

gar su máxima eficacia, entre las que podría considerarse comprendida la de lograr la inscripción registral cuando sea susceptible de ella. Pero en este caso la representación cuya existencia se ha ratificado posteriormente aparece limitada a la conclusión del contrato celebrado, y nada más, aparte de que no puede tal ratificación alcanzar a actos posteriores al momento en que tiene lugar pues ello sería un apoderamiento que no existe.

Por último, la falta de representación o cuando menos de su invocación no permite dar la oportunidad de subsanación que procedería en el caso de existir el defecto formal de no aportarse el documento o documentos justificativos de la que se alegase tal como se prevé en el mismo artículo de la Ley Hipotecaria, en línea con el artículo 32.4 de la Ley de RJAP y del Procedimiento Administrativo Común. Estamos ante la falta de un presupuesto legal del procedimiento que impide su continuación y obliga a declararlo improcedente sin poder abordar el fondo de la cuestión planteada.

Esta Dirección General ha acordado declarar improcedente el recurso.

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

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Torrejón de Ardoz.

3642

RESOLUCIÓN de 18 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Banco de Valencia, S.A., contra la calificación del registrador de bienes muebles de Barcelona, don José Antonio Rodríguez del Valle Iborra, que suspende la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Óscar Manuel Valero Mendoza, que actúa en nombre y representación de «Banco de Valencia, S.A.», contra la nota de calificación emitida por el Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, D. José Antonio Rodríguez del Valle Iborra, que suspende la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero mobiliario suscrito por la entidad «Unidades Móviles Elevadoras, S.A.» y el «Banco de Valencia, S.A.».

Hechos

I

Con fecha de 28 de octubre de 2003 fue presentado en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona según el asiento 20030061191 del Diario 5 un contrato de arrendamiento financiero mobiliario en el que figura como arrendador «Banco de Valencia, S.A.» y como arrendatario «Unidades Móviles Elevadoras, S.A.»; que había sido intervenido parcialmente en fecha de 6 de agosto de 2003 por el Notario de Sant Feliu de Llobregat D. Antonio Calafell Oliver y en fecha de 8 de agosto de 2003 por el Notario de Barcelona D. Francisco Javier Aguirre de la Hoz.

II

El citado asiento dio lugar a la calificación negativa del Registrador, que extendida el 4 de noviembre de 2003, decía «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: 1. No aportarse modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado ajustado a la Orden de 19 de julio 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). Se advierte que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de 60 días contados desde la fecha de notificación. Barcelona, cuatro de noviembre de 2003. El Registrador. Firma ilegible. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso en este Registro de Bienes Muebles 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 (redactados por la Ley 24/2001). También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y al Real Decreto 1039/2003 en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente».

III

Por medio de escrito fechado el día 24 de noviembre de 2003, que se presenta en el Registro de Barcelona del día 25, se interpone recurso gubernativo contra dicha calificación, recurso correctamente interpuesto dentro del plazo que se prevé al respecto por la ley. En dicho escrito D. Óscar Manuel Valero Mendoza manifiesta lo siguiente: 1. Que de conformidad con la normativa en vigor no hay norma alguna que permita denegar la inscripción solicitada, puesto que el documento presentado a inscripción es un documento público con todos los requisitos exigidos por la ley para la inscripción, ya que se ha dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 6 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles 28/1998 de 13 de julio «para la validez de los contratos sometidos a la presente ley será necesario que consten por escrito», y a lo dispuesto en el artículo 7, que recoge los requisitos que deben reunir tales escrituras, sin que ningún precepto de la citada ley obligue a que los contratos sean aprobados por la Dirección General. 2. Que igualmente el documento objeto del recurso cumple con los requisitos que se derivan de los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento. 3. Que sólo la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos establece la necesidad de que los contratos por ella regulados deban constar en modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entendiéndose que es ésta una disposición que carece de sustento legal alguno, que siendo de rango inferior a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles es ilegal en todo aquello en que se opone a la misma, tal y como ya se observó en Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de octubre de 2002. En su virtud solicita se deje sin efecto la calificación recurrida y se ordene la inscripción solicitada.

IV

Con fecha de 5 de diciembre de 2003, D. José Antonio Rodríguez del Valle Iborra emite informe y eleva todo lo actuado a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 82 de la Constitución Española, los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, el artículo 7.12 de la Ley 28/1998 de 13 de julio, su Disposición Adicional 2.ª, los artículos 2, 4, 10, 11.6.º de la Ordenanza para el Registro de Bienes Muebles de 19 de julio de 1999; la Disposición Adicional Única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, que crea el Registro de Bienes Muebles; la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 2000.

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 dispuesto en la Disposición Final Segunda 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 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 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, 18 de enero de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.

3643

RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús María Guisasola Serra contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 6, de Barcelona, don Miguel-María Molina Castiella, a inscribir una anotación preventiva de demanda.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales de Barcelona D.ª Concha Cuyás Henche, en nombre de Don Jesús María Guisasola Serra contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 6 de Barcelona, D. Miguel-María Molina Castiella, a inscribir una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

El Juzgado de Primera Instancia 43 de Barcelona por Auto dictado en fecha 29 de septiembre de 2003 procedió a admitir a trámite la demanda presentada por la Procuradora D.ª Concha Cuyás Henche en nombre y representación de D. Jesús María Guisasola Serra frente a D.ª Amparo A. C. sobre Juicio Ordinario en cuantía indeterminada, acordando en el Tercero de los apartados de la parte dispositiva del Auto de anotación preventiva de la demanda respecto de las fincas registral 46.410, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 21 de Barcelona, al tomo 2922, libro 780 de la Sección 2.ª, folio 128; de la finca registral 46.408, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 21 de Barcelona, al tomo 1922, Libro 780, de la sección 2.ª, folio 123, a nombre de Da Amparo A. C., y por último respecto a la finca registral n.º 16.782, inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 16 de Barcelona, al tomo 389, Libro 389, folio 59 a nombre de D.ª Amparo A. C., y todo ello siempre y cuando, previamente, por la parte actora se presente fianza por la suma de 100.000 €. En el Auto se prevé el modo de impugnación al mismo que consiste en recurso de reposición ante el mismo Juzgado, pero que, en cualquier circunstancia, se ha de llevar a efecto lo acordado.

II

En el Registro de la Propiedad n.º 6 de Barcelona fue presentado para su calificación y solicitada la anotación preventiva un mandamiento de demanda, librado el siete de octubre de dos mil tres por el Juzgado de Primera Instancia número cuarenta y tres de Barcelona, ordenada en la pieza separada de medidas cautelares coetáneas, autos número 70112003 sección 5ª, siendo calificado el documento con defecto insubsanable por el Registrador Don Miguel María Molina Castiella, teniendo en cuenta: 1) El mandamiento antes referenciado se presentó en este Registro de la Propiedad, por la Procuradora de los Tribunales, D.ª Concha Cuyás Henche, el día ocho de octubre de dos mil dos, motivando el asiento

número 1.581 del tomo 65 del Diario. Retirado por la representante el día treinta de octubre de dos mil tres, fue devuelto el día doce de noviembre de dos mil tres. El procedimiento de medidas cautelares coetáneas, relativo a la nulidad de testamento ológrafo a instancia de Don Jesús María Guisasola Serra, se dirige contra Doña Amparo A. C., y se ordena la práctica de la anotación preventiva sobre la finca registral número 16.762 inscrita a nombre de dicha señora A. 2) Relativos a la misma finca, registral número 16.782, con anterioridad constaban presentados dos asientos:

a) El número 1.279 del diario 65, relativo a una escritura de manifestación y aceptación de herencia, entre cuyos bienes se incluía la finca en cuestión; y b) el 1.548 del Diario 65, relativo a su venta. El asiento de herencia, fue calificado defectuoso por lo que se prorrogó el mismo por plazo de sesenta días; y a su vez también se prorrogaron los dos asientos posteriores, el 1.548 Y el que es objeto de esta calificación. 3) Caducado el asiento 1.279, por no haberse devuelto en el plazo legal, se despachó con fecha tres de diciembre de dos mil tres, el documento motivo del asiento de presentación número 1.548, correspondiente a una escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Antonio Bosch Carrera el seis de octubre de dos mil tres, con el número 1.929 de su protocolo, por la que D.ª Amparo A. C., a la sazón titular actual y vigente, vendía a la sociedad «Inmopro 5000 S.L.» la entidad número cuatro o piso segundo puerta primera de la casa número veintidós de la calle de Ganduxer, que corresponde la indicada finca registral número 16.782. En vista de ello, se califica el mandamiento al principio referenciado con calificación negativa: Se deniega la anotación preventiva solicitada, por el siguiente defecto insubsanable de constar la finca inscrita a favor de la entidad «Inmopro 5000, S.L.», persona distinta de D.ª Amparo A. C., que es contra la que se dirige la demanda. Fundamentos de Derecho: Primero.-Conforme al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes, y la validez de los actos dispositivos contenidos en los documentos públicos, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro. Segundo.-Y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria en su punto segundo, impone a los Registradores la obligación de denegar la inscripción (entendida en sentido amplio del asiento registral) del derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transcripción o el gravamen. Prorroga y recurso. No se toma anotación preventiva de suspensión, por no haberse solicitado y ser el defecto insubsanable. Contra la presente nota de calificación cabe: a) Solicitar nueva calificación por otro Registrador, en virtud de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, y del Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto y resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado publicada en el Boletín Oficial del Estado el 4 de agosto de 2003, aprobando el cuadro de sustituciones, que para el presente aso son los de Sant Celoni, Rubí, Sant Cugat del Vallés, Sabadell número 3, Sabadell número 4 y Sabadell número 5, por este orden. b) Interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este Registro o en aquellas otras oficinas que elija el recurrente, según el artículo 327.3.º de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente calificación, con los requisitos y trámites de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Conforme el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogado el asiento de presentación por sesenta días a contar desde la última de las comunicaciones que se efectúen, así como los asientos conexos o posteriores relativos a la misma finca. Barcelona, a quince de diciembre de dos mil tres. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Miguel-María Molina Castiella.»

III

En nombre y representación de D.ª Jesús María Guisasola Serra, la Procuradora de los Tribunales de Barcelona, D.ª Concha Cuyás Henche, con fecha 12 de enero de 2004 interpuso recurso gubernativo contra la resolución de 15 de diciembre de 2003 del Registrador de la Propiedad n.º 6 de Barcelona en la que se plantean las siguientes alegaciones: 1.º) Que el Auto que dio lugar a la anotación preventiva de la demanda de nulidad de testamento ológrafo instada por D. Jesús M.ª Guisasola Serra contra D.ª Amparo A. C. es de 29 de septiembre de 2003, siendo notificado el 2 de octubre de 2003 y que el 6 de octubre siguiente se produjo la venta de la finca registral n.º 16.782 por la demandada actuando con evidente mala fe como de mala fe actuó el adquirente quien no podía desconocer la existencia de los asientos 1279 y 1548 del Diario 65, desarrollando la misma mala fe demostrada por la presentación inmediata del título en el Registro, que ocasionó la inscripción 4a de fecha 3 de diciembre de 2003. 2.º) Que la anotación preventiva en el Diario 65 de la demanda dio lugar al asiento 1581, con fecha de 8 de octubre de 2003 que literalmente dice «438712003 Cocha Cuyás Henche presenta a las 11 horas 32 minutos un mandamiento expedido por duplicado el 07 de octubre