Piñero a inscribir una escritura de segregación.

Hechos

I

El 5 de marzo de 2004, el Notario de Fuenlabrada, don Agustín Rodríguez García, autorizó una escritura por virtud de la cual dos apoderados

mancomunados de una entidad mercantil, propietaria de una finca, segregaban de la misma una porción de terreno de 7.836 metros cuadrados. Al reseñar el poder con el que intervenían los dos apoderados, en la escritura se dijo: «Acreditan esta representación mediante copia autorizada de escritura de poder otorgada el día veinte de enero de dos mil cuatro, ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, bajo el número 112 de protocolo. Tengo a la vista copia autorizada de ella, resultando tener los apoderados de forma mancomunada facultades 'para comparecer ante Notario con plenas facultades para otorgar una o más escrituras públicas de segregación de la parcela de terreno con una superficie aproximada de 120.541 metros cuadrados sita en [...], con objeto de segregar de dicha finca matriz una parcela de 7.500 metros aproximadamente', las cuales, a mi juicio, son suficientes para este acto».

II

Presentada esta escritura en el Registro de la Propiedad número 3 de Fuenlabrada, fue objeto de la siguiente calificación: «Se suspende la inscripción del título precedente conforme a los siguientes HECHOS. 1.º No resulta de la documentación aportada la vigencia en el cargo del Secretario de la Sociedad (.) en la fecha del acto a que se refiere la certificación incorporada al poder de fecha 20 de enero de 2004. 2.º Segregarse una superficie superior a la autorizada en el citado poder, en una porción de metros superior a la estimada como margen de error por la legislación hipotecaria, por analogía con el fundamento que se cita. Fundamentos de Derecho. En cuanto al hecho 1.º: artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, número 2. Y en cuanto al hecho 2.º: artículos 1259 del Código Civil y 298 del Reglamento Hipotecario, número 3, párrafo 4.º [...]. Fuenlabrada, a 7 de julio de 2004. El Registrador. Firma ilegible. Fdo. Javier Stampa Piñero».

III

El Notario autorizante interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación alegando que: 1.º Respecto al hecho 1.º, calificadas las facultades conferidas en el poder por el Notario autorizante y reseñadas éstas debidamente en la escritura, al Registrador no le queda más actuación que hacer que la de calificar lo que resulta de la escritura y no de otros documentos. 2.º Respecto al hecho 2.º, en el poder conferido se facultaba para segregar una parcela de 7.500 metros cuadrados «aproximadamente». Acudir a la analogía con el artículo 298, número 3, párrafo 4 del Reglamento Hipotecario, es un procedimiento totalmente gratuito y arbitrario. Lo que hay que hacer pues es calificar la expresión «aproximadamente» que emplea el poder. Admitir la segregación de 7.836 metros no significa que se excedan los límites del poder conferido.

IV

El Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 18 de agosto de 2004.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1259 y 1284 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, 298 del Reglamento hipotecario, 148 del Reglamento Notarial y las Resoluciones de 12 de abril de 2002 y 9 de abril de 2003.

1. Se presenta en el Registro de la Propiedad escritura de segregación de una finca de 7.836 metros cuadrados otorgada por una entidad mercantil representada por dos apoderados mancomunados. En la misma, el poder con el que intervienen éstos se reseña del siguiente modo: «Acreditan esta representación mediante copia autorizada de escritura de poder otorgada el día veinte de enero de dos mil cuatro, ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, bajo el número 112 de protocolo. Tengo a la vista copia autorizada de ella, resultando tener los apoderados de forma mancomunada facultades 'para comparecer ante Notario con plenas facultades para otorgar una o más escrituras públicas de segregación de la parcela de terreno con una superficie aproximada de 120.541 metros cuadrados [...] con objeto de segregar de dicha finca matriz una parcela de terreno de 7.500 metros cuadrados aproximadamente', las cuales, a mi juicio, son suficientes para este acto». Calificada la escritura, el Registrador halló dos defectos: 1.º No resulta de la documentación aportada la vigencia en el cargo del Secretario de la Sociedad [...] en la fecha del acto a que se refiere la certificación incorporada al poder de fecha 20 de enero de 2004; 2.º Segregarse una superficie superior a la autorizada en el citado poder, en una porción superior a la estimada como margen de error por la legislación hipotecaria, por analogía con el fundamento que se cita. El Registrador fundamenta el primer