Una visión del Notariado



Alejandro Ruiz-Ayúcar Seifert Notario de Colmenar Viejo

Se me pide una visión clara y brevísima sobre el notariado. Para cumplir esta tarea creo que es preciso distinguir dos aspectos: 1) Qué hace el notario; 2) Qué es el notariado.

1) Qué hace el notario

Cualquier análisis de la función notarial debe partir de un principio básico: en el sistema jurídico de la Europa continental —también en América Latina y en muchos nuevos países emergentes— gran parte de la seguridad jurídica se basa en la eficacia probatoria del documento público y en la figura del notario como fuente creadora de este documento.

El documento público, piedra angular de la seguridad jurídica preventiva en el espacio geográfico antes señalado, hace prueba plena, aun contra su autor y frente a terceros, en una serie de aspectos esenciales, mientras que el documento privado solo surte efectos inter partes. De aquí la visión indudablemente muy reducida que vulgarmente se tiene del notario: un hombre que da fe de determinadas cosas y las recoge en documentos.

Esta visión no es errónea, pero el notario es mucho más que un hombre que da fe de cosas mediante unos documentos que se denominan documentos públicos. En realidad, el documento público acredita una serie de aspectos que brevemente pueden resumirse así:

a.El documento público garantiza la identidad verdadera del firmante o compareciente. Esto es algo más, incluso, que la mera veracidad de una firma, pues supone que la persona que figure en el documento como otorgante lo es realmente, y que su identidad está perfectamente definida y aclarada.

b.El documento público garantiza que el compareciente tiene la capacidad legal exigible para el otorgamiento del acto o contrato.

c.El documento público garantiza que la voluntad expresada en el documento es exactamente la voluntad de quien concurre a su otorgamiento y lo firma. Se trata de algo muy importante porque la expresión de una voluntad no es nunca un asunto fácil y lo sabe quien haya tenido que enfrentarse con documentos redactados privadamente.

d.El documento público garantiza que los otorgantes han recibido el adecuado asesoramiento jurídico sobre el contenido del acto o contrato que van a realizar y sus consecuencias jurídicas. Se trata de una función del fedatario que se refuerza en todas las legislaciones modernas con normas específicas respecto a los derechos de los consumidores y usuarios. La omisión de este deber hace al funcionario responsable de los daños y perjuicios causados al particular.

e.Finalmente, el documento público garantiza que el acto o contrato en él contenido se encuentra conforme a la legalidad vigente. En España lo recalca tanto la legislación como el Tribunal Constitucional que, en su sentencia 207/1999, de 11 de noviembre, señala en el FJ8.º lo siguiente: 'A los notarios en cuanto fedatarios públicos les incumbe en el desempeño de la función notarial el juicio de legalidad, sea en apoyo de una ley estatal o autonómica, dado que el artículo 1 de la vieja ley por la que se rige el notariado, la Ley de 28 de mayo de 1862, dispone que «el notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales'». No se trata de una obligación meramente moral, sino que la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, al regular el régimen disciplinario de los notarios establece en su art. 43. 2. A): «Son infracciones muy graves... c) la autorización, intervención de documentos contrarios a lo dispuesto en las leyes o sus reglamentos, a su forma y reglas esenciales, siempre que se deriven perjuicios graves para clientes, para terceros o para la 'Administración'.»

2) Qué es el Notariado

Lo anterior lleva a una segunda cuestión:¿Qué es el notariado?

El carácter público del documento que elabora y el carácter también público de la oficina en que trabaja han llevado a configurar al notario como un funcionario público, pero para facilitar su adaptación a la sociedad se trata de un funcionario público que ejerce su función de una manera profesional; es decir, es a un tiempo funcionario público y profesional del derecho.

Una viejísima tradición que nace de la Edad Media, pero que se estructura en el mundo moderno a partir de la Revolución francesa, ha configurado al notario como aquel funcionario en que el Estado delega su fe pública a los efectos de otorgar mediante su autorización documentos que reciben el carácter de públicos. Trátese de escrituras públicas, de meras actas, de pólizas, de sencillas legitimaciones de firmas, de testimonios o de otras figuras diversas, es el notario el funcionario al que el Estado otorga el poder de conferir fe pública a determinados actos y contratos. El documento notarial es, por antonomasia, el documento público.

En virtud de su carácter de profesionales, los notarios se agrupan en colegios. Hoy existen en España diecisiete colegios notariales, uno por autonomía; colegios que están regidos por un decano y una Junta Rectora. El conjunto de los decanos se agrupa en el Consejo General del Notariado, con su correspondiente presidente, vicepresidente y secretario.

En virtud de su carácter de funcionario público, los notarios y sus colegios dependen orgánicamente de la Dirección General de los Registros, del Notariado y del ministro de Justicia, notario mayor del reino.

Varias observaciones resultan imprescindibles para acabar el perfil de la institución.

Como se ha dicho, el notario es el encargado de preparar la escritura y autorizarla. Se trata de una labor extraordinariamente compleja pues en virtud de su carácter de funcionario y del aspecto público de su obra, el notario tiene una serie de obligaciones muy complejas a la hora de redactar la misma; así: deberá comprobar el título del vendedor si se trata de una compraventa, pedir la oportuna documentación del Registro de la Propiedad a los efectos de averiguar la titularidad y las cargas, así como la adecuada información catastral. A su vez deberá asegurarse de que se cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación urbanística, en la normativa sobre suelo agrícola, la relativa a la situación fiscal del inmueble que se transmite, así como a cualquier otro tipo de gravámenes que puedan pesar sobre el mismo, como por ejemplo las cuotas de la comunidad.

Una vez otorgada la escritura, el notario está obligado a conservarla en su protocolo. Mediante esta institución, antiquísima y esencial para la función, se produce la fijación, conservación e inmovilización del documento, de forma que este no puede verse alterado ni desaparecer del mundo real. El protocolo se conserva perpetuamente, pasando al cabo de un cierto número de años, mediante formas de centralización y archivo generales, al dominio público, donde se guarda celosamente. Como es sabido, los protocolos notariales son uno de los medios básicos de investigación histórica.

Por último, el notario debe presentar la escritura –salvo que lo haga el particular- al Registro de la Propiedad o al Mercantil, dar cuenta al Catastro y cumplir una serie de obligaciones fiscales. Es especialmente importante la obligación de llevar un índice pormenorizado de todos los documentos protocolizados o intervenidos, índice que se remite quincenalmente a las juntas directivas de los colegios. A los efectos de la debida colaboración con las Administraciones Públicas, existe un Índice Único Informatizado Notarial del que es titular y responsable el Consejo General del Notariado. De fecha reciente es el Órgano Centralizado de Prevención en materia de blanqueo de capitales que, utilizando el Índice Único Informatizado, constituye un instrumento de valor inapreciable en esta tarea.

El notario es mucho más que un hombre que da fe de cosas mediante unos documentos que NONE se denominan documentos públicos