

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

12242 *RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la modificación del modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) y sus anexos 1, 2 y 3, letras de identificación «L-NLE», para su utilización por la entidad mercantil Natixis Lease, S.A.*

Accediendo a lo solicitado por F. Christian Rodríguez Mercier y don Emilio Oliver Dachary, en representación de Natixis Lease S.A., sucursal en España (antes denominada Natexis Lease S.A., sucursal en España), con domicilio social en Madrid, paseo de Recoletos, 7 y 9, y con código de identificación fiscal N0013984J.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha modificado su denominación social, de Natexis Lease S.A., sucursal en España a Natixis Lease, S.A., sucursal en España, por lo que solicita, en escrito de fecha 10 de mayo de 2007, se introduzca esta modificación en el modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) y sus anexos 1, 2 y 3, con la letra de identificación «L-NLE», aprobado por Resolución de esta Dirección General de fecha 12 de enero de 2007 (BOE de 26 de enero de 2007).

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

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

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar la modificación del modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) y sus anexos 1, 2 y 3, aprobado por Resolución de esta Dirección General de fecha 12 de enero de 2007, para ser utilizado por la entidad Natixis Lease, S.A., sucursal en España, con la letra de identificación «L-NLE».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución y la de 12 de enero de 2007.

Madrid, 31 de mayo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

12243 *RESOLUCIÓN de 11 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Bidón Asesores, S.L., contra la práctica de una inscripción por la registradora de la propiedad de Barbate.*

En el recurso interpuesto mediante escrito de don José Ignacio Bidón y Gil de Quiñones, en representación de Bidón Asesores, S.L., contra la práctica de una inscripción por la Registradora de la Propiedad de Barbate, doña María Jesús Vozmediano Torres.

Hechos

I

En virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Eduardo Villamor Urbán, el día 26 de julio de 2.002, la sociedad Bidón Asesores, S.L. (hoy Bidón Abogados, S.L.) adquirió la finca registral 6.568 de Vejer de la Frontera, que quedó inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate, al que corresponde dicho término municipal.

Por otra parte, se inscribe posteriormente en dicho Registro escritura de agrupación de otras dos fincas del mismo municipio, registrales 11.204 y 6.568.

II

Mediante escrito presentado el día 20 de noviembre de 2.006 ante el propio Registro y ante esta Dirección General, la sociedad Bidón Abogados, S.L., a través de su administrador único, don José Ignacio Bidón y Vigil de Quiñones, interpone «recurso potestativo», haciendo constar, resumidamente, lo siguiente:

1. Que la sociedad recurrente es dueña de la finca 6.568 de Vejer de la Frontera, adquirida del Banco Español de Crédito, S.A. en virtud de la escritura antedicha, complementada por acta notarial de entrega de la posesión autorizada por el Notario de Sevilla don Manuel García del Olmo Santos, el 30 de marzo de 2.004.

2. Que a dicho Banco le pertenecía en virtud de ejecución judicial y que sólo «pudo inscribir» a su favor 745 metros cuadrados de la finca registral 6.568, puesto que los «restantes» 525 metros cuadrados se habían segregado, formando la finca registral 11.204, a nombre de terceras personas.

3. Que mediante la agrupación de las fincas 11.204 y 16.888, la sociedad titular de las mismas ha inducido a error al Registro, lo que ha permitido la invasión de la finca 6.568, propiedad de la sociedad recurrente, y el derribo de las construcciones existentes sobre la misma, con objeto de proceder a construir sobre esta finca. Todo ello a pesar de los intentos de la sociedad recurrente para ponerse en contacto con los responsables de la otra sociedad que está invadiendo la mencionada finca 6.568.

4. Que la escritura en que se verificó la agrupación de las fincas 11.204 y 16.888 es nula, puesto que dichas fincas no son colindantes, y ello determina la nulidad de la inscripción practicada en virtud de dicha escritura.

Se adjuntan copias de las escrituras de nombramiento de administrador de la sociedad recurrente y de la escritura de compra por dicha sociedad y del acta de entrega de la finca 6.568 (en el escrito presentado en el Registro se trata de meras fotocopias y en el presentado ante esta Dirección, fotocopias con sellos de compulsión de un Ayuntamiento), así como diversos croquis y documentos aclaratorios de la situación e historial de las fincas 6.568, 11.204 y 16.888.

III

Con fecha veintinueve de noviembre de dos mil seis, la Registradora emite nota de calificación registral respecto al escrito presentado, en la que hace constar que deniega la práctica de operación alguna en relación al mismo, con base en las siguientes consideraciones:

1. El escrito calificado es una mera instancia privada que, por su contenido, no se encuentra en ninguno de los supuestos de admisión en el Registro de la Propiedad de documentos privados, por lo que bien pudo haber denegado el asiento de presentación, si bien lo practicó, conforme a la Resolución de 20 de enero de 2.000 (rectius, 12 de enero de 2.000).

2. Que no se ha acreditado la legitimación para recurrir, puesto que el escrito fue presentado en el Registro sin firmar y fue firmado allí mismo por persona que la Registradora conoce, pero no así su calidad de representante de la sociedad recurrente.

3. Y, en cuanto a la pretensión formulada, que no debe ser sustanciada en sede registral sino judicial, como se desprende de los artículos 1.º de la Ley Hipotecaria en su apartado 3.º, y 82 de la misma, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.