



# Responsabilidad notarial en el juicio de identidad de los comparecientes

**José Ignacio Atienza López**

*Letrado de la Administración de Justicia.  
Juzgado de 1.ª Instancia n.º 41 de Madrid*

## Extracto

El presente supuesto hace patente la importancia de verificar por parte de los notarios, de forma diligente, el trámite de adecuada identificación de las personas que ante él comparecen para otorgar una escritura. La cualificación jurídica de estos profesionales exige un añadido de rigor a la hora de verificar este trámite para evitar las suplantaciones de personalidad, dada la confianza que la sociedad deposita en estos juristas, y, sobre todo, en un caso en que la persona comparece con una fotocopia del DNI, lo que debió acentuar su celo y diligencia a la hora de su identificación. Igualmente el caso delimita la naturaleza y requisitos propios de la responsabilidad civil notarial en la que se incurre para supuestos como el descrito, que obligan a la condena del notario.

**Palabras clave:** notario; responsabilidad civil; juicio de identidad.

Fecha de entrada: 15-01-2020 / Fecha de aceptación: 29-01-2020

## Enunciado

D. Máximo, padre de los actores, era dueño de una finca sita en Torrevieja (Alicante), descrita como urbana, número NÚM000 del bloque n.º NÚM001 del conjunto en construcción denominado Residencial DIRECCIÓN000, NÚM002 fase, hoy CALLE000, n.º NUM003, que le pertenecía en pleno dominio, con carácter privativo, por título de liquidación de sociedad legal de gananciales, conforme a la escritura pública de 6 de julio de 1999, ante el notario de Madrid Sr. Álvarez Valeiras, n.º 1793 de su protocolo.

Persona, cuya identidad no se pudo determinar, compareció, con un documento de identidad falso, a nombre del propietario de dicho inmueble, D. Máximo, que fue escaneado en la notaría, con la documentación consiguiente para proceder a la venta de dicho inmueble.

Tras demorarse la operación, por la necesidad de acreditar la cancelación de la carga que pesaba sobre la precitada finca, el 6 de noviembre de 2012, el demandado, D. Cesáreo, en su condición de notario de Madrid, autorizó la correspondiente escritura pública de compraventa de dicho inmueble, n.º NÚM004 de su protocolo, identificando al vendedor, que resultó no ser el verdadero D. Máximo, a través de una fotocopia de DNI y una justificación de la denuncia presentada el mismo día 6 de noviembre de 2012, ante la Policía, conforme a la cual el vendedor había extraviado el original del DNI, el día anterior, 5 de noviembre. En la escritura pública consta con respecto a comprador y vendedor que: «Los identifico conforme al art. 23, apartado C. de la Ley del Notariado, por sus reseñados documentos de identidad». En la denuncia policial se hace referencia como documentos expedidos: «DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD, nación España, número NÚM006, expedido a nombre de Máximo, fecha de nacimiento NÚM005 /1952, fecha de expedición 26/02/2007, fecha de caducidad 26/02/2017», datos que corresponden con el DNI original del verdadero D. Máximo. En la fotocopia aportada al otorgamiento de la escritura de compraventa figuraban dichos datos, pero EXPED. 26-07-2007 VAL 25-07-2017.

Alertado por un conocido, titular de una vivienda vecina, de que su piso estaba ocupado, el verdadero dueño del inmueble se enteró de lo sucedido, presentado querrela criminal contra la que había sido su pareja D.ª Milagros, durante más de 10 años, y contra otras dos personas, por falsedad, estafa y usurpación de estado civil, dando lugar a las diligencias previas 1139/2014, del Juzgado de Instrucción n.º 41 de Madrid.

Por auto de 21 de julio de 2015, dictado por el precitado juzgado, se acordó el sobreseimiento provisional de las actuaciones con respecto a los otros dos querellados, continuándose el procedimiento contra D.<sup>a</sup> Milagros, manteniendo vigente la orden de averiguación de su paradero.

Presentada demanda en reclamación de responsabilidad civil del notario autorizante, por incumplimiento de su obligación de identificación, se dictó sentencia por un Juzgado de Primera Instancia de Madrid, que estimó parcialmente la demanda, en cuantía de 65.450 euros, de los que 10.000 euros lo fueron en concepto de daños morales.

Interpuesto recurso de apelación, se dictó sentencia, que revocó la sentencia del juzgado absolviendo al demandado. La audiencia razonó, en síntesis, que es cierto que no es habitual que una persona comparezca a otorgar un contrato, ante notario, sin DNI original, sino con una fotocopia del mismo, no obstante el original falso había sido exhibido en la notaría en dos ocasiones anteriores en que compareció el vendedor suplantador y había sido fotocopiado en la notaría, luego no basta afirmar que el notario autorizó la compraventa con una fotocopia. Incluso, se argumenta, de haber acudido ante el notario, con el DNI original falso, este no hubiera podido advertir dicha anomalía.

¿Incorre el notario en responsabilidad civil al autorizar una escritura de venta de una finca si el vendedor está suplantando la personalidad del auténtico propietario y acude al acto solo con una fotocopia de un DNI?

Cuestiones planteadas:

- La responsabilidad civil del notario en el juicio de identidad de los comparecientes.
- Delimitación de los requisitos de esta responsabilidad y su concurrencia en el caso.
- Normativa aplicable y jurisprudencia en esta materia.

## Solución

No contamos en nuestro derecho con unas concretas disposiciones legales que regulen la responsabilidad civil de los notarios como profesionales del derecho y titulares de funciones públicas. Sí existen manifestaciones normativas en diferentes textos legales que se refieren a determinados supuestos fuentes de dicha responsabilidad, como por ejemplo los artículos 705 y 715 del CC, 22 de la Ley Hipotecaria o 23 de la Ley Orgánica del Notariado (en adelante, LN). Más concretamente, el artículo 146 del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del notariado (en adelante, RN), dispone que:

El Notario responderá civilmente de los daños y perjuicios ocasionados con su actuación cuando sean debidos a dolo, culpa o ignorancia inexcusable. Si pudieren repararse, en todo o en parte, autorizando una nueva escritura el Notario lo hará a su costa, y no vendrá este obligado a indemnizar sino los demás daños y perjuicios ocasionados.

Esta ausencia de un régimen específico, que regule la responsabilidad de los notarios, determina que sean de aplicación las reglas generales de la responsabilidad contractual (art. 1.101 CC) y extracontractual (arts. 1.902 y 1.903 del CC).

Los requisitos para que nazca la obligación del notario de indemnizar los daños y perjuicios irrogados a los otorgantes o a terceros, por actos jurídicamente imputables a su actuación profesional, son los propios de una responsabilidad civil:

- a) Una acción u omisión por parte del notario;
- b) La concurrencia de dolo, culpa o ignorancia inexcusable, en el desempeño de las funciones propias de su cargo, y, entre ellas, las derivadas del ejercicio de la fe pública notarial, que ostenta con independencia y autonomía. El nivel de diligencia exigible no es el propio de un buen padre de familia, de un hombre normal y prudente, sino el correspondiente a una diligencia profesional, en el sentido de especial, cualificada e intensa. En cualquier caso, no nos encontramos ante una manifestación de responsabilidad objetiva, sino que su apreciación requiere la imputación del daño mediante un reproche jurídico culpabilístico;
- c) El daño, como presupuesto ineludible de toda responsabilidad civil; y
- d) El correspondiente nexo causal entre la acción u omisión del notario interviniente y el resultado dañoso producido.

La responsabilidad civil del notario no se construye pues bajo fórmulas de responsabilidad objetiva, que discurren al margen de la concurrencia del elemento subjetivo de la culpa en la génesis del daño. En este sentido, la STS 803/2011, de 9 de marzo de 2012 (NCJ056821), señala que:

El artículo 146 RN establece una norma de imputación subjetiva de la responsabilidad que exige determinar si, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la actuación de los notarios se desarrolló dentro de los parámetros razonables de la diligencia exigible, teniendo en cuenta el especial grado de diligencia que se impone a los notarios en el ejercicio de sus funciones, dada su alta cualificación profesional, en una sociedad en la que es notorio el incremento de la complejidad y proliferación de las actuaciones jurídicas (STS 5 de febrero de 2000, RC n.º 1425 / 1995) y el grado de previsibilidad que la situación producida presentaba (SSTS 26 de octubre de 2005, RC n.º 889/1999).

De la misma manera, recientemente se expresa la STS 718/2018, de 19 de diciembre (NCJ063899), cuando señala que: «En consecuencia, la responsabilidad civil del notario debe fundarse en las reglas generales de responsabilidad civil, atendiendo a la naturaleza y contenido de la función que tiene encomendada el notario».

Es evidente, por lo tanto, que la responsabilidad civil del notario no surge por el simple hecho de haberse producido un resultado dañoso derivado de la autorización de una escritura pública, sino que solo nace cuando se le pueda imputar jurídicamente el daño causado a consecuencia de la inobservancia de la diligencia que rige su actuación profesional y que le era exigible según las circunstancias del caso. El artículo 1.902 del Código Civil exige la concurrencia de culpa, cuya apreciación requiere una valoración negativa entre el comportamiento causante del daño y el requerido por el ordenamiento jurídico, al apartarse aquel de los cánones o estándares de pericia y diligencia que era necesario observar, que no son además los genéricos del hombre razonable y prudente, sino los propios del profesional que ostenta la fe pública notarial.

Una de las principales responsabilidades que competen al notario son las derivadas del ejercicio de la fe pública, que tiene y ampara un doble contenido, como señala el artículo 1 de la LN:

- a) En la esfera de los hechos, la exactitud de los que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos; y
- b) En la esfera del Derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes.

El artículo 319.1 de la LEC atribuye a la escritura pública la condición de hacer prueba plena de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella. Por su parte, el artículo 1.218 del CC señala que los documentos públicos también harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros. La actividad del notario se justifica plenamente por la creación de un documento, de especial valor en el tráfico jurídico, como es el instrumento público, que redacta –salvo minuta aportada por los comparecientes–, autoriza, conserva y expide copias auténticas del mismo. El notario lleva pues a efecto una trascendente actividad documentadora, que posibilita la certeza y certidumbre que el hombre requiere en sus relaciones jurídicas, interviniendo como un tercero imparcial al que el Estado le atribuye la fe pública.

A través del ejercicio de la fe pública, el notario aporta al sistema la necesaria seguridad jurídica, garantizando la autenticidad de los actos autorizados, desempeñando una importante función de naturaleza preventiva. Comprende, como es natural, la identificación de los comparecientes, toda vez que el instrumento público no puede cumplir sus fines salvo

que acredite quiénes son las personas que conciertan los actos jurídicos documentados. A partir de ese momento, ya no es preciso llevar a efecto sucesivas identificaciones de los intervinientes en el instrumento público, al introducirse en el tráfico jurídico, desplegando su eficacia identificadora.

De ahí la importancia de observar rigurosamente las prevenciones legalmente exigidas, a los efectos de evitar, en la medida de lo posible, puesto que la certeza absoluta no es viable, suplantaciones de personalidad, por los funestos resultados que genera en la seguridad jurídica, con obvias consecuencias perjudiciales para los propios otorgantes y terceros, fácilmente representables y máxime a profesionales cualificados como son los notarios. No es de extrañar entonces que, desde el derecho histórico, se exija a los fedatarios públicos proceder a la identificación de los comparecientes. Encontramos manifestaciones al respecto en el Fuero Real, cuando imponía a los escribanos la prohibición de hacer carta *entre ningunos omes* a menos de conocerlos a ellos o a los testigos. Las Partidas obligaban igualmente a los escribanos a trabajarse de conocer a los hombres a quienes hacían cartas. Y exigencias similares se contenían en la Pragmática de Alcalá de 1503.

El artículo 23 de la LN exige que los notarios den fe, en las escrituras públicas y en aquellas actas que por su índole especial lo requieran, de que conocen a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos, dentro de los cuales figura expresamente contemplado, en su apartado c): «la referencia a carnets o documentos de identidad con retrato y firma expedidos por las autoridades públicas, cuyo objeto sea identificar a las personas». A nivel reglamentario son varios los preceptos que exigen del notario llevar a efecto el denominado juicio de identidad. De esta manera, como obligación norma el artículo 145 del RN que «la autorización o intervención del instrumento público implica el deber del notario de dar fe de la identidad de los otorgantes». Como forma de acreditación, el artículo 161 del RN establece que «respecto de españoles la nacionalidad y su identidad se acreditarán por el pasaporte o el documento nacional de identidad», y añade además «en todo caso, el documento utilizado deberá contener fotografía y firma del otorgante». Como requisito del instrumento público, el artículo 156.5.º del RN exige que la comparecencia de toda escritura contendrá «la indicación de los documentos de identificación de los comparecientes a salvo lo dispuesto en el artículo 163, igualmente se deberá hacer constar el número de identificación fiscal cuando así lo disponga la normativa tributaria». Como manera de acreditar la identidad de los comparecientes, el artículo 187 del RN señala que la misma «podrá constar al notario directamente o acreditarse por cualquiera de los medios supletorios previstos en el artículo 23 de la Ley».

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha puesto de relieve, de forma reiterada, que en nuestra legislación la identificación de los comparecientes en los instrumentos públicos se encomienda al notario, que habrá de realizarla por los medios establecidos en las leyes y reglamentos (RDGRN de 2 de octubre de 2003, 26 de marzo de 2004, 5 de junio de 2007, 18 de octubre de 2010, 17 de agosto de 2011 y 21 de marzo de 2016), así como advierte, por todas la RDGRN de 15 de febrero de 2017, la importancia que tiene

que el notario asuma la obligación de proceder diligentemente a la correcta identificación de los otorgantes, en los términos siguientes:

Por el valor que la ley atribuye al instrumento público, es presupuesto básico para la eficacia de este la fijación con absoluta certeza de la identidad de los sujetos que intervienen, de modo que la autoría de las declaraciones contenidas en el instrumento quede establecida de forma auténtica, mediante la individualización de los otorgantes. Por ello, el artículo 23 de la Ley del Notariado, como requisito esencial de validez del instrumento público, impone al notario autorizante la obligación de dar fe de que conoce a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos.

Por consiguiente, el notario debe dar fe de conocimiento o dar fe de la identidad de los otorgantes (arts. 17 bis y 23 LN). Tal requisito del instrumento notarial no consiste en una afirmación absoluta de un hecho, sino en la emisión de un diligente juicio de identidad, consistente en la individualización de los comparecientes en los instrumentos públicos autorizados. Puede llevarse a efecto por conocimiento personal, es lo que se denomina «declaración por ciencia propia»; es decir, cuando el notario hace uso de conocimientos extradocumentales por mor de los cuales tiene la convicción racional de que la persona, que interviene en el documento autorizado, es la que afirma ser. O, también, por el método habitual de la identificación supletoria, mediante documentos u otros medios legalmente establecidos. En definitiva, lo que se pretende es conseguir que las declaraciones que contiene el instrumento queden establecidas de una forma auténtica, garantizando que provienen de las personas que comparecen a presencia notarial.

El juicio notarial de identidad a través de la comparación de los datos personales, fotografía y firma estampados en el documento de identidad exhibido con las del compareciente, como señala el artículo 23 de la LN, deviene pues fundamental, tanto respecto a los propios comparecientes, que han de ser debidamente individualizados por el notario, como con relación a terceros, que pueden verse perjudicados por la introducción de un instrumento público irregular en el tráfico jurídico, con suplantación de la personalidad y atribución ilegítima de los derechos que dimanen del acto jurídico autorizado. La comprobación de la identidad de los comparecientes a través de sus DNI está expresamente contemplada como un medio supletorio de identificación en el precitado artículo 23 c) de la LN y disposiciones reglamentarias citadas, dado el valor normativo que dicho documento ostenta para acreditarla, como así resulta del Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del documento nacional de identidad y sus certificados de firma electrónica, que establece, en su artículo 1.2, que: «Dicho documento tiene suficiente valor, por sí solo, para acreditar la identidad y los datos personales de su titular que en él se consignen, así como la nacionalidad española del mismo».

Por su parte, el artículo 8.1 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana, norma que señala con respecto al DNI: «Es el único documento

con suficiente valor por sí solo para la acreditación, a todos los efectos, de la identidad y los datos personales de su titular». En el mismo sentido, se expresaba el artículo 9.1 de la derogada Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana, vigente al desarrollarse los presentes hechos.

Los notarios son, pues, perfectamente conscientes de la confianza que la sociedad deposita en sus manos, en la función de proceder a la identificación de quienes comparecen para otorgar actos jurídicos, como igualmente lo son de la posibilidad de la suplantación de la personalidad de los otorgantes de los instrumentos públicos que autorizan, así como de la trascendencia y daño que causa la introducción de un documento falso en el tráfico jurídico; de ahí el celo y diligencia reforzada que han de observar en la realización del juicio de identidad, sin que ello suponga la consagración de una suerte de responsabilidad objetiva, haciéndoles responder, en todo caso y más allá de la posibilidad de imputarles jurídicamente el daño causado, cuando una situación anómala de tal carácter se produce. Dicho de otra forma, la responsabilidad del notario es subjetiva, pero bajo las reglas de la diligencia profesional exigida para prevenir tales daños. Pues bien, en el contexto concurrente, debe claramente condenarse al notario, que no obró con la debida diligencia.

En primer término, debemos señalar que es el notario el titular de la fe pública y no el oficial de la notaría, por lo que deviene irrelevante que se hubiera presentado, con la documentación requerida para preparar la escritura de compraventa, el DNI original falso y que fuera escaneado por los empleados del demandado. Cuando el notario debe llevar a efecto la identificación de los comparecientes es precisamente en el momento de procederse al otorgamiento de la compraventa; pues bien, al autorizar dicho acto jurídico, el vendedor carecía del original del DNI, aportando una simple fotocopia, así como una denuncia policial de extravío de tan fundamental documento. Es obvio que la identificación de una persona no se lleva a efecto a través de una fotocopia, que es fácilmente manipulable, sino a través del original del DNI, con lo que el notario debió acudir a los otros medios supletorios que le brindaba el artículo 23 de la LN o negarse a autorizar la escritura, en tanto en cuanto no se aportase un duplicado del DNI obtenido conforme al artículo 8 del Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre.

Tampoco consta en la redacción de la escritura que la identificación se llevara a efecto por medio de fotocopia del DNI, con denuncia policial de extravío del original, ni por conocimiento previo de la identidad del vendedor por parte del notario como permite el artículo 23 de la LN, sino que, como señala el fedatario autorizante en la escritura litigiosa con referencia a los comparecientes, «los identifiqué conforme al art. 23, apartado C de la Ley del Notariado, por sus reseñados documentos de identidad». Es más, en las concretas circunstancias concurrentes, debió incrementar su celo, y si para ello hubiera comprobado los datos reales del DNI, que figuran en la denuncia de extravío formulada por el suplantador ante la comisaría de policía, con los de la fotocopia del DNI falso aportado, se vería que no coincidían, en cuanto a su fecha de su expedición y vigencia, máxime cuando se presiona al notario con la circunstancia de que el vendedor está ingresado en un hospital y que, al día siguiente, lo van a operar como resulta de la contestación de la demanda.

En el caso enjuiciado en la STS 1172/1998, de 2 de diciembre, el notario autorizante consideró que, al haber identificado previamente a la compareciente por medio de un DNI, días antes de la autorización del documento con suplantación de la personalidad, ya podía hacer constar en este que conocía a la otorgante, sin acudir por lo tanto a los medios supletorios del artículo 23 de la LN, lo que se niega en dicha resolución cuando señala:

Así las cosas, debe ponderarse cuál es el sentido que se ha de dar a la «fe de conocimiento» de «las partes» intervinientes en los documentos notariales, por cuanto que, en el caso, lo que el recurrente sostiene es que la identificación, días antes, de la compareciente falsaria, por medio del documento de identidad, suponía ya que aquella identificación previa se transformaba, para el acto del otorgamiento del documento en conocimiento directo, liberándole de consignar las constancias exigidas, cuando se emplea otro modo de aseguramiento de la identidad, concretamente la identificación mediante el carnet de identidad. Tal interpretación pugna, sin duda, con el recto sentido del precepto, ya que se eludiría el cumplimiento de aquellas constancias con tal modo de identificación informal previa.

Conocer, no significa, en la acepción que se considera, que el notario haya visto una vez a una persona y le haya solicitado su carnet de identidad, sino que, por habitualidad, en el trato (v. gr. cliente de la notaría) u otras razones, notoriedad de la persona, no puede ofrecer a este dudas, según el común de la experiencia, la identidad de esta. Es decir, entraña un «reconocimiento» de la persona lo cual exige un previo conocimiento. Por ello, conforme establece la sentencia de instancia «parece razonable entender que, dadas las circunstancias, el apelado, puesto que no existía el conocimiento personal de la compareciente, hubiese consignado el conocimiento supletorio al que se refiere el artículo 23 c) de la referida Ley del Notariado, respondiendo, por consiguiente, como se establece en el segundo párrafo de dicho apartado, «de la concordancia de los datos personales, fotografía y firma estampados en el documento de identidad exhibido, con las del compareciente».

No lo hizo así, y dio fe del conocimiento personal de la compareciente, lo que, con palmaria evidencia, facilitó objetivamente (aún, por supuesto, sin asomo alguno de intencionalidad o dolo civil por parte del apelado) las intenciones delictivas de aquella. En definitiva, el notario no procedió con la diligencia profesional exigible, en términos de normalidad, para garantizar la identidad de la compareciente, previniendo las siempre posibles suplantaciones. La propia Dirección General de los Registros y del Notariado se ve en la obligación de «recordar a este notario la obligación de extremar su celo en la narración documental del medio de identificación utilizado a fin de que la manera en que se ha formado su juicio de identidad quede lo más fiel y correctamente expresado posible».

En el caso contemplado en la STS 75/2000, de 5 de febrero, igualmente el acto jurídico autorizado con suplantación de personalidad se llevó a efecto con base a otro acto jurídico previamente efectuado, con conocimiento arrastrado que era equivocado por falso, señalando al respecto que:

El notario tiene la ineludible obligación de identificar a los otorgantes o de asegurarse de su conocimiento por los medios complementarios legales, y de este modo no se le exige de ponderar y valorar en cada actuación todos los elementos identificadores que puedan tenerse en cuenta, lo que no se compagina con el automatismo y rutina profesional y dar por buena una identificación posterior en base a otra anterior, como aquí ha sucedido, cuando aquella no responde a conocimiento directo y si emplea los medios supletorios lo es bajo su responsabilidad [...]. Con este modo de actuar el fedatario no procedió con la diligencia exigible en términos de normalidad para garantizar la identidad del otorgante y evitar las posibles suplantaciones de personalidad que impone extremar el celo en llevar a cabo cuantas comprobaciones autorizadas sean necesarias y así ha tenido ocasión de declararlo recientemente esta Sala en un caso con coincidencias como el que nos ocupa –Sentencia de 2 de diciembre de 1998–.

En las circunstancias expuestas, se debió demorar la autorización del instrumento público a la aportación de un duplicado, obtenido de la forma indicada en el artículo 8 del Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, que exige tomar las impresiones dactilares del suplantedor para obtenerlo, que sería de esta forma descubierto, quedando además identificado por sus huellas, de manera que lo más probable es que no asumiera dichos riesgos, por lo que, al menos, por el momento, quedaría frustrada su intención criminal. El duplicado del DNI no sería expedido y la trama urdida fracasaría. Existe pues la relación de causalidad exigida.

Pues bien, con base en el conjunto argumental antes expuesto, el notario no actuó con la diligencia debida, al llevar a efecto el juicio de identidad sin haber observado lo dispuesto en el artículo 23 de la LN, por lo que le podemos imputar jurídicamente el resultado dañoso sufrido por la parte demandante, naciendo, en consecuencia, su obligación de resarcimiento del daño causado.

Sentencias, autos y disposiciones consultadas

- Código Civil, arts. 1.101, 1.902 y 1.903.
- Ley del Notariado, arts. 1, 17 bis y 23.
- Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, art. 1.2
- Reglamento Notarial, arts. 145, 146, 156.5.º, 161, 163 y 187.
- SSTS 1172/1998, 75/2000, 690/2019 y 692/2019.