

**17815** REAL DECRETO 1240/2005, de 13 de octubre, por el que se indulta a don Francisco Gutiérrez Suárez.

Visto el expediente de indulto de don Francisco Gutiérrez Suárez, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por la Audiencia Provincial, sección octava, de Cádiz, con sede en Jerez de la Frontera, en sentencia de 1 de marzo de 2002, como autor de un delito de lesiones, a la pena de tres años de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1997, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de octubre de 2005,

Vengo en conmutar a don Francisco Gutiérrez Suárez la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que abone las responsabilidades civiles fijadas en la sentencia en el plazo que determine el tribunal sentenciador y no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 13 de octubre de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**17816** REAL DECRETO 1241/2005, de 13 de octubre, por el que se indulta a don Santiago Diego Padilla Trujillo.

Visto el expediente de indulto de don Santiago Diego Padilla Trujillo, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por la Audiencia Provincial, sección segunda, de Santa Cruz de Tenerife, en sentencia de 4 de noviembre de 1999, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 500.000 pesetas, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1997, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de octubre de 2005,

Vengo en conmutar a don Santiago Diego Padilla Trujillo la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 13 de octubre de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

**17817** RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Consuegra, don Alberto J. Martínez Caldevilla, contra la negativa del registrador de la propiedad de Quintanar de la Orden a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

En el recurso interpuesto por el Notario de Consuegra don Alberto J. Martínez Caldevilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Quintanar de la Orden, don Andrés Juez Pérez, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

**Hechos**

**I**

El día 7 de abril de 2005, bajo número 730 de protocolo, don Alberto J. Martínez Caldevilla, Notario de Consuegra, autorizó una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca otorgada por una entidad de crédito. En representación de dicha entidad de crédito actuó don A.C.S.

En dicha escritura de préstamo hipotecario se expresa, respecto de la citada representación, que A.C.S. interviene como apoderado de dicha Entidad, reseñándose los datos de la escritura de apoderamiento, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de

protocolo e inscripción en el Registro Mercantil. Además de expresar que tiene a la vista copia autorizada de dicha escritura de poder, añade el Notario lo siguiente: «Hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas para el negocio a que se refiere la presente escritura pública de cancelación de crédito hipotecario, según resulta de los documentos auténticos reseñados». «Me asegura que no le ha sido suspendido ni revocado dicho poder». Y en el otorgamiento se añade que la referida Entidad de crédito «ha percibido la totalidad del referido crédito y que nada más acredita por capital y demás conceptos referentes al mismo, por lo que cancela la hipoteca. y consiente expresamente que dicha cancelación sea inscrita en el Registro de la Propiedad».

En dicha escritura de cancelación de hipoteca se expresa que tal derecho real (que gravaba la finca registral número 19.996) garantizaba un crédito concedido a favor de la sociedad «C.L.M., S.A.». Y debe tenerse en cuenta que, el mismo día bajo número 728 de protocolo, don Alberto J. Martínez Caldevilla, Notario de Consuegra, había autorizado una escritura de compraventa por virtud de la cual, don A.R.D., en nombre y representación de la referida sociedad «C.L.M., S.A.» había vendido dicha finca registral número 19.996 a don O.N. y doña C.N. (que la compran sin subrogarse en el referido crédito, afirmándose que dicha hipoteca «está pagada pero pendiente de cancelación»). En propia escritura de cancelación de hipoteca se expresa que los «titulares registrales» de la finca gravada son dichos compradores. Y debe advertirse que esta escritura de compraventa –cuya calificación también fue objeto de recurso gubernativo– causó asiento de presentación el día 14 de abril de 2005, con número 1757 del Diario 85 (es decir, dos números inmediatamente anteriores al de la escritura de cancelación de la hipoteca, como se detalla en el siguiente apartado II de esta resolución).

**II**

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden, causó, con fecha 22 de abril de 2005, el asiento de presentación 1759 del Diario 85, y fue objeto de la siguiente calificación negativa con fecha de 5 de mayo de 2005:

«Antecedentes de hecho: ...

- a) En el otorgan se señala que la entidad acreedora ha percibido la totalidad del crédito y demás conceptos garantizados con la hipoteca.
- b) En la justificación de la actuación mediante representante, el documento se limita a contener el juicio notarial de suficiencia, sin que se reseñen las facultades conferidas.

Fundamentos de derecho:

II. En cuanto al fondo de la cuestión, se observan los defectos siguientes:

1) No ser bastante la causa indicada para la extinción de la obligación cubierta con la hipoteca: el reembolso de la cantidad acreditada no supone la extinción de la relación crediticia, puesto que el acreditado puede volver a disponer, dentro de los límites pactados, de la parte ya amortizada. Por ello, el que se encuentre al corriente de pago y no adeude cantidad alguna al tiempo del otorgamiento de la escritura –y se otorgue la oportuna carta de pago por la entidad financiera– no es bastante para “causalizar” la cancelación pretendida (art. 82 LH). Por otro lado, la renuncia a la garantía –que sí sería bastante por sí para la cancelación– no resulta de manera implícita ni explícita del documento, ni resulta el apoderado de la entidad tener facultades para ello.

2) Contravenir lo señalado en el art. 98 de la Ley 24/2001, al no tener el documento una reseña somera pero suficiente de las facultades conferidas, conforme al criterio de la Res. DGRN de 12 de abril de 2002, de manera separada al juicio de suficiencia y sin que esté confundido con éste. Con arreglo a la resolución citada y a múltiples pronunciamientos jurisdiccionales, la exigencia de una adecuada calificación registral amparada por el art. 18 LH y la necesidad de una suficiente explicación de la actuación de los funcionarios, que evite su hacer arbitrario, imponen que el juicio de suficiencia no se limite a contener una remisión genérica al contenido del documento, sino que debe contener tal “reseña somera pero suficiente” de las facultades conferidas, lo que no implica testificar, copiar o transcribir poder alguno.

Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender el despacho del documento calificado por las faltas citadas...»

**III**

Según consta en el expediente y reconoce el Notario autorizante, la calificación se notificó a éste el 4 de mayo de 2005.

Por otra parte, debe destacarse que a la fecha de la calificación impugnada este Centro Directivo ya había resuelto diferentes recursos frente a calificaciones relativas al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciem-