

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

13438 *RESOLUCIÓN de 11 de junio de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario y sus anexos I, II y III, para ser utilizado por la entidad «Bankoa, Sociedad Anónima», con las letras de identificación «L-BCA».*

Accediendo a lo solicitado por don José María Gastaminza Lasarte, en representación de «Bankoa, Sociedad Anónima», con domicilio social en Donostia-San Sebastián, avenida de la Libertad, número 5, con código de identificación fiscal A-20043717.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito, de fecha 24 de mayo de 2002, se apruebe el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario y sus anexos I, II y III, que acompaña.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador Central de Bienes Muebles con fecha 27 de mayo de 2002.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario y sus anexos I, II y III, para ser utilizado por la entidad «Bankoa, Sociedad Anónima», con las letras de identificación «L-BCA».

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

3.º Ordenar a la entidad mercantil «Bankoa, Sociedad Anónima», que comunique a este Centro Directivo anualmente, con remisión de copia del primer ejemplar, la tirada realizada en cada año.

Madrid, 11 de junio de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

13439 *RESOLUCIÓN de 18 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Yolanda Pilar Casas Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 2, don Francisco Borrrel Otín, a inscribir un testimonio de sentencia de separación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Yolanda Pilar Casas Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 2, don Francisco Borrrel Otín, a inscribir un testimonio de sentencia de separación.

Hechos

I

En autos del procedimiento de separación de mutuo acuerdo número 252/2001, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 66 de Madrid, promovido por doña Yolanda Pilar C. S. y don Martín L. L., se dictó sentencia con fecha 31 de marzo de 2001, en la que se declara

la separación del matrimonio contraído por los citados señores y se aprueba el convenio regulador, de fecha 21 de febrero de 2001. En dicho convenio se establece que en la liquidación de la sociedad de gananciales, doña Yolanda Pilar se adjudica de pleno dominio la vivienda conyugal y una participación indivisa de un 0,52 por 100 de los 16,89 por 100 que tiene asignada un garaje de aparcamiento y se subroga en el crédito hipotecario que grava la vivienda conyugal y, además, se adjudica el ajuar doméstico y un automóvil Seat Córdoba y don Martín se adjudica el automóvil Seat Ibiza. Por último, para compensar el desequilibrio patrimonial que produce el anterior reparto, doña Yolanda se compromete a entregar a don Martín la cantidad de siete millones quinientas mil pesetas de su dinero privativo, que se hará efectiva en la forma que se detalla en el convenio.

II

Presentado testimonio de la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la anotación del precedente testimonio expedido por la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia número 66 de los de Madrid Doña María de la Paz de la Fuente Isabal de la sentencia de separación en el procedimiento 00279/2001 expedida por el mismo Juzgado el 31 de marzo de 2001, y del convenio regulador aprobado de fecha 21 de febrero de 2001, diligenciado con fecha 23 de noviembre de 2001, y acompañado de instancia suscrita el 19 de noviembre de 2001 por doña Pilar C. S., firma legitimada, por el defecto subsanable de que el inventario, avalúo y descripción de los bienes que se hacen en la antedicha instancia aparece firmado sólo por la mujer, faltando la firma del marido don Martín L. L. No se toma anotación preventiva por defecto subsanable por no haberse solicitado. Contra esta nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.—Madrid 14 de diciembre de 2001.—El Registrador.—Firmado: Francisco Borrrel Otín.»

III

Doña Yolanda Pilar Casas Sánchez interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: que en ningún caso es necesario presentar en el Registro el inventario de los bienes de la sociedad de gananciales; no obstante el inventario citado figura en la estipulación séptima del convenio regulador, aprobado mediante sentencia de 31 de marzo de 2001, donde figuran descritos y repartidos todos los bienes, derechos y obligaciones que comprendían el activo y pasivo de la sociedad. En este punto cabe citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1998, que para llegar a la conclusión de que existe un desequilibrio, es evidente fue necesario previamente valorar el activo y el pasivo de la sociedad. Que no existe precepto legal alguno que imponga a los cónyuges la obligación de dar a conocer a un Registrador de la Propiedad, ni el avalúo de los bienes, ni las operaciones de liquidación, pues sólo a los cónyuges importa y a ellos van dirigidos los artículos 1396 a 1399 del Código Civil que resultan imperativos para las partes intervinientes. Que el Registrador en vista de lo anterior en ningún caso puede exigir que el inventario y avalúo vaya firmado por el otro cónyuge, pues ni siquiera puede exigir que se le presente dicha valoración.

IV

El Registrador en defensa de la nota informó: que el convenio regulador no contiene ni inventario ni avalúo de los bienes que forman la sociedad de gananciales. Sin practicar estas operaciones previas se pasa directa-

mente a las adjudicaciones de los bienes concretos. Que la disolución del régimen de gananciales no sólo implica el final y la disolución de la comunidad sino también la división de las ganancias entre los cónyuges, es decir, la liquidación, tal como dice el artículo 1396 del Código Civil. Que tal liquidación comprende tres fases fundamentales: 1.º La formación de inventario, encaminado a determinar todo el patrimonio existente en la sociedad conyugal, tanto activo como pasivo. 2.º La determinación del haber líquido, que será la cantidad final que corresponde a la sociedad ganancial, después de hechas las adiciones y deducciones correspondientes; y 3.º Por último, la división y adjudicación de ese caudal líquido entre cónyuges. Todo ello de acuerdo con los artículos 1396 y siguientes del Código Civil. Pues bien, en el presente auto, el convenio pasa directamente a la tercera fase, lo que no es admisible. Que, de acuerdo con el artículo 110 del Reglamento Hipotecario mediante una instancia sin firma del marido de la recurrente se pretende subsanar los defectos. Que la firma del documento jurídico complementario no puede hacerse sólo por la mujer, cuando éste documento trata nada menos que del inventario, y avalúo de los bienes gananciales.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 81, 86, 90 y 1396 a 1399 del Código Civil.

1. Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia de separación en la que se aprueba el convenio regulador, el cual también se testimonia. En dicho convenio se adjudica a la esposa una vivienda y una plaza de aparcamiento, asumiendo la misma el pago de un crédito hipotecario que las grava, además de un automóvil. Al marido se adjudica otro automóvil y se expresa que para compensar el desequilibrio patrimonial que produce el anterior reparto, la esposa se compromete a entregar al marido unas determinadas cantidades en plazos que se establecen.

Presentados dichos documentos al Registro se atribuyen por el Registrador, aparte de otros defectos ya subsanados, los siguientes: a) No existir inventario ni avalúo de bienes, y b) falta la completa descripción de la finca con los requisitos de los artículos 9 de la Ley y 51 del Reglamento.

La esposa vuelve a presentar los documentos anteriores, acompañados de un inventario-avalúo de los bienes, con la completa descripción de los mismos. El Registrador vuelve a suspender la inscripción por faltar la firma del marido en el inventario-avalúo. La interesada recurre.

2. El recurso ha de ser estimado, pues tanto el inventario como el avalúo están implícitos en el primer documento presentado: el primero, al enumerar los bienes que se adjudican a cada cónyuge, pues no se puede presuponer que existan otros bienes en la sociedad conyugal; y el segundo está también implícito en la contraprestación que se establece a cargo de la esposa. Todo ello, además de que, si el convenio está judicialmente aprobado, el Registrador no puede entrar en el fondo del mismo.

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, 18 de mayo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid.

13440 *RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banca Catalana, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pineda de Mar, don Antonio García Conesa, a inscribir un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Lloveras Pujol, en nombre y representación de la entidad mercantil «Banca Catalana, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pineda de Mar, don Antonio García Conesa, a inscribir un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

La entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima» por medio de escrito de fecha 22 de julio de 1994, promovió, ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Mataró, procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, respecto de la finca registral 6.100 del Registro de la Propiedad de Pineda del Mar. Por auto dictado el día 4 de julio de 1996, se adjudicó la aludida finca a la entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima», ordenándose, en el citado auto, que se procediera a la cancelación de la inscripción hipotecaria base del procedimiento, así como la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores.

II

Presentado testimonio del auto en el Registro de la Propiedad de Pineda del Mar fue calificado con la siguiente nota: Denegada la inscripción del precedente documento, por el siguiente y único defecto que se califica de insubsanable siguiente: a) Haberse seguido el procedimiento judicial sumario a que el mismo se refiere en el Juzgado de Primera Instancia, número seis de Mataró, bajo el número 484/94-M, incumpliendo así lo establecido en la regla 1.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, modificada por la disposición final 1.ª de la Ley 10/1992 de 30 de abril de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, que le dio el siguiente redactado: «Será Juez competente para conocer del procedimiento, cualquiera que sea la cuantía de la obligación, el de Primera Instancia del partido en que radique la finca...» y en este caso el de Primera Instancia de Arenys de Mar. b) De acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, que dice: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal...». c) Y por cuanto según resulta del Registro, la hipoteca ejecutada fue constituida únicamente sobre la finca 6.100 de Pineda de Mar en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Joaquín de la Cuesta y Aguilar, a 30 de abril de 1990, que causó la inscripción 5.ª de tal finca de fecha 28 de junio de 1990, obrante al folio 15 del tomo 1.268 del archivo, libro 217 de Pineda de Mar, habiéndose iniciado el procedimiento en el año 1994 —según resulta del número de autos—, o sea, con posterioridad a la entrada en vigor de la referida disposición final 1.ª de la Ley 10/1992 de 30 de abril, que modifica la regla 1.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Por ser dicho defecto insubsanable, no procede tampoco la práctica de anotación preventiva de suspensión. Contra esta nota de calificación, sin perjuicio del derecho de las partes a contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, se puede interponer recurso gubernativo dentro del plazo de cuatro meses, ante el Excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, por los trámites prevenidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.—Pineda de Mar, a 3 de marzo de 1999.—El Registrador». Firma ilegible.

III

Don Joaquín Lloveras Pujol, en nombre y representación de la entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima», interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que el titular registral don Luis E. P. fue requerido de pago sin contestar al requerimiento por lo que no se ha causado indefensión al deudor hipotecario. Que a pesar de que la demanda se interpuso ante un Juzgado distinto al que radica la finca hipotecada, el título es válido y eficaz. Que de conformidad con el artículo 131... «El juez examinará de oficio su propia competencia territorial...». El precepto es claro y el Registrador no puede convertirse en una segunda instancia de lo que ha fallado el juez, no puede revisar cuestiones que escapan de su estricta competencia (resolución de 17 de julio de 1989, artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Que del examen de los Autos resulta acreditado que en ningún momento se ha producido vulneración alguna de los requisitos establecidos en el precepto legal sin que haya apreciado el Juez defecto alguno de procedimiento. El único defecto apreciado es de forma no de fondo y el hecho de seguirse la demanda ante un juzgado distinto al que radica la finca hipotecada, para nada afecta a la validez del título. Que es una cuestión de forma que el Registrador no debe entrar. Que la negativa a inscribir por parte del Registrador produce al recurrente una situación de absoluta indefensión conculcando el artículo 24 de la Constitución.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario es claro en cuanto