

12607 *RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la modificación del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles «K», para su utilización por la entidad mercantil Hispamer Servicios Financieros Establecimiento Financiero de Crédito, S. A.*

Accediendo a lo solicitado por D. Andrés Teniente Gómez, en nombre y representación de Hispamer Servicios Financieros Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., con domicilio en Madrid, calle Costa Brava, 12, con CIF A-79082244.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 4 de abril de 2003, se aprueben las modificaciones introducidas en la estructura del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles y sus anexos I, II y III, que acompaña, con la letra de identificación «K», aprobado por Resolución de esta Dirección General de fecha 19 de noviembre de 1999 y modificado por Resolución de 3 de febrero de 2000 (B.O.E. de 23 de febrero de 2000).

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.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar la modificación de la estructura, sin variar su contenido, del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles y de los anexos I, II y III, aprobado por Resolución de 19 de noviembre de 1999 y modificado por Resolución de 3 de febrero de 2000, para ser utilizado por la entidad Hispamer Servicios Financieros Establecimiento Financiero de Crédito, S. A., con la letra de identificación «K».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución y las de 19 de noviembre de 1999 y 3 de febrero de 2000. De acuerdo con su petición, este modelo sólo será utilizable a partir del 30 de septiembre de 2003.

3.º Ordenar a la entidad mercantil Hispamer Servicios Financieros Establecimiento Financiero de Crédito, que comunique a este Centro Directivo anualmente, con remisión de copia del primer ejemplar, la tirada realizada en cada año.

Madrid, 20 de mayo de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

12608 *RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por inmobiliaria Mar Menuda, S. A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar, n.º 2, don Nicolás Nogueroles Peiró, a diligenciar un Libro de Actas de una mancomunidad de propietarios.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luisa Wahl Fernández, en nombre de inmobiliaria Mar Menuda, S.A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar, n.º 2, don Nicolás Nogueroles Peiró, a diligenciar un Libro de Actas de una mancomunidad de propietarios.

Hechos

I

Con fecha 3 de octubre de 2002, doña María Luisa Wahl Fernández, en calidad de Presidente de la Comunidad Mar Menuda, S. A., dirige una instancia del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, n.º 2, alegando lo siguiente: 1.º Que conforme a la disposición final 2.ª de la Ley 10/92, de 30 de abril, se practica la legalización del libro de actas que se acompaña, siendo el orden 1.º: que consta de 75 folios debidamente enumerados. Asimismo se solicita se tome nota acreditativa de la legalización, al margen de la inscripción de división horizontal, que corresponde a la registral 1.175, al folio 148, del libro 41 de Tossa de Mar, tomo 971, por los motivos que a continuación se indican. 2.º Que el Plan Parcial de Ordenación fue aprobado definitivamente en el año 1976. 3.º En fecha 18 de febrero de 2002, se convoca a los Presidentes de las diferentes Comunidades de Pro-

pietarios a una reunión para el 23 de febrero de 2002, en las oficinas de la inmobiliaria Mar Menuda para tratar encargar a un profesional que busque unos estatutos y prepare todos los documentos administrativos para la macrocomunidad de Mar Menuda. Que la convocatoria se realiza siguiendo los trámites establecidos por la Ley de Propiedad Horizontal, la cual no fue impugnada por ningún propietario, ni tampoco el acta que se derivó de la misma. En el acta aprobada se refleja el consentimiento unánime de los propietarios o, en su caso, de los Presidentes, a las fincas que se relacionan de la urbanización Mar Menuda, cuyas direcciones se hacen constar. Además de las mencionadas fincas, que en título constitutivo de las mismas, se indica de manera expresa la inclusión de las referidas fincas en la urbanización promovida ante este Registro. 4.º Que se decide por unanimidad de los presentes constituirse en comunidad de propietarios de la urbanización Mar Menuda, eligiendo como presidente a doña M.ª Luisa Wahl Fernández y como secretario a don Liberto Alsina Pérez y proceder a la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, correspondiente al Municipio de Tossa de Mar y legalizar el libro de actas de la comunidad. Por tanto se solicita al Registro se proceda a la legalización del libro de actas de la comunidad de propietarios de la urbanización Mar Menuda, de conformidad con lo exigido por la Ley.

II

Presentado el citado escrito en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, fue calificado con la siguiente nota: «Nota de calificación de instancia suscrita por doña M.ª Luisa Wahl Fernández, de fecha 3 de octubre de 2002. Presentada en el asiento 1.095 del diario 3, fecha de presentación el 7 de octubre de 2002: Acompañada de convocatoria fechada en Tossa de Mar el 18 de febrero de 2002, de acta de la reunión de fecha 23 de febrero de 2002, de reunión de fecha 13 de marzo de 2002, de acta de requerimiento otorgado por don Jesús Gómez Taboada, actuando como suplente de la Notaria de Tossa de Mar, por licencia ordinaria de su titular, don Javier Vinader Carracedo, el 29 de agosto de 2001, protocolo n.º 847, de fotocopia de comunidad del Ayuntamiento de Tossa de Mar, de fecha 28 de junio de 2001 y de fotocopias de facturas de los números 6 a 32 acreditativas de los gastos de la urbanización. Datos de la finca/s. Datos registrales: Tomo 971, Libro/Término 41 de Tossa de Mar, folios, 146, finca 1.175. Hechos. Primero: En el escrito de alegaciones de M.ª Luisa Wahl Fernández, se dice que: «En el acta aprobada se refleja en consentimiento unánime de los propietarios o, en su caso, de los presidentes correspondientes a las siguientes fincas de la urbanización Mar Menuda, cuyas direcciones son las siguientes: a) Avenida Mar Menuda 4, b) Avenida Mar Menuda 5, c) Avenida Mar Menuda 8, d) Avenida Mar Menuda 10, e) Avenida Mar Menuda 12, f) Avenida Mar Menuda 14, g) Avenida Mar Menuda 22, h) Avenida Mar Menuda 25, i) Avenida Mar Menuda 30, j) Avenida Mar Menuda 38, k) Avenida Mar Menuda 45, l) Avenida Mar Menuda 48, m) Avenida Mar Menuda 50, n) Avenida Mar Menuda 52, o) Manel Vila 12, p) Pintor Puig 2. Fincas representadas por: a) María Estrella Fernández Gomar, b) Jordi Casanova Espel, c) Liberto Alsina Pérez, d) Sergio Nogales García, e) María Luisa Wahl Fernández, f) Margarita Armengol Pellicar, g) Marta Montagut Bartoli, h) Francisca Martínez Bartoli. Constan dieciséis fincas relacionadas y sólo ocho representadas, sin relacionar cada representante o presidente con su firma o comunidad. Segundo: En el acta de la reunión de fecha 23 de febrero, que se acompaña como documento n.º 2, los asistentes no se identifican por su nombre y dos apellidos, ni consta a quien representan. Tercero: No consta que los presidentes hayan sido previamente autorizados por sus comunidades para adoptar dicho acuerdo. Cuarto: En la convocatoria de la reunión que se acompaña como documento primero no se expresa que la reunión convocada fuese para constituirse en comunidad, o en una agrupación de comunidad de propietarios, sino para «Encargar a un profesional que busque estatutos y prepare todos los documentos administrativos necesarios para la Mancomunidad de Mar Menuda». Quinto: En la alegación tercera se dice que la convocatoria se ha comunicado a los propietarios personalmente, mediante escrito de convocatoria y exposición previa de la misma en el tablón de anuncios (por el período de un mes), mientras que en la misma alegación se dice que se convoca a los presidentes y en la convocatoria que se acompaña, documento primero, resulta que sólo se ha convocado a los presidentes. Sexto: No consta comparecencia de los propietarios de las fincas que proceden de la originaria finca 1.175 de Tossa de Mar, y que no se han constituido comunidad con libro de acta diligenciado en el Registro; en caso de pretenderse que se integren en la agrupación de comunidades. Fundamentos de Derecho. Primero: Artículo 24 de la Ley 40/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril. Expresa los requisitos para constituir una agrupación de comunidades, «... acuerdo de todos los presidentes, de las comunidades llamadas a integrar aquélla, previamente autorizadas por acuerdo mayoritario de sus respectivas Juntas de propietarios...». Segundo: Disposición transitoria 1, Ley 40/1960, de 21 de julio «La presente Ley se aplica a las comunidades de propietarios, cualesquiera que sea el momen-