

**563**

*REAL DECRETO 1601/2007, de 30 de noviembre, por el que se indulta a don Diego Serrano García.*

Visto el expediente de indulto de don Diego Serrano García, condenado por la Audiencia Provincial, Sección Tercera, de Zaragoza, en sentencia de 20 de noviembre de 2006, como autor de un delito de lesiones, a la pena de tres años de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de condena, y de una falta de lesiones, a la pena de un mes de multa con una cuota diaria de seis euros, por hechos cometidos en el año 2005, en el que se han considerado los informes del tribunal sentenciador y del Ministerio Fiscal, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de noviembre de 2007,

Vengo en conmutar a don Diego Serrano García 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 del real decreto.

Dado en Madrid, el 30 de noviembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

**564**

*REAL DECRETO 1602/2007, de 30 de noviembre, por el que se indulta a don Emilio Vázquez Ruiz.*

Visto el expediente de indulto de don Emilio Vázquez Ruiz, condenado por la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Primera, en sentencia de 23 de septiembre de 2005, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 500 euros, con la accesoria de inhabilitación especial, para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de condena, por hechos cometidos en el año 2004, en el que se han considerado los informes del tribunal sentenciador y del Ministerio Fiscal, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de noviembre de 2007,

Vengo en conmutar a don Emilio Vázquez Ruiz la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no abandone el tratamiento que tiene iniciado hasta alcanzar la total rehabilitación y no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cuatro años desde la publicación del real decreto.

Dado en Madrid, el 30 de noviembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

**565**

*RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valladolid, don Eduardo Jiménez García, contra la negativa del registrador de la propiedad de dicha capital n.º 6, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha capital (titular del Registro número 6), don Jorge Requejo Liberal, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

**Hechos****I**

El día 27 de julio de 2007 don Eduardo Jiménez García, Notario de Valladolid, autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en la que el prestatario interviene no sólo en nombre propio sino también en nombre y representación de la hipotecante cuyas circunstancias identificativas se detallan. El Notario expresa que se acredita la representación mediante una escritura de poder conferido en favor de aquél por dicha hipotecante (escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento y número de protocolo). Y, respecto de dicha escritura de poder el Notario Sr. Jiménez García expresa lo siguiente:

«Teniendo en cuenta que la presente escritura lo es de préstamo hipotecario, de la copia autorizada de dicho poder que me exhibe, la examino, concretamente la relación de la esencia de las facultades en él contenidos y de dicha relación y de dicha esencia resulta que se encuentra la de hipotecar bienes inmuebles, el anterior fundamento sirve de base para juzgar, como juzgo, bajo mi responsabilidad, que dichas facultades representativas son suficientes para el acto que se instrumenta en esta escritura.»

**II**

El título se presentó mediante telefax en el Registro de la Propiedad número 6 de Valladolid el 27 de julio de 2007; fue retirado y devuelto posteriormente al Registro el 28 de agosto; y el 3 de septiembre fue objeto de calificación negativa emitida por del Registrador de la Propiedad don Jorge Requejo Liberal, que a continuación se transcribe parcialmente, únicamente respecto de los extremos de la misma que son objeto de este recurso:

«... Previa calificación del precedente documento, y después de examinar el contenido de los Asientos de este Registro de la Propiedad, se suspende la constitución de hipoteca sobre la finca que se describe en el precedente documento, por la incongruencia (art. 98.2 segundo inciso conforme a la redacción de la Ley 24/2005) entre el juicio notarial de suficiencia de la representación y el contenido de la propia escritura.

De conformidad con lo solicitado en la cláusula 15.<sup>a</sup> se ha practicado anotación de suspensión por dicho defecto subsanable...

No se han hecho constar los siguientes pactos...

**Hechos**

Mediante escritura autorizada el 27 de Julio de dos mil siete por el Notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, se instrumenta un préstamo con garantía hipotecaria sobre una finca, que es aceptado mediante diligencia de ratificación y aceptación extendida el mismo día del otorgamiento autorizada por el mismo Notario.

No se contiene relación alguna de los hechos (facultades del poderante —*sic*—) que fundan la eventual congruencia entre el juicio de suficiencia y la escritura otorgada, en la que interviene una sola persona en su propio nombre como prestatario y en representación de la propietaria de la finca que se pretende hipotecar, sin que se contemple entre sus facultades, al menos no resulta del contenido de la escritura, el ejercicio de las mismas cuando entre ambos existiese conflicto de intereses o se diera el supuesto de autocontratación.

**Fundamentos de Derecho**

1. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria, con arreglo al cual: [se transcribe].
2. El artículo 1.259 del Código Civil. [se transcribe].
3. El apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en su redacción de la Ley 24/2005: [se transcribe].
4. El artículo 143 del Reglamento Notarial, con arreglo al cual:

“... Los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial sólo podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias.”

5. Debe asimismo partirse de que congruencia y motivación son conceptos inescindibles siendo por ello inviable valorar la congruencia de un juicio de suficiencia inmotivado: como tal ha de considerarse el que no establece el enlace lógico entre los hechos analizados y la valoración jurídica que deriva de la aplicación a tales hechos de las normas pertinentes.

6. Es de subrayar que frente a lo dicho sobre el alcance de la valoración de la congruencia a realizar por el Sr. Registrador conforme a la actual dicción del art. 98.2 en Resoluciones de la DGRN como las de 14 de marzo y 20 de marzo de 2007 donde literalmente se indica que la nueva norma surge para que el Registrador pueda apreciar, por ejemplo, la incongruencia del siguiente supuesto: “se expresa que las facultades representativas son suficientes para ‘vender’ cuando se trata de una escritura de donación” ha de discreparse de que tal sea la intención del legislador al encomendar dicha función al Sr. Registrador pues la misma resulta por innecesaria totalmente absurda.

En este sentido parece evidente que tal exégesis resulta absurda como absurdo es desde una perspectiva de creación legislativa que se indique en una norma que el alcance de la congruencia a valorar por el funcionario calificador se limite a “casar” formalmente el nomen iuris del negocio autorizado con el nomen iuris de las facultades representativas. Es decir que resultara congruente el juicio —y es lo que debe añadirse [*sic*] calificarse por el Sr. Registrador— si las facultades lo son para vender y el negocio autorizado es una venta. Indicaremos por ello que no se promulga un precepto de nuevo cuño para normar lo que no necesita de regla alguna por ser algo absolutamente evidente e inviable el supuesto que hipotéticamente quiere atajarse. Así ocurriría si la prevención del legislador lo fuera ante escrituras otorgadas por apoderados en cuya virtud el Sr.