

La escritura pública en el tráfico jurídico europeo

UTILIZANDO LAS PALABRAS DEL ANTEPROYECTO de Ley de Cooperación Jurídica Internacional en materia civil que el Reino de España está elaborando: "Los documentos públicos, especialmente los notariales, constituyen un pilar de la cooperación jurídica internacional, como so- bradamente se pone de manifiesto en las distintas manifestaciones del Derecho privado de la Unión Europea, y, en general, en el tráfico civil y mercantil con terceros países (...) Esa vocación de circulación de los documentos públicos de idéntica o similar calidad, en cuanto participan en la Ley de una definición común, tomada de los instrumentos y jurisprudencia de la Unión Europea, determina que la ley establezca un cauce de notificación y traslado directo para los autorizados por notario (...) Por lo que respecta a los documentos públicos, la Ley considera, de una parte, que no es preciso un previo procedimiento de reconocimiento del documento público pero, de otra, que habrá de ser valorada su eficacia en el país de origen a fin de establecer que allí posee al menos el mismo efecto equivalente. En todo caso, un parámetro común con las resoluciones judiciales es que el contenido que incorporan no puede contravenir el orden público".

Equiparación formal de documentos

CENTRÁNDONOS EN LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS notariales a que se refiere el preámbulo podríamos concluir que para la equiparación formal es preciso tener en cuenta que, como se recoge en la anterior definición de documento público, su autenticidad se refiera a la firma y al contenido del instrumento, y a que el documento tenga el carácter de público.

La definición de este carácter la encontraremos en el artículo del propio anteproyecto, que recoge el acervo comunitario, aunque con un fallo en la traducción derivado del concepto francés *enregistré au rang des minutes*. El artículo 43,e) define: el "documento público" como cualquier documento formalizado o registrado oficialmente con esta denominación en un Estado, cuya autenticidad se refiera a la firma y al contenido del instrumento, y haya sido establecida por una autoridad pública u otra autoridad habilitada a tal fin. En la definición, la correcta traducción de la expresión "registrado oficialmente con esta denominación", debería producirse como "protocolizado o admitido oficialmente con esta denominación".

Recientemente se ha planteado por un juez de Paz de Matera (Italia) una cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la UE de conformidad con lo previsto en el art 267 TFUE y en relación a la ley italiana que reserva a los notarios la autorización de documentos susceptibles de causar inscripción en el registro público inmobiliario italiano. En este caso concreto se pretendía la inscripción de un documento asesorado por un *solicitor* inglés (uno solo y no uno para cada

in ENGLISH

The public document in the scope of European legal transactions

To employ the terms of the Green Paper on International Legal Cooperation in Civil Matters which the Kingdom of Spain is drafting: "Public documents, in particular notarial documents, represent a cornerstone of international legal cooperation, as so clearly demonstrated by the various expressions of Private Law in the European Union, and in

general in civil and commercial dealings with third countries. . . This vocation for the circulation of public documents of identical or similar quality, as far as they are associated with a common legal definition, based on the instruments and case-law of the European Union, requires that the law should establish a channel for direct transfer and service for those authorised by a notary. . . With regard to public documents, the law considers, on the one hand, that there is no need for a prior procedure of recognition of the public document, but that on the other its effectiveness in the country of origin must be evaluated in order to establish that it at least has the same equivalent effect there. In any event, a common parameter with judicial rulings is that the content included may not contravene the principles of public order".

Formal equivalence of documents

Focusing on the notarial public documents referred to in the preamble, the conclusion which could be reached is that formal equivalence requires that consideration be given to the fact that, as set out in the previous definition of a public document, authenticity refers to the signature and contents of the instrument, and the public status of the document.

The definition of this status is to be found in the articles of the green paper itself, incorporating the Community *acquis*, albeit with a mistake in the translation resulting from the French concept "*enregistré au rang des minutes*". Article 43(e) defines: the "public document" as any document officially registered or formalised with this name in a State, the authenticity of which

refers to the signature and contents of the instrument, and which has been established by a public authority or some other authority empowered for this purpose. In the definition, the proper translation of the expression "officially registered with this name" should take the form of "officially admitted or protocolised with this name".

A Justice of the Peace from Matera, Italy, recently raised a preliminary matter before the Court of Justice of the EU in accordance with the terms of Article 267 TFEU and with regard to the Italian law which reserves for notaries the authorisation of documents able to give rise to registrations in the Italian public real estate register. In this specific case the intention was to register a document overseen by an English solicitor (one only, and not one for each contracting

parte contratante, como debiera ser según su código deontológico) y cuestiona el juez si la exigencia de escritura notarial para causar inscripción en el registro inmobiliario italiano infringe las reglas en vigor en materia de libertad de circulación de servicios, de prohibición de monopolios y de medidas de efecto equivalente. En cualquier caso, la demanda se plantea en términos cuando menos chocantes. Podría debatirse si el registro italiano debería o no admitir documentos privados, lo que supondría una liberalización radical cuya conveniencia sería largamente discutible, pero no se trata este aspecto. Tampoco se discute el tema de fondo consistente en si la intervención del *solicitor* cambia la naturaleza privada del documento, cuando en su propio país no cambia ninguna naturaleza ni le da un valor equivalente o siquiera parecido a los documentos oficiales emitidos por funcionarios del Reino Unido. Lo que buscan los recurrentes y, tras de ellos, los *solicitor* bajo el pretexto de una supuesta lucha contra el monopolio no es que en los Registros de la Propiedad continentales se construyan de otra forma y admitan toda clase de documentos como sucede en Reino Unido, sino que se mantenga el "monopolio de acceso" de los documentos notariales pero que la participación del *solicitor* en el documento —ante la cual el Derecho inglés ni se inmuta— lo convierta en escritura pública o documento equivalente. Escritura pública que —se hace preciso aclararlo— emana del Estado a través de un notario que es funcionario o tiene delegada la función pública consistente en la dación de fe y que por esa misma razón tanto él como su documento están sometidos a una serie de

controles y restricciones indispensables en orden a reconocerle un valor probatorio y ejecutivo especial y reforzado que en ningún caso se dan —ni controles ni efectos— en un documento redactado por un *solicitor*. Como tales controles o restricciones por parte del Estado no sujetan a los *solicitor* ni a su documento, es evidente que no cabe la equiparación. No se incorporan las mismas garantías, luego no cabe la igualdad de efectos. Sucede simplemente que en el H.M. Land Registry del Reino Unido pueden inscribirse los documentos de *solicitor* porque también se inscriben los documentos sin *solicitor*. El concurso del *solicitor* en el documento es indiferente. Se inscribiría igualmente un *deed* con dos testigos de la calle. Es su sistema, no el del Derecho italiano.

El documento público está rodeado de una rigurosa serie de controles y garantías y los ciudadanos de la República Italiana no tienen por qué renunciar a unos controles de los que se dota todo su sistema de garantías del derecho de propiedad. No se trata de un problema de libre circulación de servicios o de prohibición de monopolios, sino de que el standard de seguridad del tráfico deseado por un determinado país en el ejercicio de su soberanía no tiene por qué padecer cuando las garantías adoptadas para —y por— el documento extranjero no son suficientes. Esa es la verdadera cuestión a debatir en este caso.

Ejecutabilidad del documento público

EN RELACIÓN A SU EJECUTABILIDAD —que debe entenderse en el sentido amplio tanto de ejecución judicial como de pro-

party, as should be the case according to the corresponding professional code), the judge questioning whether the demand for a notarial document in order to give rise to registration in the Italian real estate register violates the rules in force with regard to the free circulation of services, the prohibition of monopolies and measures of equivalent effect. The application was in any event presented in distinctly alarming terms. One could debate whether the Italian register should or should not accept private documents, which would constitute a radical liberalisation the suitability of which could be discussed at great length, but that is not the aspect at issue. Nor is the substance of the matter under discussion, comprising whether or not the involvement of the solicitor

changes the private nature of the document, if in the country of origin no change of nature occurs, and no value equivalent or even similar to the official documents issued by the civil servants of the United Kingdom is vested in it. The intention of the appellants, and behind them solicitors, based on the claimed pretext of combating a monopoly, is not that continental Land Registries should be structured differently and accept all manner of documents, as in the case of the United Kingdom, but that they maintain a "monopoly of access" on the part of notarial documents, while the involvement of the solicitor in the document, giving rise to no change in English law, makes it a public document or equivalent document. A public document which, and this needs to be clarified, is issued

by the State via a notary, who is a public servant or is vested with a public function of attestation, and for this same reason both he and his document are subject to a series of controls and restrictions which are vital in order for special and reinforced enforcement and evidential status to be acknowledged, a circumstance which in no way occurs (neither the control nor the effect) in the case of a document authored by a solicitor. As these controls or restrictions on the part of the State are not binding on solicitors or on their documents, then equivalence clearly does not apply. They are not vested with the same guarantees, and so cannot have the same effect. It is simply the case that H.M. Land Registry in the United Kingdom allows a solicitor's documents to be

registered because documents drawn up without a solicitor can likewise be registered. The involvement of the solicitor in the document is irrelevant. A deed would similarly be registered with two witnesses picked up from the street. That is the UK system, but not that established by Italian law.

The public document is surrounded by a rigorous series of controls and guarantees, and there is no reason why the citizens of the Italian Republic should give up the controls with which their entire system of property right guarantees is imbued. It is not a question of the free circulation of services or prohibition of monopolies, but that the standard of security in dealings desired by a particular country in exercising its sovereignty should not be negatively affected if the guarantees adopted for, and by,

ducción inmediata de los efectos a que van destinados (admisión por las autoridades públicas, inscripción en registros, etc.)– el artículo 56 del Anteproyecto de Ley nos da la pauta al tratar de la “Ejecución de documentos públicos extranjeros”, al disponer: Los documentos públicos expedidos o autorizados por autoridades extranjeras serán ejecutables en España si lo son en su país de origen y no resulten contrarios al orden público (...) A efectos de su ejecutabilidad en España deberán tener al menos la misma o equivalente eficacia que los expedidos o autorizados por autoridades españolas”. Con lo que por una parte, en el país de origen el documento público extranjero debe producir los mismos efectos que se pretende que produzca en España; y por otra, el documento público extranjero no podrá tener una eficacia superior a la que tendría si el mismo documento hubiese sido expedido o autorizado por una autoridad española. Como muestra más reciente en el campo del Derecho sucesorio, que afecta tanto a bienes muebles como inmuebles, los artículos 59.1 y 60 del Reglamento UE disponen que los efectos probatorios y ejecutivos de un documento público extranjero podrán hacerse valer en otro Estado miembro siempre que los produjera en su Estado de origen.

Inscripción en los registros públicos

LA NOCIÓN DE EFICACIA EQUIVALENTE debe ser analizada con detenimiento, llegando hasta agotar el análisis de los efectos que produce el documento público extranjero en su

país de origen. Tal es el caso de la inscripción en los registros públicos inmobiliarios, por seguir con el ejemplo. Si el documento público extranjero no produce en su país de origen el potente efecto legitimador del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, no se podrá pretender que lo produzca en España. La razón es simple, el reconocimiento de una eficacia equivalente solo es posible si se trata de un documento equivalente. A mayores efectos, mayor rigor en la elaboración del documento público y viceversa. Así, el artículo 17bis de la Ley Orgánica del Notariado al ordenar que “con independencia del soporte electrónico, informático o digital en que se contenga el documento público notarial, el notario deberá dar fe de la identidad de los otorgantes, de que a su juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes”, a lo que hay que añadir que “los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes”, lo que presupone un riguroso control de legalidad a desarrollar por el notario que permite dotar a la escritura pública española de una presunción de certeza de la que carece en otros países. Además, y a diferencia de otros documentos, la escritura constituye lo que se denomina *forma de control* mediante la cual el Estado impone el cumplimiento de las normas no solo civiles sino también administrativas, fiscales, de control del

in
ENGLISH

the foreign document are not sufficient. That is the true matter to be debated in this case.

Enforceability of the public document

With regard to its enforceability, which should be understood in the broad sense of both the judicial enforcement and the immediate generation of the intended effects (admission by public authorities, entry in registries, etc.), Article 56 of the Green Paper sets out the standard for processing the “Enforcement of foreign public documents”, by providing: “Public documents issued or authorised by foreign authorities shall be enforceable in Spain if they are so in their country of origin and do not violate public order... For the purposes of their enforceability in Spain they must have at least identical or equivalent effectiveness as those

issued or authorised by Spanish authorities”. And so to begin with the foreign public document must in its country of origin have the same effect as that intended to occur in Spain, while the foreign public document may not meanwhile have an effectiveness which is greater than that which the same document would have if issued or authorised by a Spanish authority. A more recent example in the field of Succession Law, affecting both movable and immovable property, is provided by Articles 59.1 and 60 of the EU Regulation, which establish that the evidentiary and enforcement effects of a foreign public document may be enacted in another Member State, provided that they would apply in the State of origin.

Entry in public registers

The notion of equivalent effectiveness must be carefully

analysed, by means of a fully comprehensive consideration of the effects generated by the foreign public document in its country of origin. This case applies to entries made in public real estate registers, to continue with the example. If the foreign public document does not in its country of origin generate the powerful legitimating effect of Article 34 of the Mortgage Act, then such an effect cannot be claimed in Spain. The reason is simple: recognition of equivalent effectiveness is possible only in the case of an equivalent document. The greater the effect, the greater the rigour in the generation of the public document, and vice versa. Hence the fact that Article 17 bis of the Organic Notariat Act requires that “irrespective of the electronic, computerised or digital medium on which the notarial public document is

stored, the notary must attest to the identity of the executing parties, that they enjoy legitimate standing and capacity in his judgment, that their consent has been freely granted and that the document has been executed in accordance with the legal terms and the duly informed will of the executing acting parties”, to which one may add that “public documents authorised by a notary in electronic format, as with those authorised on paper, enjoy confirmed public status, the contents thereof being presumed to be truthful and complete in accordance with the terms laid down in this or other laws”, thereby presupposing rigorous oversight of legality to be undertaken by the notary, vesting in Spanish public documents a presumption of certainty which does not apply

blanqueo, urbanísticas, etc. El artículo 24 de la misma ley dispone que “los notarios en su consideración de funcionarios públicos deberán velar por la regularidad no solo formal sino material de los actos o negocios jurídicos que autoricen e intervengan, por lo que están sujetos a un deber especial de colaboración con las autoridades judiciales y administrativas”. Por consiguiente, las escrituras públicas procedentes de aquellos países que no reconocen la presunción de legalidad o exactitud de los derechos inscritos en base a las mismas, como lo hace nuestro artículo 34 LH, no pueden pretender un efecto equivalente cuando no lo producen en su país de origen. Y, visto desde el ángulo opuesto, si el documento extranjero no es un documento equivalente porque no incorpora las mismas garantías —en el caso de España, las derivadas de los artículos 17bis y 24 de la Ley Orgánica del Notariado— tampoco podrá producir efectos equivalentes.

Solo los documentos públicos extranjeros que reúnen las garantías exigidas por el ordenamiento nacional puede decirse que constituyen *forma equivalente*. En la palabras de la Resolución de la DGRN de 31 de octubre de 2013. “Solo cuando el documento extranjero reúna los requisitos o presupuestos mínimos imprescindibles que caracterizan al documento público español, es cuando podrá sostenerse que aquel sea apropiado para ser inscrito en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo que se ha venido a denominar en la doctrina como equivalencia de las formas”, a que alude igualmente la citada sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2011.

Esta conclusión podría ilustrarse con un sencillo ejemplo: imaginen que en un determinado país se concede a cualquier ciudadano y sin examen el permiso para conducir camiones que transportan sustancias inflamables. ¿Tiene sentido que otro país que selecciona rigurosamente a los chóferes de estos vehículos vea sufrir la seguridad del tráfico por tener que admitir las licencias irresponsablemente concedidas? Pues bien, la Directiva 94/55/CE del Consejo, sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros con respecto al transporte de mercancías peligrosas por carretera, exigió la aplicación al transporte interno de las normas del ADR (Accord Européen relatif au Transport International des Marchandises Dangereuses par Route) que entre otros muchos aspectos regula la titulación de los conductores. Trasladado al terreno jurídico: ¿puede cualquiera documento extranjero producir efectos directamente ejecutivos en España? ¿O fundamentar el potente artículo 34 de la Ley Hipotecaria? Habrá que convenir que solo los que reúnen los requisitos mínimos establecidos en la ley española, especialmente en los artículos 17bis y 24 de la Ley Orgánica del Notariado. Si el documento extranjero reúne las garantías, bienvenida la circulación. En otro caso, que circulen por su país. Este es el argumento que, sin duda, hay que tener en cuenta en el caso de Matera antes aludido.

Mismas garantías, mismos documentos

EN RESUMEN, LOS CONCEPTOS *documento equivalente* y *eficacia equivalente* son indisolubles y solo pueden consi-

in other countries. Meanwhile, and unlike other documents, a public document establishes what is known as a form of control, by means of which the State imposes compliance with standards regarding not only civil considerations but also those regarding administration, taxation, money laundering, urban planning, etc. Article 24 of the same Act provides that "notaries, in their role as public servants, must oversee not only the formal but also the material regularity of the legal acts or businesses they authorise or witness, and are therefore subject to a special duty of collaboration with judicial and administrative authorities". As a result, public documents originating in those countries which do not recognise the presumption of lawfulness or truthfulness of the rights registered on the basis thereof, as in the case of Article 34 of

the Spanish Mortgage Act, cannot claim an equivalent effect which they do not have in their country of origin. Taking the opposing view, if the foreign document is not an equivalent document because it is not imbued with the same guarantees (in the case of Spain, those derived from Articles 17 bis and 24 of the Organic Notariat Act), then it will likewise not generate equivalent effects.

Only those foreign public documents which fulfil all the guarantees required by domestic law may be declared to represent an equivalent form. In the words of the Judgment of the Directorate-General for Registers and the Notariat of 31 October 2013: "Only if the foreign document fulfils the essential minimum circumstances or requirements which characterise a Spanish public document may it be held

that it would be suitable for entry in the Spanish Land Register, in accordance with the principle referred to in legal theory as equivalence of form", as likewise referred to in the aforementioned Judgment of the Supreme Court of 19 June 2011.

This conclusion may be illustrated by means of a simple example: imagine that in a particular country any citizen may be granted, without any examination, a licence to drive lorries transporting flammable substances. Would it make sense for another country, which applies a rigorous selection process to the drivers of such vehicles, to see the safety of its roads undermined by the requirement to accept such irresponsibly granted licences? In fact, Council Directive 94/55/EC, on the approximation of the laws of the Member State with regard to the transport of dangerous

goods by road, demanded the application to internal transport of the standards of the ADR (Accord Européen relatif au Transport International des Marchandises Dangereuses par Route), which among many other aspects governs the qualifications of drivers. Transferring this to the field of law: could any foreign document whatsoever generate effects directly enforceable in Spain? Or provide the basis for the powerful effects of Article 34 of the Mortgage Act? Only, it must be agreed, those which fulfil the minimum requirements established in Spanish law, in particular Articles 17 bis and 24 of the Organic Notariat Act. If the foreign document fulfils the guarantees, then it is free to travel. If not, then it should remain within its own borders. That is the argument which must unquestionably be taken

derarse equivalentes aquellos documentos que incorporan las mismas garantías formales y materiales. Simplificando, como en matemáticas: garantías documentales y efectos jurídicos son directamente proporcionales. A mayores garantías, mayores efectos y viceversa. Todo ello, como ya se ha dicho, porque el standard de seguridad del tráfico deseado por un determinado país no tiene por qué padecer cuando las garantías adoptadas por el notario extranjero no son suficientes.

Son precisamente las garantías que incorpora el documento notarial las que lo hacen especialmente útil en el tráfico jurídico internacional. El Estado, confiando la dación de fe a los notarios, dota a la escritura pública de una fiabilidad de forma y de fondo que la convierte en instrumento especialmente hábil para las transacciones con elementos de extranjería. Recibir una escritura pública procedente de otro país es saber que las partes han sido debidamente identificadas; que están legitimadas para la realización del acto o contrato; que su consentimiento ha sido debidamente informado; que es altamente improbable la concurrencia de vicios; que el acto o negocio es acorde con la legalidad; que se han ejercido sobre el mismo los controles administrativos de obligado cumplimiento; que el documento es inalterable; que se conserva aunque el funcionario que lo autorizó cese en su ejercicio; que está disponible para cualquier control o comprobación posterior, y que, detalle no menor, el funcionario o autorizante se hace responsable del mismo estampando en él su firma. Ello no quiere decir que los do-

cumentos notariales no puedan ser objeto de revisión judicial, obvia en un Estado de Derecho, pero sí significa que resulta altamente improbable que se declare su nulidad y que, en tal caso, puede reclamarse la responsabilidad del autor que lo elevó a documento público con su firma. Cualquier profesional del Derecho sabe que no es lo mismo recibir un documento con unas firmas desconocidas que un documento elaborado bajo la responsabilidad y firma de un notario que da fe del mismo.

Utilidad del documento público

ASÍ ENTENDIDO, EL DOCUMENTO público notarial no solo es extremadamente útil en los tradicionales campos del Derecho de familia, sucesorio, inmobiliario o societario, sino en cualquier terreno en que se precise de una certeza en el documento que va a originar determinados efectos jurídicos. Tal es el caso de la ejecutividad de las obligaciones dinerarias (Reglamento CE 805/2004) e incluso no dinerarias (Código de procedimiento alemán, ZPO, pár. 794.5.1). Y tal utilidad se incrementa cuando el destinatario del documento es ciudadano de un país extranjero que desconoce la legislación del país de origen del documento, pues el notario le garantiza los diez puntos antes enumerados con la consiguiente reducción de los costes de transacción y de averiguación del Derecho extranjero. En tal sentido, el Notariado sería una de las instituciones a las que Robinson y Acemoglu atribuyen el valor de ordenar el mercado, aumentando su certeza y disminuyendo su coste.

in ENGLISH

into consideration in the aforementioned Matera case.

Same guarantees, same documents

In short, the concepts of equivalent document and equivalent effectiveness are indissoluble, and only those documents which are imbued with the same formal and material guarantees can be considered to be equivalent. To simplify further, as in mathematics: documentary guarantees and legal effects are directly proportional. The greater the guarantee, the greater the effect, and vice versa. All the above applies, as stated, because the standard of transactional security desired by any given country should not see itself undermined because the guarantees adopted by a foreign notary are not sufficient.

It is precisely the guarantees with which a

notarial document is imbued that made it particularly useful in international legal dealings. The State, trusting in the attestation of the notary, affords the public document a reliability in terms of form and substance making it a particularly suitable instrument for transactions with foreign elements. Receipt of a public document from another country provides certainty that the parties have been duly identified; that they enjoy the legitimate standing to execute the act or contract; that their consent has been duly informed; that it is highly unlikely that there are any defects; that the act or business complies with the legal terms; that mandatory administrative checks have been applied; that the document is unalterable; that it will be preserved even if the public servant who authorised it no longer continues to hold his position;

that it is available for any subsequent check or examination, and that, of no less significance, the public servant or figure authorising it accepts said responsibility by signing it. This does not mean that notarial documents cannot be subject to judicial review, as would clearly be the case in a State of Law, but does mean that it is highly unlikely that they will be struck down, and that in any event liability may be claimed against the author recording the text in a signed public document. Any legal professional is aware of the difference between receiving a document bearing unknown signatures and a document drawn up under the responsibility and with the signature of a notary attesting to its contents.

Usefulness of public documents

Viewed thus, the notarial public

document is not only extremely useful in the traditional fields of family, succession, property and corporate law, but also in any sphere requiring certainty in the document which will give rise to particular legal effects. This is the case in the enforceability of monetary claims (Regulation EC 805/2004), and even non-monetary claims (German Procedural Code, ZPO, paragraph 794.5.1). This usefulness is further increased if the recipient of the document is a citizen of a foreign country unfamiliar with the legislation of the country of origin of the document, as the notary can provide a guarantee of the ten points listed above, thereby reducing the costs of transaction and legal confirmation. In this regard, the Notariat would be one of the institutions imbued by ROBINSON and ACEMOGLU

Dicha utilidad se convierte en necesidad cuando se trata de reconocer o producir efectos jurídicos sin que exista el previo pronunciamiento judicial. Acudiendo nuevamente a la comparación con el Reino Unido, un testamento inglés no produce efecto si no ha pasado el filtro de la *Probate Court* (la intervención de un *solicitor* también le resulta aquí absolutamente indiferente al Derecho inglés, a diferencia de lo que sucede con el *Erbschein* alemán, pues a los efectos de inscripción de los inmuebles de una herencia en los Registros de la Propiedad alemanes, aunque como norma general se exija el *Erbschein*, este no es necesario cuando hay un testamento público o un contrato sucesorio, artículo 35.1.2 de la Ley Reguladora del Registro de la Propiedad Alemán). Obviamente, organizar una sucesión sobre un simple documento supuestamente firmado por el causante y sin verificación alguna constituiría un riesgo que ningún legislador mínimamente prudente podría admitir. Ahora bien, si se tratara de un documento público elaborado con las necesarias garantías bien podría prescindirse de la intervención de los tribunales, con el consiguiente ahorro de tiempo y coste. Si el mismo testamento se ha otorgado ante notario, en documento público, gracias a las garantías que este incorpora podrá prescindirse del pronunciamiento judicial y ejecutarse la sucesión con arreglo a él, como sucede en Alemania, España, Italia, Francia, Holanda o Bélgica.

Colaboración notarial a distancia

DENTRO DE ESTA LÍNEA DE PENSAMIENTO, el programa Eu-fides añade la posibilidad de colaboración a distancia y en

relación a un mismo documento público de dos o más notarios situados en países distintos, que bien pueden ser el de cada uno de los otorgantes o el del lugar de situación de la finca, en su caso. Gracias a la firma electrónica notarial los notarios situados en distintos países pueden asesorar y recoger el consentimiento de otorgantes geográficamente distantes acudiendo al simple procedimiento consistente en que el documento sea inicialmente autorizado por el notario que mayor proximidad tenga con la ley que va a resultar de aplicación al fondo del asunto, que previamente habrá acomodado a otras posibles legislaciones concurrentes con la colaboración de los demás notarios intervinientes, y en pocos instantes este sea ratificado por los restantes otorgantes ante sus notarios y en su propio domicilio. La existencia de otro proyecto, Crobeco, con menos garantías, en un ámbito más reducido y con una eficacia más dudosa, no deja de ser otra muestra, en este caso *a contrario sensu*, de la utilidad de los documentos públicos en el tráfico jurídico internacional.

En cualquier caso, el documento público notarial ofrece una forma nueva de cooperación jurídica internacional destinada a mejorar la seguridad y reducir los costes de transacción de las operaciones transfronterizas que, sin duda, debería ser merecedora de la atención del legislador comunitario interesado siempre en superar las barreras jurídicas y culturales existentes en un mercado integrado por 27 legislaciones nacionales, más las territoriales propias de determinadas áreas.

with the value of ordering the market, increasing certainty and reducing cost.

This usefulness becomes a necessity in the case of acknowledging or generating legal effects without the existence of any prior judicial pronouncement. To return to the comparison with the United Kingdom, an English will has no effect until it has been filtered by the Probate Court (the involvement of a solicitor is here likewise completely irrelevant under English law, unlike in the case of the *Erbschein* in Germany, since for the effects of registration of the real estate properties in an inheritance, although the German Land Register normally demands the *Erbschein*, it is not necessary if there is a public will or succession contract, under Article 35.1.2 of the German Land Register Regulation Act). Clearly, basing

a succession on a mere document supposedly signed by the deceased with no form of verification would represent a risk which no legal system of the most elementary prudence could accept. However, in the case of a public document drawn up with the necessary guarantees, the intervention of the courts may be done away with, thereby saving both time and cost. If the will has itself been executed before a notary, in a public document, then thanks to the guarantees vested in it no judicial pronouncement is required and the succession may be implemented in accordance with the document, as is the case in Germany, Spain, Italy, France, the Netherlands and Belgium.

Remote notarial collaboration
Following this same line of thought, the EUFIDES

programme adds the possibility of remote collaboration with regard to the same public document by two or more notaries located in different countries, which could well be those of each of the signatories, or the location of the property, where applicable. Thanks to electronic notariat or signature, notaries located in different countries can provide advice and record the consent of geographically remote parties by recourse to a simple procedure which entails the document being authorised initially by the notary most closely associated with the law which will apply to the substance of the matter, following prior adaptation in accordance with other possible concurrent legislations with the collaboration of the other notaries involved, followed by ratification thereof a few moments later by the remaining parties before their notaries and

in their own domiciles. The existence of another project, CROBECO, with fewer guarantees, within a more limited scope and of more questionable effectiveness, remains another example, in this case a *contrario sensu*, of the usefulness of public documents in the scope of international legal transactions.

In any event, the notarial public document offers a new means of international legal cooperation intended to improve security and reduce the transaction costs of cross-border operations, and it is unquestionably worthy of the attention of the Community's lawmakers, with their constant interest in overcoming the legal and cultural barriers which exist within a marketplace comprising 27 national legislations, in addition to the inherent territorial legislations of certain regions.