



NOTA INFORMATIVA Nº 42

ALGUNAS CUESTIONES SOBRE LAS ACTAS

Parece que sobre las actas está todo dicho. Pero repetidamente aparecen Resoluciones de la Dirección General relativas a quejas sobre la actuación de los notarios en esta materia, por lo que creemos conveniente hacer hincapié sobre las principales cuestiones tratadas por dicha Dirección General en los últimos cinco años.

1.- Necesidad de previo requerimiento.

El requerimiento previo es necesario siempre. El notario no puede testificar sobre hechos pasados. La Resolución de 4 de Febrero de 2003 (sobre la que después tendremos que volver) insiste en rechazar la posibilidad de levantamiento de una acta notarial sin que exista previo requerimiento, citando las Resoluciones de 29 de Octubre de 1944, reiterada, entre otras, por la de 7 de Julio de 1996. El notario, frente a actos pretéritos, puede recibir declaraciones, pero no hacerlas, pues serían las de un mero testigo. La Resolución de 26 de Enero de 2004 dice que las actas de referencia (art. 208 RN) están previstas para “documentar las declaraciones o manifestaciones que el propio requirente o un tercero realicen a presencia del Notario autorizante, pero no para recoger en ellas lo que al Notario le consta sobre un hecho pasado, para cuya comprobación carecía de rogación y que presencié como cualquier otro ciudadano, ya que entonces está actuando como testigo, sustituyendo con su declaración en el acta, la declaración personal ante el propio órgano judicial, prueba que en todo caso está sujeta a la valoración de aquél (art. 376 LEC)”.

2.- Conveniencia de que el requerimiento conste por escrito.

Es normal que en algunas actas de presencia el requerimiento sea simultáneo a la realización del acta, habiendo habido antes una simple comunicación telefónica. Pero ello tiene un peligro, que la actuación del notario en caso de negativa total o parcial queda sin justificación. Hay una Resolución de 22 de Julio de 2005 en la que el reclamante alega que habían quedado con el notario para realizar una acta de presencia que debía practicarse en un lugar distante 30 Km. del despacho donde se firmaría simultáneamente la rogación inicial. El notario lo niega, como es lógico, y la Dirección General desestima el recurso pero declara expresamente: “Debe entenderse, por tanto, que la firma del requerimiento en lugar distinto al despacho notarial, debe ser expresamente aceptada por el Notario autorizante del acta, cuando esté muy claro el contenido del requerimiento y el Notario se preste a ello asumiendo los eventuales riesgos de esta forma de proceder”. Anteriormente, la de 3 de Julio de 2001, en un caso de requerimiento también telefónico “cuando el requerimiento debe hacerse personalmente” exculpó de la negativa al notario que entendió que había habido un desistimiento tácito por no haber facilitado ciertos datos.

Pero es en la antes citada de 4 de Febrero de 2003 donde se perfila más esta necesidad de requerimiento inicial por escrito, donde para asegurarse de que el interés es legítimo y no contrario a la Ley señala que el notario debe depurar la rogación “lo que hace plenamente justificable que siempre con carácter general y especialmente en

las actas en que la rogación inicial se acepta por un Notario y se cumplimenta por otro, **las actas deban ir precedidas de una parte expositiva que explice cual es la finalidad perseguida por el requirente, lo que posibilitará de que el Notario llegue al convencimiento de su interés legítimo para instarla y del mejor modo de redactarla y cumplimentarla para el logro lícito que se pretende**".

3.- Conveniencia o necesidad de que la no aceptación del requerimiento conste también por escrito.

En los comentarios a Resoluciones sobre denegación de copias vimos que la Dirección General pide que la negativa se haga por escrito y con indicación de fundamentos y recursos. Respecto a las actas parece que debe seguirse el mismo criterio, aunque la única Resolución que conocemos no es tan clara. Es la Resolución de 10 de Mayo de 2005 y en su fundamento nº 3 declara: "Para poder acotar con precisión los términos en que la denegación de funciones se produjo, hubiera sido conveniente que el Notario hubiera conservado la minuta inicial (si la hubo realmente por escrito) en que se contenía la delimitación de la rogación, así como **la contestación que por escrito debió realizar el Notario**, para denegar sus funciones, lo que permitiría en este momento apreciar con mayor precisión el interés legítimo del requirente y la licitud de su pretensión."

4.- El objeto del requerimiento, requisitos.

Son varias las Resoluciones que se refieren a ello. Es muy completa la de 16 de Junio de 2004, que puntualiza:

"El **objeto** del acta ha de ser **posible**, pudiendo el notario excusar su ministerio cuando exista imposibilidad física que lo impida (cfr. art. 2 de la Ley del Notariado y 3.3 del R.N.), ha de ser **lícito**, no contrario a la Ley, la moral o las buenas costumbres (arts. 145 y 197 del R.N.) muy especialmente aplicable a las actas de mera percepción de actos humanos y en particular cuando se trate de actos de otra persona, exigiéndose en estos casos un interés legítimo de entidad suficiente que justifique el inmiscuirse en la esfera ajena, debiéndose denegar en los casos en que tal intromisión afecte al honor, intimidad o derecho a la propia imagen de esta persona (Ley Orgánica 1/1985 de 5 de Mayo, sobre protección del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen). La licitud se predica también de la actuación notarial, quedando delimitada por su propia competencia funcional **referida a los actos extrajudiciales**, actuación que no puede ser clandestina, sinuosa ilegítima, contraria a las buenas costumbres, determinando el art. 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Ley 6/1985, de 1 de Julio) que no surtirán efecto las pruebas obtenidas, directa o indirectamente, violentando los derechos o libertades fundamentales; y, por último, el objeto ha de ser **determinado**. No siendo admisibles las rogaciones indeterminadas, ni ambiguas, ni la investigación de hechos (Resoluciones de 28 de Mayo de 1919, 12 de Julio de 1929, 9 de Febrero de 1968, 21 de Octubre de 1980), lo cual no excluye que especialmente en las actas de mera percepción de cosas el rogante pueda acompañar al Notario concretando la rogación."



Sobre la posibilidad, la Resolución de 28 de Marzo de 2003, declara que “el Notario podrá excusar su intervención cuando exista imposibilidad física (art. 3.3. del R.N.) o de una manera más general concorra otra justa causa y debe reconocerse en la intervención notarial pretendida, **la evidente dificultad existente para acceder al tejado** en el que se pretende desarrolle su actuación, dada la configuración de la cubierta y la imposibilidad de llegar al tejado desde el interior del inmueble, compartiendo esta Dirección General el criterio manifestado por la Junta Directiva entendiéndose justificada la denegación de funciones en cuanto tal como aparece planteada excede de la **capacidad normal de actuación de cualquier persona para desarrollar su actividad sin riesgo.**”

En cuanto a la licitud hay dos Resoluciones muy interesantes que señalan que el Notario no debe convertirse en Juez convirtiendo, digamos, el acta en una declaración de derechos.

En la de 17 de Junio de 2005 estudia el caso en que se había requerido al Notario al objeto de dejar constancia de que en una de las fincas propiedad del mismo, dejase constancia de que una estaba vallada en su totalidad con tela metálica y que dentro de ella había unas ruinas de edificación, un almendro y una planta de higos chumbos y en la otra un cortijo en ruinas compuesto por varias habitaciones, dos de las cuales manifestó que eran de su propiedad, y se tomasen fotografías. El Notario **denegó** su actuación, por entender que con ello estaría legitimando determinadas infracciones urbanísticas y que lo que se pretendía era un deslinde.

La Dirección General no admite los razonamientos del notario y le recuerda que “es perfectamente conciliable su intención de indagar la voluntad última de las partes, con la de permitir que con la mayor libertad posible puedan acudir como instrumento de sus fines al Acta Notarial, ya que de persistir **en su rígida actitud se llegaría en la practica a una desnaturalización y consiguiente inutilidad de las mismas**”.

Pero en un caso parecido, la de 30 de Marzo de 2006 es todavía más concreta. Se le pide que desde la calle constate ciertos extremos relativos al estado físico que presenta un inmueble, perceptibles desde la vía pública, sobre la base de que el titular escriturario y registral del inmueble es un tercero, y las sospechas de que el acta sea utilizada en perjuicio de este titular escriturario y registral.

La Dirección General, como en el caso anterior, que cita expresamente como antecedente, no admite los razonamientos del notario y le recuerda que es el poder judicial a quien se encomienda la resolución de conflictos y la declaración de derechos, que el Notario esta incardinado en el poder ejecutivo y se le encomienda en la esfera de los hechos la constatación de la exactitud de los que ve, oye o percibe por sus sentidos. Y que será el Juez quien en su caso valorará las pruebas. Distingue claramente este caso del que contempla la Resolución de 10 de Mayo de 2005 en que el notario negó (y le dio la razón la Dirección) presenciar y dejar constancia de la irrupción en una vivienda forzando y sustituyendo la cerradura, y también de que tuviera por objeto reproducir lo que ocurre en el interior de una vivienda, fisgando por la ventana (que afectaría al derecho de intimidad) pues solo se pretende que deje constancia de un estado de cosas que es de dominio público, apreciable por cualquier ciudadano y visible desde la vía

publica. Y termina igualmente, con las mismas palabras, como la anterior, afirmando que “con esta rígida actitud se llegaría en la práctica a una desnaturalización y consiguiente inutilidad de las mismas”.

Respecto a la concreción la ya citada Resolución de 10 de Mayo de 2005 declara, recogiendo doctrina anterior, que “no son admisibles las rogaciones indeterminadas o ambiguas, ni las investigaciones de hechos”. Pero es quizás más interesante la de 27 de Enero de 2006 que declara que “es el requirente de la actuación notarial quien define que hechos y circunstancias precisan de la prueba privilegiada que emana de la fe pública notarial, ajustando a ellos el contenido del acta; y si tales hechos y circunstancias no son completos -pues la única exigencia que incumbe al Notario es que sean exactos y que el ámbito del acta queda claramente establecido- puede la parte a quien lo omitido en aquélla interese, dejar constancia de ello en otra acta, respecto de la cual asimismo dispondrá de plena autonomía para fijar su ámbito y contenido”. Pero esta libertad en la determinación de los hechos tampoco es plena, si fuera tan parcial que llevara a engaño. Por ello la Resolución de 7 de Octubre de 2002 afirma que el requirente “no tiene libertad absoluta, no puede dividir arbitrariamente la realidad misma que ha de ser recogida en el acta, porque en tal caso el Notario **deberá negar su intervención y, si ya aceptado el requerimiento y al tiempo de cumplimentarlo se apercibiera de esos propósitos, tiene que narrar los hechos completos en aras de la imparcialidad y veracidad que debe presidir siempre la actuación notarial. Por ello, sean cuales fueren los límites de la rogación, el Notario tendrá presente la integridad de la fe pública, y el hecho que motive dicha rogación deberá ser recogido por completo así como cuanto presencie el Notario que lo desvirtúe o modifique.**”

La Resolución de 20 de Octubre de 2005, declara que “**cae fuera de la función notarial la investigación de los hechos, debiendo rechazarse la tendencia a acudir al levantamiento de actas que con la finalidad de preconstituir la prueba, implican indagaciones o interrogatorios sustitutivos de las diligencias judiciales. Ello no excluye la posibilidad de verdaderas declaraciones testificales, por medio de acta notarial pero ha de ser en base a la comparecencia voluntaria de los presuntos testigos ante el Notario y a través de una acta de manifestaciones y no de requerimiento.**” Anteriormente la Resolución de 4 de Febrero de 2003 había declarado “la necesidad de que los Notarios extremen el cuidado en la aceptación y su imparcialidad en la ejecución de aquellos requerimientos que encubren verdaderos interrogatorios sustitutivos de diligencias judiciales (...) debe evitar las contestaciones inmediatas que puedan vulnerar el derecho de toda persona a la defensa y asistencia letrada (art. 24,2 Constitución)”. Y la de 29 de Enero de 2002 declara taxativamente que “**Asimismo cae fuera de la actuación notarial la investigación de hechos, debiendo rechazarse la tendencia a acudir al levantamiento de actas que, con la finalidad de preconstituir la prueba, implican indagaciones o interrogatorios sustitutivos de diligencias judiciales (cfr. entre otras la Resolución de 9 de Febrero de 1968).**”

5.- Consideraciones sobre la licitud del objeto. (Exclusiones)

En este punto, y con carácter general, podemos hacer solo dos afirmaciones:



X Una **positiva**, que se deduce de la Resolución (ya vista) de 30 de Marzo de 2006 que afirma la licitud plena de que “el testigo por excelencia, que es el Notario, deje constancia de un estado de cosas que es de dominio público, apreciable por cualquier ciudadano, y visible desde la vía pública.”

X Otra **negativa** que declara la Resolución de 10 de Mayo de 2005, siguiendo según afirma anteriores pronunciamientos: “entre los derechos y prerrogativas del Notario **no se incluye** la existencia de una correlativa obligación general e indiscriminada de facilitarle su acceso a recintos privados o dependencias reservadas o limitadas a determinadas personas o con determinados requisitos, donde el Notario si quiere entrar **deberá recabar la autorización** o consentimiento de la persona que tenga el derecho actual a permitir o denegar la entrada en el mismo, y sólo con éste libremente emitido, podría acceder al lugar requerido dando a conocer su condición y el objeto de su presencia, al tiempo de practicar la diligencia (cfr. R. de 22 de Junio de 1992)”.

Con carácter concreto:

La Resolución de 2 de Marzo de 2004, después de señalar la doctrina general que recogemos en las dos posteriores Resoluciones que acabamos de transcribir, añade que estas reglas “habrán de ser objeto de matización en cada caso concreto, si la actuación notarial se ha de desarrollar en determinados lugares, que aunque de propiedad privada, se encuentran abiertos al público, entre los que a su vez cabe distinguir: **espectáculos públicos a los que se accede previo abono de determinada cantidad (sobre lo que no se pronuncia, pero entiendo puede realizar, pues está a la vista de todo el mundo como en la calle) y tiendas y establecimientos mercantiles de libre acceso general (...)** Con carácter general puede afirmarse que el Notario podrá actuar en establecimientos abiertos al público, sin revelar su cualidad de fedatario, en tanto no entre en relación con terceras personas, y el acta se limite a la observación de aquello que se ofrece a la disponibilidad general y siempre que cuando el interés legítimo del requirente traiga causa de la actividad que se desarrolla con habitualidad en el establecimiento y de la cual en su condición de usuario o consumidor puede servirse el solicitante de la intervención notarial; por el contrario, si se precisa la intervención de dependientes o empleados, o aún tratándose de local público, su actuación se desenvuelve en una zona del mismo que no sea de acceso general, o la comprobación de determinados extremos o la determinación de elementos del establecimiento se insta con finalidades diversas, que van más allá del desenvolvimiento de la actividad propia del local (ejercicio de derechos de propiedad industrial o industrial (sic); derechos arrendaticios, infracción de autorizaciones administrativas etc.), el Notario, ante la necesidad de evitar dejar sin defensa intereses dignos de protección, debe identificarse como tal, y recabar las oportunas autorizaciones para su actuación en el desempeño de la fe pública”.

En sentido análogo la Resolución de 10 de Septiembre de 2002, declaró que (era el caso de un hospital y se tenían que hacer preguntas a empleados) “la manifestación identificatoria debe interpretarse en sentido amplio, ya que se aplica también para solicitar su acceso a lugares privados o establecimientos abiertos al público en que el levantamiento del acta notarial implique intervención de sus empleados o dependientes, de manera que el Notario no podrá desenvolver su actuación sin la autorización o

consentimiento de la persona o personas que tengan el derecho actual a permitir o denegar la entrada en los mismos (...).”

La Resolución de 29 de Octubre de 2004 establece que “por tratarse de una **urbanización privada**, de acceso restringido y con un control de seguridad, era preciso que al llegar al lugar se acreditase como Notario, haciendo saber el objeto de su presencia y solicitar el permiso para entrar en la misma, no pudiendo hacerse el acta sorpresivamente”, declarando también:

Que para “realizar el listado y fotografías de las embarcaciones es preciso acreditar un interés legítimo para ello o bien limitarse a listar y fotografiar las embarcaciones pertenecientes a los requirentes”.

Que en los puertos deportivos, bienes de dominio público sujetos a concesión administrativa, queda atribuida al concesionario la gestión, explotación y mantenimiento (...) por tanto “para acceder a los **pantanes**, de uso restringido, deberá recabar el Notario el consentimiento de quien tenga derecho a prestarlo, en este caso, de la Administración, del concesionario o sus dependientes”.

La Resolución de 24 de Mayo de 2005 se refiere al acta de presencia que prevé el art. 107 del Reglamento de extranjería, para acreditar la constancia de la petición del extranjero de la documentación que precisa, y la circunstancia, en su caso, de que dicho requerimiento no ha sido atendido. Pero para actuar el Notario declara la Dirección que “el Notario deberá recabar la autorización expresada en el art. 31,2 de la Convención de Viena al objeto de poder entrar en la **Misión Diplomática u oficina consular** a cumplimentar la diligencia del acta de presencia” (el Jefe de la oficina consular o persona que designe, o el Jefe de la misión diplomática).

La Resolución de 5 de Julio de 2005 recuerda que “la doctrina de este Centro Directivo a propósito de los **requerimientos practicados a la Administración**, que se concreta en la obligación de rechazar todas aquellas pretensiones de los particulares dirigidas a utilizar la actuación notarial para la práctica de requerimientos o notificaciones a personas determinadas de la administración, al estar establecidas en la legislación administrativa procedimientos específicos para el cumplimiento de tales finalidades.” Con anterioridad, la de 30 de Junio de 2003, avisa de que hay que extremar el cuidado cuando se alega indefensión en estos casos y concretamente declaró que el Notario actuó correctamente cuando se negó al requerimiento de personarse al Ayuntamiento y “dar fe de cuanto allí suceda, pido, diga y se me diga”. Y la de 26 de Octubre de 2001 admite que “en la esfera administrativa, el Notario puede hacer constar en Acta de presencia la realización por los particulares de cuantas actuaciones les competan, según las propias normas administrativas (vgr. Presentación de instancias, escritos o documentos en registros de entrada o dependencias similares de cualquier oficina pública). “Pero en cambio no admite que “pretenda recoger la respuesta de la otra parte a su actuación” (...) porque debe respetar las competencias y procedimientos establecidos en las leyes administrativas”.

La Resolución de 14 de Noviembre de 2001 señala que para entrar en el **domicilio del arrendatario**, se precisa su permiso aunque en el contrato de arrendamiento señale “que viene obligado el arrendatario a permitir que al menos tres



veces al año pueda ser inspeccionada la vivienda por los arrendadores o personas de su confianza con el único fin de comprobar el buen estado y uso de la vivienda y el cumplimiento de este contrato” no pudiendo el Notario entrar por la fuerza, sin perjuicio de que el requirente alegue ante los Tribunales esta negativa a dejar entrar en contra de lo que estipula el contrato.

6.- La distinción entre el acta de envío de carta y el acta de notificación o requerimiento

Aunque para algunos esta distinción es artificiosa, pues toda carta que se envía por medio notarial pretende, por lo menos, para notificar algo, la distinción reglamentaria es clara y la recuerda tanto la circular de la Junta Directiva de este Colegio de 16 de Marzo de este año 2006, a la cual nos remitimos, como la Dirección General en la Resolución de 14 de Marzo de 2005, que repite una vez más que “la finalidad del acta de remisión de una carta por correo certificado con acuse de recibo (...) sólo acredita el contenido de la carta, la fecha de entrega a la oficina postal o al funcionario de correos y la expedición del resguardo de imposición y recepción del aviso de recibo (...) Por ello, aunque la carta tenga contenido notificadorio o requisitorio **no se produce propiamente dicha una notificación notarial**, sino la prueba de la recepción de la carta por el destinatario o persona que recibe el envío (...) Consecuencia de la naturaleza de esta clase de actas es que el **destinatario no tiene derecho a contestación dentro de la misma acta** (...). Por lo tanto de pretenderse tal contestación debió de hacerse a la entidad remitente de la carta y no al Notario autorizante. Para aquella contestación pudo utilizarse una nueva acta propia e independiente (...)”. Anteriormente habían sentado este criterio las de 16 de Junio y 23 de Octubre de 2003.

7.- Las actas de notoriedad para declaración de herederos *ab intestato*.

Respecto de las mismas, queremos citar:

Las dos **Resoluciones de 18 de Enero y 1 de Febrero de 2005** que establecen con toda claridad la **competencia de los notarios españoles** para la autorización de actas de notoriedad de declaración de herederos abintestato referente a extranjeros fallecidos, aunque no estuvieran domiciliados en España, si aquí radican bienes. Son difíciles de resumir y hay que leer despacio (las dos dicen lo mismo). Y en cuanto a la prueba del Derecho extranjero, hay que tener en cuenta también la Resolución del Recurso Gubernativo de 1 de Marzo de 2005 que, aunque referida a una herencia con testamento, parece dar a entender que salvo las pruebas del art. 36 del Reglamento Hipotecario, el notario no puede admitir otra prueba del derecho extranjero, salvo que le aportan algunas que le convenzan y lo dé como conocimiento suyo, no pudiendo aportar otros documentos para que califique el Registrador (salvo, por supuesto, que este diga que conoce el derecho aplicable).

La **Resolución de 30 de Marzo de 2006** que, en un caso de **falta de competencia**, cita el criterio de la Audiencia de Cuenca, que declaró nula el acta, afirmando que no basta que la ratifique el notario competente, porque no se trata de prestación de consentimiento, sino que **debe anularse por el notario que la tramitó con consentimiento de los intervinientes, y autorizarse otra acta distinta por el**

2
notario competente. Esta necesidad de consentimiento parece contradecirse con la Resolución de 9 de Enero de 2004 (muy interesante, pues estudia la naturaleza de estas actas) y que admite la rectificación de una acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, en la que concretamente se había omitido un heredero, por el sucesor en el protocolo y **sólo con notificación a los herederos** favorecidos con la declaración original para que aportasen las copias en las que se haría constar la modificación sufrida.

Pero, a mi juicio, lo más importante de dicha Resolución de 30 de Marzo de 2006 es que sienta el principio que **“la competencia territorial del Notario autorizante, es elemento sustancial de la tramitación de este tipo de actas (...)”** recordando el art. 116,1 del R.N.: “Los Notarios carecen de fe pública fuera de su Distrito notarial, salvo en los casos de habilitación especial.” Por ello:

“Si no obstante haberse aceptado el requerimiento, del proceso probatorio llevado a cabo en la tramitación del acta, resulta acreditada a posteriori la falta de competencia del Notario, éste debe interrumpir la tramitación y declararse incompetente, comunicándolo al Colegio Notarial y al Registro General de Actos Última Voluntad en los mismos términos en que en, su momento, se notificó la iniciación del acta, a fin de que, cancelándose la anotación relativa al acta interrumpida, se posibilite la tramitación del acta por el Notario competente”.

Estima que la prueba debe repetirse en su totalidad ante el notario competente. “en consecuencia, debe reproducirse ante éste la prueba íntegra, documental, testifical o de otra índole, necesaria para la formación del juicio de notoriedad”.

Rechaza de plano que puedan utilizarse las declaraciones testificales realizadas ante el notario incompetente. “La exigencia de que la prueba se desarrolle ante el Notario territorialmente competente para la tramitación del acta **es una exigencia formal** que sustenta valores substantivos, pues se justifica por la necesaria inmediatez del proceso probatorio (...)”.

Admite, no obstante, que “el Notario ante quien se tramite el acta, pueda aceptar como prueba testifical la desarrollada ante otro Notario, **cuando ello no obedezca a la voluntad del requirente de sustraer esta pieza probatoria al notario competente, sino que por razón de la residencia o situación de los testigos idóneos, de la escasez de éstos u otras circunstancias sujetas a su valoración, le quede justificada la conveniencia o necesidad de esta forma de proceder (...) a juicio del notario ante quien se tramita.”**

Hemos prescindido de la Resolución de 30 de Marzo de 2006, en que la Dirección se limita a no admitir una consulta previa sobre esta materia, ya que tiene que resolver el Notario.

Haber
Creemos conveniente, para concluir, hacer referencia a una Resolución de 19 de Diciembre de 1995, relativa a la posibilidad de realizar dichas actas por medio de apoderado. Según la Dirección General es posible: “realizar a través de apoderado o mandatario el requerimiento al Notario para la apertura del proceso dirigido a obtener la



notoriedad de un hecho y pueden también hacerse por el mandatario las afirmaciones de hechos que se consideren convenientes al acta y aportarse documentación, pero la afirmación de certeza de los hechos sólo puede hacerla el interesado personalmente, lo que es muy distinto de simultáneamente. Por ello en un caso como el presente en que el acta se ha iniciado y se han expuesto los hechos por medio de mandatario, la afirmación de certeza puede hacerse: A) En el propio poder conferido al mandatario, con lo cual dicha afirmación se ha hecho anticipadamente ante Notario y el mandatario lo que hace es trasladarla al autorizante del acta, con lo que en este punto actúa con el carácter de *nuntius* o mensajero y no de mandatario o apoderado estrictamente considerado. B) Por medio de escritura de ratificación de lo ya manifestado en su nombre, lo que hubiera eliminado la necesidad de desplazamiento y los gastos correspondientes. C) Por medio de diligencia en la propia acta en un momento posterior.”

Barcelona, Junio de 2006.- Robert Follia.