

# Colegio Notarial de Madrid / Elecciones 2008



**PROGRAMA de la candidatura integrada por Ignacio Solís Villa, José Ángel Martínez Sánchez, José Manuel García Collantes, Fernando Rodríguez Prieto, Ignacio Gomá Lanzón, María Almudena Zamora Ipas, Concepción Pilar Barrio del Olmo, Adolfo Príes Pizarro y Luis Enrique García Labajo**

## I.- CONCEPCIÓN DEL NOTARIADO

- 1) El notario en su doble e inescindible condición de funcionario público y profesional del derecho es un instrumento imprescindible del sistema de seguridad jurídica preventiva al servicio del ciudadano, garante del equilibrio contractual y de la libertad e igualdad de todas las partes.
- 2) El notario además de servir a la seguridad jurídica no puede quedar al margen de los valores superiores del ordenamiento (art. 11 CE), ni de la defensa y promoción de los derechos fundamentales, la dignidad de la persona, el libre desarrollo de la personalidad y el respeto a la ley, fundamentos del orden político y de la paz social (art. 10 CE).

Ello debe producir una ampliación de las competencias notariales, especialmente cuando se produzcan situaciones de indefensión. Se promoverán los estudios, reformas y medidas conducentes a tales fines, con especial atención a los sectores más desprotegidos, y en concreto a los inmigrantes.

- 3) Como funcionario público está sujeto a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico (art. 9.1 CE) por lo que la actuación notarial de cualquier tipo debe denegarse cuando se incumpla la Ley. Por ello no es concebible la mínima actuación notarial sin que concurra el control de legalidad, que no es un derecho, sino una obligación del notario, cuyo incumplimiento da lugar a responsabilidad. Las recientes resoluciones judiciales que han anulado determinados preceptos del Reglamento Notarial no pueden en modo alguno afectar al control de legalidad, que viene establecido, con carácter general y no sólo para actos concretos, por normas de rango superior. Si un reglamento no es norma con rango suficiente para establecer dicho control, la anulación de un precepto reglamentario tampoco puede hacerlo desaparecer. Lo único que queda sin efecto es la consecuencia puramente reglamentaria establecida en dicho precepto, por ejemplo, un recurso específico contra la negativa a intervenir.
- 4) El notario es un mecanismo de control del mercado y no puede estar sometido a las leyes del mismo. Su carácter funcional, al tener delegada por el Estado la fe pública, explica que haya quedado expresamente exceptuado de la Directiva de Servicios, y por lo mismo debe quedarlo de la anunciada legislación para trasponerla.
- 5) Como funcionario público tiene un deber de colaboración con la Administración, que se hace especialmente relevante en materia de prevención del blanqueo de dinero y de lucha contra el fraude fiscal. Debe suministrar la información pertinente a tales fines, pero no parece que dicho deber de colaboración haya de llegar al extremo de tener que indagar y recabar datos que en modo alguno van a ser reflejados en la escritura. Es muy importante, por el contrario, a la hora de comunicar operaciones sospechosas, que sean objetivados al máximo, por parte de quien corresponda, los supuestos en los que deban ser realizadas tales comunicaciones.
- 6) El documento notarial, aunque el notario sea funcionario público, no puede quedar equiparado a cualquier otro documento administrativo. Sólo puede ser desvirtuado judicialmente. Pero no puede quedar sin efecto, ni desvirtuado, por decisión de cualquier otro funcionario. Por ello, se estima literalmente incompatible con la esencia del Notariado el artículo 143.4 del Reglamento Notarial.

## **II.- LA ESTRUCTURA CORPORATIVA DEL NOTARIADO**

La regulación actual es claramente inadecuada y en algún punto difícilmente conciliable con la exigencia constitucional (art. 36 CE) de que la estructura interna y el funcionamiento deberán ser democráticos. Se necesitan no sólo cambios estructurales, sino también, y sobre todo, cambios en los principios que rigen el funcionamiento de los diversos órganos.

- 1) El principio de transparencia en la actuación de todo órgano es esencial. La transparencia implica, entre otras cosas, que las cuentas no deban ser secretas y que tengan acceso a ellas, en lo que se refiere al Consejo General, todos los miembros del mismo y en lo atinente a cada Colegio, cualquier colegiado.
- 2) Los acuerdos no pueden ser secretos y deben ser conocidos por todos los interesados. Únicamente en aquellos que se refieran a sanciones o régimen disciplinario se podrá omitir la identificación del infractor.
- 3) La estructura del Consejo General del Notariado se considera inadecuada. Hay que estudiar de modo inmediato un cambio en el sistema que permita un mejor funcionamiento.

El Presidente y la cúpula directiva deben ser elegidos en forma directa por todos los notarios. Los medios electrónicos lo permiten ya hoy sin dificultad alguna.

Ello no quiere decir que el Presidente elegido con el actual sistema carezca de representatividad o que su elección no sea democrática; simplemente se quiere poner de manifiesto que hay una radical incongruencia entre un régimen de ejercicio del cargo con fortísimas dosis de presidencialismo y un sistema de elección indirecta con voto igualitario de todos los decanos pese a la gran disparidad en el número de notarios de cada colegio.

- 4) La estructura de los Colegios también debe modernizarse. Hay que potenciar la figura del delegado de distrito. Éste no ha de ser el delegado de la Junta Directiva ante los notarios del distrito, sino que ha de convertirse en el delegado de los notarios del distrito, y elegidos por éstos, ante la Junta.
- 5) Los nuevos Estatutos de Autonomía plantean ciertos interrogantes, que solamente pueden responderse partiendo del pleno respeto a la legalidad y a la doctrina del Tribunal Constitucional. En cualquier caso se estima que hoy la unidad del cuerpo notarial con iguales derechos de acceso para todos los notarios es esencial y compatible con la nueva situación creada.

## **III.- EL SISTEMA DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA**

La reforma del sistema planteada por la llamada “hoja de ruta” ha de basarse en la existencia de dos pilares: el documento notarial y el Registro, con mantenimiento de las funciones notarial y registral, articulando un sistema al servicio del ciudadano que evite las disfunciones que hoy se presentan en algún punto. Hay que promover estudios y encuentros para presentar una propuesta de reforma del sistema a ser posible consensuada y basada en los dos pilares y siempre en interés de la seguridad jurídica y de los ciudadanos. En tales encuentros hay que plantear como exigencia insoslayable que el control de legalidad es consustancial al quehacer del notario y que en este punto no cabe la más mínima concesión. Consecuentemente dicho control de legalidad debe reflejarse en los efectos del documento notarial. También es irrenunciable el régimen, hoy legalmente establecido, del juicio notarial sobre la suficiencia de la representación.

Tenemos que estar especialmente atentos a cualquier intento de implantar un sistema anglosajón, que parte de la inexistencia del documento público y que a veces se pretende disimular bajo la expresión “notariar” pretendiendo alcanzar, bajo un género documental pensado para otros casos como es la mera legitimación de finnas, los efectos de la escritura pública.

Hemos de estar convencidos, además, de la eficiencia económica de nuestro sistema, avalada además por los estudios realizados por prestigiosos economistas, máxime en un momento como el actual en el que las corrientes desreguladoras están siendo puestas en cuestión por la crisis financiera.

Para terminar este apartado, no podemos dejar de hacer una mención al arancel, pues resulta necesario mostrar la preocupación y la necesidad de proceder a su revisión integral, manteniéndolo fijo desde luego, y prestando especial atención a los supuestos en los que la retribución de la función resulta en algunos casos deficitaria (pensemos en testamentos, actas, salidas...), exigiendo en todo caso que sirva para mantener los costes del despacho cada vez más cuantiosos.

#### **IV.- NUEVAS TECNOLOGÍAS**

No cabe duda que la revolución tecnológica ha entrado de lleno en nuestros despachos. Esta candidatura apuesta decididamente por las tecnologías de la comunicación e información, TCI.

Reforma de ANCERT. ANCERT en los últimos años se ha convertido en una entidad poco transparente tanto en su estructura y funcionamiento como en su financiación. Funcionalmente hoy parece estar más al servicio del Consejo y de su cúpula directiva que al de los notarios y Colegios. Por otro lado y en cuanto a las políticas a desarrollar, mientras que aplicaciones del máximo interés para el Notariado, como el pago telemático de impuestos, están relegadas, se embarca en aventuras, como la de "Logalty", que son claramente contrarias a los intereses notariales ya que se aporta el nombre y el prestigio del Notariado a una empresa privada cuya actividad principal es articular medios de prueba en contra o por lo menos al margen del documento público y que son objeto de propaganda en la que se utiliza como señuelo la seriedad notarial. Ha sido imposible obtener información alguna por parte del Consejo y de ANCERT sobre la participación en dicho proyecto y únicamente se ha alegado que ANCERT tiene que estar en el mercado y que "Logalty" puede ser una fuente de ingresos.

Financieramente, las cuentas de ANCERT son opacas puesto que en los últimos ejercicios ha sido imposible acceder a la contabilidad y a los documentos soporte de los asientos, pese a que se ha solicitado reiteradamente por el Decano del Colegio con motivo de la aprobación de las cuentas que, por tal circunstancia, están impugnadas judicialmente. El sistema de financiación no es racional puesto que se basa en cuotas fijas recaudadas en su mayoría directamente por los Colegios que las cobran a los notarios por medio de la liquidación de los índices. Además, al ser iguales para todos los notarios, crean una situación injusta ya que no se tiene en cuenta el uso efectivo de los servicios.

Esta candidatura propone realizar una auditoria de cuentas y de gestión, cambiar el modelo de financiación, implantando el pago en función del uso que se haga de las distintas aplicaciones por cada notario, y crear mecanismos de control que permitan asegurar que los recursos técnicos y humanos se dedican a las distintas aplicaciones, en función de su interés, evitando así que proyectos como, por ejemplo, el del pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de Madrid queden relegados durante años so pretexto de que existen otras cuestiones prioritarias. Igualmente propone realizar estudios de viabilidad de los servidores PLATON, así como plantear la utilización de subcontratas para determinados servicios.

**Pago de impuestos y presentación telemática.** Las TCI permiten que el servicio notarial al ciudadano se extienda a todos los trámites posteriores a la autorización de la escritura, sin necesidad de desplazamientos físicos ni de personas ni de papeles. Telemáticamente se liquidarían los impuestos, incluso el municipal de plusvalía, se daría cuenta al Catastro, se presentaría en el Registro, se haría constar la inscripción y todo ello quedaría reflejado en la única copia en soporte papel que expediría el notario. Hoy técnicamente es posible pero el sistema no se ha generalizado porque el pago telemático de impuestos sigue siendo excepcional. Tras alguna reciente sentencia contraria a distintas Resoluciones, en los Registros se suspende la calificación misma cuando no se ha acreditado el pago de impuestos, con lo que la presentación telemática pierde buena parte de su eficacia.

Esta candidatura apuesta decididamente por el uso de las TCI en todos los trámites posteriores al otorgamiento de la escritura. Hay que resolver las dificultades técnicas del sistema actual de presentación telemática, poco operativo y que hace casi heroica la presentación de escrituras autorizadas en determinado número o a determinadas horas. También es imprescindible implantar el pago telemático de impuestos; por ello se pretende que a mediados del próximo año el pago telemático del ITPAJD y del Impuesto Municipal del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de Madrid sea plenamente operativo y se culminen los trabajos que llegaron a estar muy avanzados y que sorprendentemente fueron interrumpidos.

**Índices informatizados.** La implantación del Nuevo Índice Único no ha sido precisamente un modelo digno de ser imitado ni un ejemplo de eficacia. Ha salido adelante gracias al esfuerzo ímprobo, tanto en medios humanos como en coste económico, de los notarios. Se mantendrá y potenciará el servicio de ayuda para la confección de índices y se estudiarán mejoras técnicas que permitan su abaratamiento.

Tanto en relación a eventuales modificaciones del índice como a la futura implantación de cualquier programa o aplicación, se debe partir de la filosofía de que una aplicación informática, una vez diseñada, hay que probarla, difundirla entre los usuarios con plazo suficiente para que puedan adiestrarse en su uso y sólo después de esto puede imponerse. La desesperación de muchos notarios con motivo del nuevo índice y sus sucesivas rectificaciones debe tenerse muy en cuenta en el futuro antes de embarcarse en nuevas aventuras.

**Colegios Notariales y Red Privada Notarial Reno.** Reno tiene que abrirse para permitir una comunicación telemática segura no solamente entre los notarios y ANCERT, sino también entre los notarios y su Colegio. La gestión de Reno, tanto desde el punto de vista técnico como económico, debe mejorarse. Hoy se están pagando servicios que no se suministran. Los “megas” contratados no coinciden con los efectivamente suministrados. Es esencial que los Colegios tengan un mayor protagonismo en el diseño y explotación de las TCI.

## **V.- COLEGIO**

**Presencia institucional.** El Colegio debe ser no sólo el lugar de unión e integración de todos los colegiados sino que debe abrirse a la sociedad e intensificar su presencia en todos los ámbitos. Se potenciarán las relaciones y convenios ya existentes con distintas instituciones académicas nacionales e internacionales (Universidades de Madrid, Universidad de Harvard, de Heidelberg, de Osnabrück, European Law Institute, Academia Nacional Notarial Argentina, Fundación IRENE...etc.). Las actividades de la Academia Matritense del Notariado y de la Fundación Matritense del Notariado se mantendrán e intensificarán pues han mostrado ser uno de los instrumentos más eficaces para elevar el prestigio del Notariado.

**Deontología.** En la situación actual es más necesario que nunca velar por un estricto cumplimiento de los deberes deontológico por parte de todos los notarios. Se impulsará la redacción de unas “normas de buenas prácticas” y se organizará un plan sistemático de inspecciones cuyo objeto no sea tanto sorprender a infractores como enseñar y vigilar el cumplimiento de deberes reglamentarios que muchas veces se incumplen.

**Servicios colegiales.** Se mantendrán y potenciarán los actuales servicios y se crearán otros nuevos. El servicio de recursos contra la calificación de los registradores se ha mostrado sumamente eficaz. Se han tramitado 125 recursos contra calificaciones registrales y se han sustanciado 18 procedimientos ante la jurisdicción civil de los que sólo se ha perdido uno. Por otro lado, son ocho los procedimientos que están en la actualidad pendientes de resolución de apelación ante las Audiencias Provinciales. Todas las sentencias dictadas en las Audiencias han sido favorables a los notarios. Entre los nuevos servicios destacaremos el estudio para el establecimiento de un sistema de consultas sobre Derecho Comparado y Derecho Internacional Privado, conscientes de la importancia que la presencia de ciudadanos de otras nacionalidades tiene en nuestros estudios.

**Servicio de arbitraje y mediación.** Ya ha sido creado. Su implantación está pendiente de algunos detalles a concretar con las Administraciones Públicas. Se orientará fundamentalmente al arbitraje notarial en cuestiones arrendaticias derivadas de contratos concertados por mediación de entidades públicas, que han solicitado la colaboración de los notarios a este fin.

**Servicios relacionados con las VPO.** De acuerdo con la Comunidad de Madrid se ha creado un procedimiento para que cualquier notario pueda conocer si una determinada vivienda está sometido o no a cualquier régimen de protección oficial. Está en estudio la creación de un asesoramiento profesional específico sobre los distintos regímenes de protección oficial y el modo en que pueden afectar a cualquier contrato que se formalice en escritura pública. Finalmente, instaremos de la Comunidad de Madrid las reformas que sean necesarias para que el Registro de Instrucciones Previas recoja con total claridad y exactitud las declaraciones que en tal sentido están contenidas en las escrituras públicas.

---

**Turno oficial.** La actual regulación es obsoleta y produce distorsiones que hay que corregir. Con toda urgencia se estudiará un nuevo sistema.

**Lugar de otorgamiento.** Se estudiarán con todo detenimiento y recabando la opinión de los notarios los problemas derivados de la autorización de documentos fuera de los despachos notariales para, en su caso, promover las medidas destinadas a fomentar su independencia en el ejercicio de su función respecto de los grandes operadores económicos y a salvaguardar su imagen frente a los consumidores.

**Libre elección de notario.** Es un principio fundamental que garantiza un derecho de los ciudadanos frecuentemente conculcado mediante distintas corruptelas. Se prestará especial atención a los supuestos en que una entidad lo desconoce de hecho so pretexto de que sólo determinados notarios están homologados o habilitados para intervenir en sus operaciones. Igualmente se actuará con el máximo rigor en aquellos supuestos en que la compraventa de inmuebles, pese a que todos los elementos personales y reales estén incardinados en una determinada población, se pretenda otorgar en otra alegando una ficticia elección del comprador.

## **VI.- MUTUALIDAD**

La situación de la extinta Mutualidad Notarial ha de resolverse siguiendo las pautas fijadas por el Consejo de Estado en su dictamen al respecto. Los fondos mutualistas no pueden destinarse en modo alguno a otra finalidad distinta de la señalada por nuestro máximo órgano consultivo. Para decidir sobre dicho destino y con arreglo a los parámetros que resultan del mencionado dictamen es esencial la intervención de todos los mutualistas. Las necesidades de financiación de los órganos centrales del Notariado o de los Colegios deben ser cubiertas por todos los notarios o colegiados, no siendo de recibo el que se destinen a tales fines fondos que fueron aportados por sólo parte de ellos y con otra finalidad.