

«inocencia» y los relacione con la no necesidad de reflejar la situación de separación judicial (no se olvide el carácter de «firme») en el Registro Civil. No creo que tenga nada que ver lo que hoy ha dado en llamarse «presunción de inocencia» para proteger la libertad de las personas ante la atribución de un delito o falta. Estamos en el campo de la contratación y no en el procesal o judicial.

El principio de «igualdad» quizá esté utilizado por el Notario por ser «mujer» la que comparece y compra, pero el sexo nada juega en este punto: la solución hubiese sido la misma si en vez de la esposa separada judicialmente el que compra es el marido separado judicialmente. Entiendo que debe salirse al paso de otra afirmación notarial de que existe una «presunción de veracidad» de las declaraciones hechas ante Notario. No es lo mismo el principio de que la fe notarial «cubre con veracidad el hecho» de la manifestación, que el que dicha manifestación, por el hecho de ser hecha ante Notario, sea verdadera. Siguiendo la tesis notarial, una impugnación por falsedad de lo manifestado ante Notario afectaría al propio Notario. Creo que hay alguna cosa más, como aquella en que dice que el Registrador «carece de potestad jurisdiccional». El desgraciado Decreto de 16 de septiembre de 1994 (desgraciado para mi punto de vista) incrusta la función calificadora dentro de los actos de «jurisdicción voluntaria». Discutir en este punto alargaría mucho estas notas, sobre todo cuando ya existe una conferencia y un artículo —que yo sepa— que abordan positivamente la cuestión.

Por último —aunque podrían levantarse más problemas—, quiero referirme a las palabras finales de la Resolución que comentamos, que dice: «... un cambio de doctrina pondría en cuestión la legalidad de múltiples asientos ya practicados». Con todo el respeto que me ofrece la Dirección General, esta afirmación resulta inadmisibles, no ya porque el poder vinculante de las resoluciones se refiere únicamente a cada caso concreto que se soluciona, sino porque las variaciones en la doctrina de la Dirección son notorias; y por último, no debe olvidarse que los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos hasta que estos Tribunales declaren su inexactitud o falta de legalidad. Creo que la Dirección General debe aclarar esta peligrosísima afirmación, que puede sembrar de confusión a quien no esté en el «pleno conocimiento» de la legislación hipotecaria y de los principios que la sustentan.

NI EN LA COMPRA NI EN LA HIPOTECA POSTERIOR DE UNA FINCA URBANA, AUN Y A PESAR DE NO CONSTAR EN EL DOCUMENTO INSCRIBIBLE LA VECINDAD LEGAL, NO SE PRECISA ACREDITAR LA CONDICION DE SEPARADO JUDICIALMENTE POR CERTIFICACION DEL REGISTRO CIVIL POR SER APLICABLE AL CASO EL ARTICULO 159 DEL REGLAMENTO NOTARIAL Y LA RESOLUCION DE 20 DE FEBRERO DE 1985. CONFIRMA LA DOCTRINA DE LA RESOLUCION DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1994. (RESOLUCIÓN DE 5 DE JULIO DE 1995. BOE DE 18 DE AGOSTO DE 1995.)

Hechos.—I. El día 20 de enero de 1993, mediante escritura pública autorizada por don Tomás Giménez Duart, Notario de Barcelona, don Fernando Crespo Martínez y doña Concepción Soto González venden y transfieren a don Javier Cabañero Tobarra y a doña Lourdes Navarro Gómez, que compran y adquieren en pleno dominio y con todos sus derechos y accesiones, por mitad

y *pro indiviso*, una finca urbana propiedad de los vendedores por mitad en común y *pro indiviso*.

El mismo día, mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario, los compradores hipotecan en favor del Banco Bilbao Vizcaya la finca adquirida en garantía de un préstamo recibido de dicha entidad.

En ambas escrituras el señor Cabañero manifiesta ser soltero y la señora Navarro separada legalmente.

II. Presentadas las dos escrituras antes citadas en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 2, fueron calificadas con las siguientes notas: 1.ª Escritura de compraventa: «Presentado el precedente documento bajo el asiento y diario al principio expresado, retirado y vuelto a aportar, previa calificación registral comunicada al presentante, se extiende nota a petición del mismo, con indicación de las operaciones registrales practicadas. Primero: Practicada la inscripción de la compraventa de la mitad indivisa del dominio de la finca a favor de don Javier Cabañero Tobarra y suspendida la inscripción de la compraventa de la otra mitad indivisa a favor de doña Lourdes Navarro Gómez, y en su lugar se ha practicado anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable en los datos registrales que constan al margen de la descripción de la finca en esta escritura. Segundo: El motivo de la suspensión es no haberse acreditado la condición de separada judicialmente por alguno de los medios conforme al artículo 266.6 del Reglamento de la Ley del Registro Civil a pesar de lo fácilmente subsanable de este defecto. Se hace constar que en la escritura se indica para la compradora la circunstancia de “separada legalmente”, debiendo entenderse ello como “separada judicialmente”, ya que la Ley por sí no impone la separación, simplemente ofrece el marco jurídico para obtener la separación judicial. Esta calificación es conforme también con el Auto de 25 de noviembre de 1992 del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña al recurso gubernativo 25/1992 y artículo 363 del citado Reglamento. En cuanto a la calificación por defecto subsanable, cabe recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en virtud de lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Con afección al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sabadell, 5 de abril de 1993. El Registrador, *Angel T. Nebot Aparici*». 2.ª Escritura de préstamo hipotecario: «Presentado el precedente documento bajo el asiento y diario al principio expresados, retirado y vuelto a aportar, previa calificación registral comunicada al presentante, se extiende esta nota a petición del mismo con indicación de las operaciones registrales practicadas. Primero: Practicada la inscripción de la hipoteca respecto de la mitad indivisa de la finca hipotecada perteneciente a don Javier Cabañero Tobarra y suspendida la inscripción de la hipoteca respecto de la otra mitad indivisa de dicha finca perteneciente a doña Lourdes Navarro Gómez, y en su lugar se ha practicado anotación preventiva de suspensión por defectos subsanables, en los datos registrales que constan al margen de la descripción de la finca en esta escritura. Segundo: Los motivos de la suspensión son que no aparece dicha mitad indivisa de finca hipotecada inscrita a favor de doña Lourdes Navarro Gómez, sino que simplemente aparece anotado preventivamente su derecho y no se ha acreditado la condición de separada judicialmente por alguno de los medios conforme al artículo 266 del Reglamento de la Ley del Registro Civil. Se hace constar que en la escritura se indica por la compradora la circunstancia de estar separada legalmente,

debiendo entenderse ello como separada judicialmente, ya que la Ley por sí no impone la separación, simplemente ofrece el marco jurídico para obtener la separación judicial. Esta calificación es conforme también con el Auto de 25 de noviembre de 1992 del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña al recurso gubernativo 29/1992 y artículo 363 del Reglamento citado. En cuanto a la calificación por defecto subsanable, cabe recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en virtud de lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial. La inscripción se ha practicado sin perjuicio de su adecuación a la Ley 21/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y a su regulación por Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, con afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Con exclusión, de conformidad con el presentante, de la referencia a la no inscripción de la escritura que resulta del apartado *a)* de la cláusula segunda; de los apartados *b)*, *c)* y *d)* de la cláusula segunda; de la cláusula tercera; del apartado *d)* de la cláusula séptima; de la cláusula décima, del primer párrafo de la cláusula undécima, de los apartados "imputación de pagos", "compensación" y "segundas copias" de la cláusula duodécima; de las cláusulas decimotercera y decimocuarta; de la "cláusula fiscal y de la cláusula adicional segunda". Se hace constar que las cargas consignadas en el presente documento difieren de las que resultan del Registro. Sabadell, 5 de abril de 1991.—El Registrador, *Angel T. Nebot Aparici*».

Posteriormente se aportó un documento complementario subsanatorio y las anotaciones preventivas por defectos subsanables, practicadas en principio, se convirtieron en inscripción definitiva de los defectos.

III. El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo a efectos exclusivamente doctrinales contra la anterior calificación, y agregó: «1.º Que no existe razón jurídica alguna para la que el acto del matrimonio o el hecho de la defunción del cónyuge no deba acreditarse y, en cambio, sí la separación judicial o el divorcio. 2.º Que en la discriminación que el señor Registrador establece no puede haber razones de seguridad jurídica porque el mismo riesgo hay respecto al comprador casado que manifiesta en la escritura ser soltero que respecto del que dice estar separado legalmente, o sea, judicialmente. 3.º Que es tan débil el argumento recogido en la nota que se desdice por sí mismo y demuestra que en la denegación subyace el mero capricho. 4.º Que parece un intento de instrumentalización el hecho de denegar la inscripción por el motivo aducido y pretender inducir a error al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, advirtiéndole en la nota de calificación la existencia de la Resolución de 20 de febrero de 1985 y el contenido actual del artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, modificado por Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre. 5.º Que la citada Resolución de 20 de febrero de 1985 se ocupó de un supuesto idéntico al que se estudia en este recurso, si bien relativo a un caso de divorcio, y la Dirección General resolvió revocar la nota. 6.º Que de la redacción del artículo 51, regla 9.ª, del Reglamento Hipotecario se deduce que no hay de *lege data* por qué exigir justificación en unos casos y no en los otros. 7.º Que el Registrador cita el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 25 de noviembre de 1992, auto que se considera erróneo, por lo que se solicita, en base a lo alegado, la rectificación del criterio en él mantenido. 8.º Que ninguna subsanación es fácil para el Notario tras la autorización de la escritura, y menos

aquellas que consisten en la aportación de documentos complementarios en poder de una parte, quizá ausente, quizá negligente o quizá de mala fe».

IV. El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: «A) Que se aconseja la lectura meditada de los artículos 266.6 y 364 del Reglamento de la Ley del Registro Civil y se observará que la afirmación solemne del interesado basta para acreditar el estado de soltero, viudo o divorciado (no se incluye el de separado), y que el expediente de posesión de estado se admite expresamente para los casos de soltero, viudo o divorciado, no incluyéndose el de separado. B) Que la frase "lo fácilmente subsanable de este defecto" es literal de un auto de la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictado en un recurso gubernativo igual al presente; y en cuanto a la instrumentalización, se tiene muy presente el principio *iura novit curia*, por lo que ahora ni nunca se trata de ocultar ni los hechos ni las disposiciones legales o jurisprudenciales aplicables al caso, y lo que no se alega es porque no se ha creído procedente en el momento de la calificación o porque lo ignorase. C) Que no se trata de un supuesto idéntico al que es objeto de este recurso en la Resolución de 20 de febrero de 1995, pues en aquel caso se trataba de un divorciado y en éste se trata de una separada. D) Que el artículo 51, regla 9.ª, del Reglamento Hipotecario exige que se exprese en la inscripción si el sujeto es separado, pero no indica el modo de aseverar tal circunstancia ante el Notario. Para ello hay que acudir a los preceptos citados del Reglamento de la Ley del Registro Civil y a la jurisprudencia interpretativa. Existen dos supuestos idénticos, resueltos en sendos recursos gubernativos por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en Auto de 25 de noviembre de 1992 y otro de 1993. E) Que la fe del Notario no garantiza la circunstancia de estado, que la consignará por lo que resulta de la declaración del propio interesado. En cuanto a la circunstancia de separado, el Notario tiene que acudir como hecho modificativo del régimen económico matrimonial al Reglamento del Registro Civil, en cuyo artículo 266.6 preceptúa que se acreditará por certificado de dicho Registro o con el libro de familia. F) Que es de lamentar la impropiedad de la expresión jurídica "separado legalmente". Tan separado legalmente lo es el caso en que sólo hay una separación de hecho amistosa, siendo las consecuencias jurídicas muy diferentes».

V. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en la trascendencia que tiene la separación judicial en relación al régimen económico matrimonial y en la combinación del artículo 266, párrafo sexto, del Reglamento del Registro Civil, que exige la acreditación oportuna, y del artículo 363 del mismo Reglamento, que no incluye la mención de separación para justificar esta condición por simple declaración del interesado, a diferencia de los solteros, viudos o divorciados.

VI. El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: «1.º Que el auto es incongruente, que admite que el divorcio se acredite por la mera manifestación y en cambio no la separación. 2.º Que si el artículo 159 del Reglamento Notarial no alude a la separación judicial se debe a que su redacción es la originariamente dada por el Decreto de 2 de junio de 1944, época en que la distinción entre separación legal y divorcio no estaba suficientemente perfilada al no existir este último en nuestras leyes; pero es evidente que el mismo trato hay que dar a todos los estados o subestados».

Fundamentos de Derecho.—Vistos los artículos 89, 95, 102-104, 1.333 y 1.436 del Código Civil; 18, 21 y 22 de la Ley Hipotecaria; 51, 75 y 90-96 del Regla-

mento Hipotecario; 25 de la Ley del Registro Civil; 266, 363 y 364 del Reglamento del Registro Civil; 158, 159, 161 y 187 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de este Centro directivo de 20 de febrero de 1985 y de 16 de noviembre de 1994.

Primero. El Registrador suspende la inscripción de la compra de la mitad indivisa del dominio de una vivienda que hace una mujer en escritura autorizada en Cataluña sin mencionar la vecindad civil, y en la que declara estar «separada legalmente», por no haberse acreditado la condición de «separada judicialmente» por alguno de los medios, conforme al artículo 266.6 del Reglamento de la Ley del Registro Civil.

Segundo. La cuestión planteada es similar a la decidida en la Resolución de 16 de noviembre de 1944, y como en esta ocasión debe adoptarse la misma solución y entender que, conforme a los artículos 159 y 187.III del Reglamento Notarial, no es necesario acreditar por certificación del Registro Civil la condición de «separado judicialmente». Nótese que la expresión «divorciado» contenida en el artículo 159 del Reglamento Notarial se refería preferentemente al único divorcio que al tiempo de su promulgación permitía nuestra legislación civil, al divorcio que no rompía el vínculo matrimonial y que hoy equivale a la separación judicial. En coordinación con esta doctrina, el artículo 51.9.º del Reglamento Hipotecario sólo exige hacer constar el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del cónyuge si la persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción es casada, pero no si es viudo, separado o divorciado.

Tercero. No es razón para exigir otra solución lo dispuesto hoy en el artículo 266.6 del Reglamento del Registro Civil. Ciertamente, el precepto, contra lo que parece creer el Notario recurrente, se refiere, entre otros casos, a las inscripciones que en el Registro de la Propiedad «produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico», y exige entonces expresar en el asiento «el Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho», datos éstos que sólo pueden hacerse constar presentando la correspondiente prueba documental. Entre los hechos que afectan al régimen económico a que se refiere el citado precepto no está la compra de un bien, porque ni este hecho se refleja en el Registro Civil ni por sí afecta al régimen o Estatuto a que están sujetas las relaciones económicas conyugales. Tampoco cabe duda de que entre los hechos que afectan al régimen económico del matrimonio y que son inscribibles en el Registro de la Propiedad está la separación judicial de los cónyuges (cfr. arts. 102, 1.333 y 1.436 CC y DA 9.ª de la Ley 30/1981, de 7 de julio). Pero la exigencia del Reglamento del Registro Civil se refiere sólo a los supuestos en que sean las mismas capitulaciones o el mismo hecho que afecte al régimen del matrimonio el que haya de reflejarse en el Registro de la Propiedad por afectar el cambio de régimen económico a la titularidad o régimen de un derecho inscrito o inscribible que, según el título adquisitivo, hubiera sido adquirido antes de la separación judicial (cfr. arts. 102, 1.333 y 1.436 CC; 2.º LH, y 75 y 90-96 RH).

Cuarto. Por lo demás, debe señalarse la intrascendencia del empleo de la expresión «separada legalmente» en lugar de la de «separada judicialmente», toda vez que ambas tienen idéntico e inequívoco significado en cuanto que hacen referencia a la situación de separación conyugal decretada por sentencia firme y con el alcance prevenido en los artículos 83 y concordantes del Código Civil; es más, el propio legislador, refiriéndose a dicha situación, también utiliza la expresión «separación legal» (cfr. arts. 181, 182, 184, etc., CC).

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Comentarios críticos.—El supuesto de hecho que resuelve la Resolución que comentamos se acerca, en parte, al de la Resolución de 16 de noviembre de 1994, pero se aleja del mismo en cuanto que la adquisición de uno de los compradores se hace bajo la alegación de una situación de «separación legal» («separado legalmente») y no de «separación judicial». De otra parte, la situación registral ampara el caso a través de una anotación preventiva de suspensión y, por último, el recurso tiene una finalidad más constructiva que el que se plantea en la Resolución antes citada, pues se hace a efectos «doctrinales». Esta última finalidad quizá sea el motivo por el que la Dirección General haya suprimido de sus argumentos esas dos afirmaciones que dejaban perplejo al lector y confundido al no conocedor pleno del juego de principios hipotecarios. Me refiero a esas dos frases que decían: «si se impusieran las soluciones que exige la seguridad jurídica quedaría turbado el dinamismo del tráfico», y «un cambio de doctrina pondría en cuestión la legalidad de múltiples asientos ya practicados». Lo que no me explico es que si se tiene la prudencia de no reproducir esas herejías jurídicas no se afronta con valentía una solución diferente a la de la Resolución citada cuando el tema ya no precisa cubrir la actuación notarial, sino plantear con trascendencia «doctrinal» un problema dudoso.

El supuesto de hecho es el de dos cónyuges que venden una finca urbana por mitad y *pro indiviso* a dos personas que manifiestan ser una «soltero» y otra «separada legalmente». Posteriormente estas dos últimas personas constituyen hipoteca el mismo día sobre la finca así adquirida. Ambas escrituras son presentadas para su calificación registral. El Registrador suspende la inscripción de la parte indivisa de la adquirente separada y la consiguiente hipoteca que sobre la misma se constituye y toma sendas anotaciones preventivas por defecto subsanable. Prescindiendo aquí de las posibles relaciones de los compradores, se hace preciso saber si las razones que da la Dirección General pueden ser consideradas suficientes para inclinar la balanza doctrinal a favor de la tesis mantenida por el Notario recurrente. Vamos a sintetizar los puntos que ofrecen comentarios.

A) La primera razón que alega la Dirección General es que debe seguirse la doctrina que emana de la Resolución de 16 de noviembre de 1994 y aplicar la doctrina de los artículos 159 y 187.3 del Reglamento Notarial, ya que la expresión «divorciado» que utilizan se equipara a la de separado en la fecha en que el Reglamento Notarial tuvo vigencia. Ello elimina para lo sucesivo —como hemos apuntado en el comentario a la Resolución que se cita la situación de «divorciado», que sólo debe tener —a juicio del intérprete— los efectos de la separación anterior a 1981, fecha en que se distancian «separación judicial» y «divorcio».

Esta argumentación se refuerza con la cita del artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, que sólo exige hacer constar el régimen económico y el nombre del otro cónyuge si la «persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción es casada», pero no si es viudo, separado o divorciado. Con ello se vuelve a replantear el tema de si el «separado judicialmente por sentencia firme» es casado o no es casado. Y de la regulación dada al Código por la Ley de 1981 resulta que el separado es «casado», y así se diferencia del viudo y del divorciado, salvo que la situación de divorciado la entendamos referida al año 1994 en que se aprueba el artículo 159 del Reglamento Notarial.

B) Esa interpretación que la Dirección da al contenido del artículo 266.4 del Reglamento del Registro Civil de que se refiere a una adquisición hecha «antes de la separación judicial», se contradice en sí misma considerada, pues si es anterior a la separación debe inscribirse conforme al régimen económico existente entonces, a no ser que por el «hecho» de la separación judicial se haya provocado un cambio en el mismo, cosa que apunta el artículo 95 del Código Civil y que la Dirección se cuida muy mucho de citar al referirse a los artículos 102, 1.333 y 1.436 del Código Civil, que poco se refieren al supuesto discutido.

Esta última afirmación no creo necesaria argumentarla, pues el artículo 102 se refiere a las «demandas» que soliciten las situaciones de nulidad, separación o divorcio que son inscribibles en el Registro Civil y en el de la Propiedad a instancia de parte. El artículo 1.333 del Código Civil reafirma la necesidad de inscribir las resoluciones que alteren el régimen económico matrimonial en el Registro de la Propiedad, y el 1.436 del Código Civil confirma la necesidad de esas inscripciones utilizando la palabra «deberán». La cita de estos artículos es contradictoria con la posición que se adopta.

D) Aunque la Dirección General diga que la expresión «separada legalmente» que se hace constar en la escritura tiene idéntico e inequívoco significado con la expresión «separada judicialmente», es preciso discrepar. Entiendo que una cosa es la separación que «la Ley impone» y otra la separación que se «decreta judicialmente ajustándose a lo que la Ley dispone». El Derecho exige precisiones aun y a pesar de la riqueza del idioma español.

Dicho todo lo anterior creo que quedan suficientemente comentados —complementariamente a los hechos para la Resolución de 16 de noviembre de 1994— los puntos fundamentales que en esta Resolución se abordan. Quedan, eso sí, para mi humilde entender, un conjunto de problemas que podríamos denominar complementarios, como pueden ser las anotaciones preventivas por suspensión que practica el Registrador y que es de suponer se solicitan expresamente por los interesados; igualmente la referencia a la Resolución de 20 de febrero de 1985 que el Notario dice que se incluye en la nota calificadora y no la encuentro; y sí, sin embargo, la cita del Auto de 29 de noviembre de 1992 del Presidente del Tribunal de Justicia de Cataluña, de la que se hace, sin embargo, caso omiso. También creo criticable la frase notarial que en el apartado tres de sus alegaciones afirma que el argumento utilizado por el Registrador «*subyace el mero capricho*», lo cual pudiera tolerarse si hacemos prevalecer el sentido humorístico de la forma de decirlo, pero en el fondo ofrece una acusación registral sobre el incumplimiento del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y los preceptos concordantes que estructuran el principio de calificación. Lo mismo es recusable la afirmación notarial de que «ninguna subsanación es fácil para el Notario después de autorizada la escritura». Eso es lo mismo que afirmar que por las dificultades que ofrece la interpretación de una norma aquélla no es necesaria.

Al hilo de la doctrina, que pretende ser correcta y muy en la línea de la *seguridad jurídica*, se me ocurre que va siendo hora de revisar ese artículo 159 del Reglamento Notarial que, a mi entender, se ha quedado desfasado frente a los criterios y conceptos que hoy se manejan por el Código Civil a partir de su redacción de 1981 por el Reglamento Hipotecario y por la legislación del Registro Civil, que están contemplando situaciones que afectan al régimen económico conyugal y que tratan de evitar posibles impugnaciones de inscrip-

ciones hechas bajo la fe notarial del hecho de unas manifestaciones. Es preciso no confundir —como dice el Registrador— el hecho que cubre la manifestación del compareciente y la verdad que ese hecho puede encerrar. En la Resolución de 16 de noviembre de 1994 el Notario recurrente confunde el alcance de su principal función: dar fe de la exactitud de los hechos que ve, oye o percibe con sus sentidos (art. 1 del vigente RN). Se hace auténticamente penoso tener que recordar estas precisiones que con tanto cariño, profundidad y extensión explicaron hace mucho tiempo ilustres juristas enmarcados en el campo notarial.

JOSÉ M.^a CHICO Y ORTIZ