

del Reglamento Hipotecario, artículo 7.12 de la Ley 28/1998 de 13 de Julio, su Disposición Adicional segunda, artículos 2, 4, 10, 11.6.º, b, 11.10.º de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles 58 y 59 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 55/1.999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículos 97 del Reglamento Hipotecario; 33 del Reglamento del Régimen interior de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio, de su Consejo General y regulando el ejercicio del cargo de Corredor Colegiado de Comercio, aprobado por Real Decreto 853/1959, de 27 de mayo, modificado por Real Decreto 1251/1997, de 24 de Julio de 1.997; 1 del Real Decreto 1643/2000, de 22 de Septiembre; 11 de la Orden del Ministerio de Justicia por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles; la Resolución de esta Dirección General 25 de mayo de 2.001; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de treinta de noviembre mil novecientos noventa y nueve y la Instrucción de este mismo Centro de 3 de diciembre de 2002. Principio de legalidad.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso se plantea, como cuestión formal previa, si el Registrador de Bienes Muebles que califica un contrato de arrendamiento financiero formalizado mediante póliza con intervención notarial, en el correspondiente modelo oficial aprobado para tales contratos por esta Dirección General, tiene o no la obligación de notificar al Notario interviniente los defectos puestos de manifiesto en la nota de calificación registral a los efectos de que pueda interponer el correspondiente recurso gubernativo.

Es cierto que la intervención por el Notario de estos contratos no hace que el documento contractual formalizado en el correspondiente modelo oficial adquiera la condición de escritura pública. Pero no es menos cierto que la póliza mediante la cual el Notario interviene el contrato formalizado en dicho modelo tiene el valor de documento público (así lo reconoce el artículo 317 número 3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con el alcance y los efectos que a aquélla atribuye la legislación específicamente aplicable.

La diferencia no es baladí, pues, aparte los aspectos sustantivos, en el plano tributario las escrituras y actas notariales relativas a actos o contratos inscribibles en el Registro de Bienes Muebles están sujetas al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, mientras que las pólizas o modelos intervenidos por el Notario no lo están.

Ahora bien, la póliza en cuestión tiene indudablemente la consideración de instrumento público notarial. Y debe advertirse que la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, establece la aplicabilidad a la calificación de los Registradores Mercantiles y de Bienes Muebles de «La regulación prevista en la sección 5.ª del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del Registrador de la Propiedad», y en esa sección normativa se incluye el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, según el cual la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse no sólo al presentante, sino también «al Notario autorizante del título presentado». Por ello, cuando ese título sea una póliza que tenga acceso al Registro de Bienes Muebles, y habida cuenta de la naturaleza y efectos de dicho documento notarial, no cabe sino concluir que en caso de calificación negativa el Registrador debe ineluctablemente notificarla al Notario que la haya intervenido, en el plazo y la forma establecidos en el mencionado artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

2. En cuanto al defecto propiamente dicho, la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de Julio de 1999, tiene por finalidad desarrollar la Ley 29/1998, 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 segunda de la propia ley. Las normas dictadas como consecuencia de esa habilitación legislativa tienen 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 único medio para que los contratos accedan al Registro de Bienes Muebles, salvo claro está que consten en escritura pública con el contenido mínimo impuesto en la Ordenanza. En conclusión el defecto debe ser confirmado, dado que el modelo aprobado impone la determinación del arrendatario. Lo contrario acarrearía inseguridad en el tráfico jurídico, dejando indeterminado al titular del derecho de arrendamiento financiero.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la calificación del Registrador en cuanto a los defectos alegados.

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 Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Alicante.

4187 *RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Por escritura otorgada, ante el Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, el 24 de agosto de 2000, con el número 2.662 de protocolo, doña Ioulia L., de nacionalidad rusa vendió a doña Svetlana Y., de la misma nacionalidad, casada con arreglo al régimen económico legal de su país con don Mikhail I., una mitad indivisa de una sesenta y ocho avas parte indivisa que da derecho al uso y disfrute de forma exclusiva de una determinada plaza de aparcamiento, en el Conjunto Residencial denominado Alcaravan I, en la Parcela C-25, del Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela Ayamonte (Huelva).

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, de conformidad con los artículos 18 y 19.Bis de la Ley Hipotecaria, hace constar: Hechos. La adquisición de inmuebles por extranjeros no comunitario requiere autorización militar. Fundamentos de derecho. Artículo 18 de la ley de Zonas de Acceso Restringido de 12 de marzo de 1975; 35 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978; 4 y Anexo II de la Orden de 21 de octubre de 1983 y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de julio de 1986. Acuerda. Suspender la inscripción interesada en el precedente documento. Contra la nota de calificación negativa puede recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de esta calificación por el procedimiento establecido en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Ayamonte, 1 de julio de 2003. El Registrador». Firma ilegible.

III

El Notario de Huelva, don Isidoro Víctor González Barrios, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la legislación aplicable al supuesto de hecho es el artículo 18 de la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, en su último párrafo y no el artículo 35 sino el artículo 38 del Reglamento que la desarrolla. Que la finca transmitida se encuentra en la Isla de Canela y el Moral, así consta en el Registro y en las escrituras previas, donde figura que la parcela C-25 forma parte del Centro de Interés Turístico de Isla Canela. Que el complejo de Isla Canela y el Moral fue declarado Centro de Interés Turístico Nacional por Decreto del Consejo de Ministros 3079/1964 de ocho de Octubre, siendo los límites del Centro, los de la Isla de Canela y el Moral y por lo tanto ninguna duda ofrecen al tratarse de una isla, unida al continente sólo por el puente de Canela. Que como consecuencia

de ello con arreglo a la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional de 28 de diciembre de 1963 y el apartado e) del artículo 62 de su Reglamento aprobado por Decreto de 23 de diciembre de 1964 la declaración de «Interés Turístico Nacional» llevará aparejada los siguientes efectos:...e) Otorgamiento de la autorización para la adquisición de bienes por extranjeros exigida por la Ley de 23 de octubre de 1935, sin perjuicio de las servidumbres y condiciones en ella previstas...». Que las adquisiciones de bienes y derechos realizadas por extranjeros no necesitan de la autorización militar individual desde la creación del Centro de Interés Turístico Nacional. Que la Legislación de 1935 fue sustituida por la actual que es la que cita el Registrador en su informe, y al hallarse la finca, cuya participación indivisa se transmite, en el Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela no es necesaria la autorización militar prevista en la Ley y Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional porque a estos actos les ampara la autorización militar previa y genérica otorgada en su día por el Ministerio que a su cargo tenía la Defensa Nacional y se cumplió el requisito de su declaración. Que dichos artículos se hallan vigentes. Que frente a esto no cabe alegar que la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional fue derogada por la Ley 28/1991 de 5 de diciembre, pues ello no implica la pérdida de la autorización militar previa y genérica concedida en su día al Centro de Interés Turístico Nacional de Isla de Canela y el Moral, por las siguientes razones: 1. Por el principio de irretroactividad de las leyes (artículo 2 del Código Civil apartado 3), de modo que la Ley 28/1991 de derogación de la Ley 197/1963 de 28 de diciembre al no disponerlo expresamente no tiene efectos retroactivos y en consecuencia la autorización militar genérica y previa a la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela y el Moral se mantiene subsistente haciendo innecesaria el requisito de la autorización militar para cada acto concreto, porque el efecto de la autorización previa y genérica se produjo en el mismo día y por una sola vez, en que la Declaración de Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela y el Moral se publicó en el Boletín Oficial del Estado, sin que necesite ser revalidado a lo largo del tiempo. 2.-La propia Ley derogatoria en su Exposición de Motivos, concretamente en su último párrafo, señala que no puede desconocerse la situación de aquellos Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional creados al amparo de la Ley que se deroga y establece una disposición transitoria para mantener los aspectos positivos que la regulación citada ha supuesto en la adecuación del equipo turístico receptor. Con ello resulta indudable que la Ley derogatoria pretende conservar lo que de beneficioso haya proporcionado la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional. 3.-Además en la Exposición de Motivos de la Ley derogatoria se justifica la derogación con argumentos tales como la nueva realidad política y administrativa española con la existencia de las Comunidades Autónomas y la posibilidad prevista en la Constitución de que éstas asuman competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, así como la promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial, y se indica que la Ley 22/1988 de Costas deroga expresamente artículos relativos a efectos y beneficios de la declaración de interés turístico en cuanto se refiere al dominio público marítimo terrestre. Ninguno de éstos argumentos afecta para nada al tema objeto de recurso. 4) Que las específicas normas reguladoras en la materia son la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, artículo 18 y el artículo 38 del Reglamento los cuales no han sido derogados y continúan vigentes, prevén la excepción a la necesidad de la autorización militar y deben ser rigurosamente aplicados. Que cumpliéndose el requisito de haber sido declarado en su día el Centro de Interés Turístico Nacional, no hay mas que aplicar la excepción en estos preceptos establecida.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que mantenía en su integridad el contenido de la nota de calificación recurrida. Que el artículo 18 de la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975, y el artículo 37 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978 sujetan al requisito de la autorización militar a las adquisiciones inmobiliarias por parte de extranjeros. La acreditación de dicha autorización deberá exigirla Notarios y Registradores con carácter previo al otorgamiento o inscripción, respectivamente, según los artículos 20 de la citada Ley y 40 de su Reglamento. De dicha exigencia quedan exceptuados: a) los extranjeros ciudadanos de países miembros de la Comunidad Económica Europea (artículos 19 y Disposición Adicional 1 de dicha Ley) y Centros de Interés Turístico

Nacional, en los que se considerarán concedida la autorización militar, conforme al artículo 17 de la Ley reguladora de 28 de diciembre de 1963 y el 62 e) de su Reglamento de 23 de diciembre de 1964, y a los artículos 17 de la citada Ley 8/1975 y el 38 de su Reglamento. Que la Ley de 28 de diciembre de 1963, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, ha sido derogada por la Ley de 5 de diciembre de 1991, cuya Disposición Transitoria únicamente deja subsistentes los beneficios concedidos por la Ley derogada. Que en la Ley derogada claramente se diferencian los efectos, regulados en el título V, artículos 17 a 20, entre los que figura el otorgamiento de la genérica autorización militar, de los beneficios, fundamentalmente de carácter fiscal, regulados en el título VI, artículos 21 a 25. Que el Reglamento los regula separadamente en los títulos III y IV, respectivamente, y en la propia Exposición de Motivos de la Ley reguladora de dichos Centros se hacen diversas alusiones a los efectos y a los beneficios, como conceptos diferenciados. Que la Disposición Transitoria comentada sólo salva de la derogación a los beneficios concedidos por la Ley derogada, no sus efectos, como pretende el Notario recurrente. Que la plaza de aparcamiento adquirida radica en el término municipal de Ayamonte, población fronteriza con Portugal, y, por tanto, zona de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, según resulta de los artículos 16 de la Ley 8/75 y 35 de su Reglamento de 1978, que solo excluye de su ámbito a los núcleos urbanos de poblaciones «no fronterizas»; y del anexo II de la Orden de 21 de octubre de 1983, que inserta, una relación de términos municipales de cada distrito hipotecario afectados por las limitaciones de tales zonas restringidas a la propiedad, entre los que figura Ayamonte y todos los municipios de su demarcación registral. Que al no concurrir en el presente caso ninguna de las excepciones antes examinadas, por ser la adquirente de nacionalidad rusa, estar derogada la legislación de Centros de Interés Turístico, y estar ubicados los bienes en ciudad fronteriza es preciso que las adquisiciones inmobiliarias necesitan para su inscripción acompañar la oportuna autorización militar conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de julio de 1986.

Fundamentos de Derecho

Vistos las Leyes 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, la 28/1991, de 5 de diciembre, por la que se deroga la anterior, la 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero y la Resolución de esta Dirección General de 30 de julio de 1986.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que una súbdita rusa adquiere una plaza de garaje al sitio de Isla Canela, del término municipal de Ayamonte. En la escritura el Notario advierte a la compradora de la obligación de obtener las autorizaciones impuestas por el artículo 37 del Reglamento de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional. El Registrador de la Propiedad suspende la inscripción por falta de autorización de la autoridad militar, de conformidad con lo que establecen el artículo 18 de la Ley de 12 de marzo de 1975 y 35 de su Reglamento de 10 de febrero de 1978. El Notario recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. El mismo artículo 18 de la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, en su último párrafo, exceptúa de la necesidad de la autorización militar a los centros y zonas de interés turístico a que se refiere la Ley de 1963. Y el hecho de que tal Ley no esté ya en vigor, no quiere decir que no exista ya la autorización genérica establecida en la Ley de 1975, pues la derogación de la Ley de 1963 por la de 1991 no implica que tal derogación haya de tener carácter retroactivo, pues incluso la Ley derogadora salva los beneficios ya producidos conforme a la legislación anterior.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Ayamonte.