



Usted tiene derecho a **elegir notario**

www.notariado.org



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

“Todo aquel que solicite el ejercicio de la función pública notarial tiene derecho a elegir al notario que se la preste, sin más limitaciones que las previstas en el ordenamiento jurídico, constituyéndose dicho derecho en elemento esencial de una adecuada concurrencia entre aquellos”.

Artículo 126.
Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado.

Al leer este artículo, usted habrá comprobado que puede **elegir al notario que desee**. Con este folleto pretendemos informarle sobre lo que significa este **derecho** para que pueda ejercerlo.

La libre elección de notario es la consecuencia de otra garantía básica: la de recibir en tiempo oportuno la información jurídica objetiva y necesaria para poder decidir con seguridad antes de firmar un contrato o acto jurídico. Una información imparcial de la que usted debe disponer en la fase inicial de cualquier proceso y de toda negociación.

El notario es un funcionario público que controla la legalidad de los actos y contratos en que interviene y que presta su función en régimen de plena independencia. La función pública notarial conlleva el derecho del ciudadano a recibir un asesoramiento imparcial y de alta calidad del notario que crea conveniente; aquel que más confianza le merezca. Con ello se garantiza una mayor libertad e igualdad entre los contratantes.

¿Por qué puedo confiar en los notarios?

Usted puede preguntarse por qué tiene que **confiar en este funcionario** gran parte de las decisiones más importantes de su vida, desde comprar una casa, a adquirir cualquier otro tipo de bien inmueble, constituir una empresa, hacer testamento, decidir sobre su futuro si un día no puede valerse por sí mismo, etc.

La respuesta es sencilla: porque es un jurista altamente cualificado que desempeña una función pública que el Estado ha delegado en él tras aprobar unas oposiciones muy exigentes. Esta preparación le permite asesorar imparcialmente y redactar y autorizar la escritura pública, en la que usted plasma su voluntad, conforme a la ley vigente.

La escritura pública constituye la **prueba evidente y fehaciente** de que lo que en ella se recoge es **cierto y es legal** y que lo autoriza y valida el **Estado**. Es decir, mediante el notario el Estado le proporciona **seguridad jurídica preventiva**. Es **'seguridad'** porque usted puede confiar en que lo que consta en la escritura es cierto y legal (que la casa que queremos comprar está libre de cargas o que de verdad pertenece a quien nos la vende, que el testamento que queremos realizar no contraviene la legislación, etc.). Y es **'preventiva'** porque el notario participa desde antes de que se realice el acto o el contrato, de modo que así se evita tanto que puedan ser ilegales, como posibles pleitos y conflictos posteriores.

¿Quién nombra a los notarios?

El notario es por formación un **profesional del Derecho**, pero tiene, además, otra importante cualificación: el acceso a la carrera notarial le ha convertido en un **funcionario público**, lo que garantiza su independencia y le somete a un riguroso régimen disciplinario.

Es el Estado, por tanto, **quien nombra a los notarios**, fija sus honorarios y los destina a una plaza concreta. Plazas situadas en localidades grandes, medianas y pequeñas **seleccionadas con criterios sociales, y no económicos**, para garantizar que todos los ciudadanos puedan acceder a los servicios notariales.

¿Quién elige al notario, la otra parte o yo?

Si hay más de una parte, existen varias posibilidades:

- 1 Si las partes están de acuerdo, pueden acudir a cualquier notario: **al que ellos decidan**.
- 2 Si las partes no están de acuerdo, le corresponde elegir **al que vaya a pagar la mayor cantidad** del arancel notarial.
- 3 Si uno de los contratantes es un promotor inmobiliario, entidad financiera o un empresario y el otro un particular (consumidor), el derecho a elegir notario corresponde siempre **al consumidor. Este derecho es irrenunciable**.

Se podrá elegir a cualquier notario siempre que por la ubicación de su despacho tenga una conexión razonable con algunos de los elementos personales o referidos al bien objeto del negocio. Lo habitual suele ser que tenga su notaría cerca del domicilio de las partes o de aquella a la que le corresponda su elección o del lugar donde se encuentran los bienes, etc.

La libre elección de notario en la contratación de un servicio financiero

En el caso de la solicitud de un crédito hipotecario, si es un particular el que contrata con un gran operador (promotor inmobiliario, entidad financiera, etc.), sea quien sea el que soporte los gastos, **el ciudadano tiene siempre el derecho a elegir el notario**.

En la contratación de servicios financieros **resulta obligado** que un tercero independiente pueda asesorarle oportunamente y garantizar el control preventivo para evitar posibles litigios. La **intervención notarial** puede asegurar que la información precontractual es transparente, algo absolutamente necesario para que se dé un consentimiento informado y pueda celebrarse el contrato con plenas garantías.

En consecuencia, el derecho a la libre elección de notario y la puesta a su disposición con antelación de la oferta vinculante permiten asegurar que el contratante ha sido informado y que prestará un consentimiento plenamente válido.

Gracias a disponer de la información precontractual el consumidor podrá adoptar una decisión informada sobre un servicio bancario y comparar ofertas similares.

En resumen, es muy importante que tenga claro lo siguiente...

Usted puede acudir a cualquier notaría a solicitar información en cualquier momento. Y aunque el propio día de la firma el notario le informará y asesorará sobre el contenido del documento, **es conveniente que antes de ese día** acuda a él para que, con calma y antelación, pueda brindarle toda la información y asesoramiento que necesite.

En relación con determinados **préstamos hipotecarios**, existe el derecho del cliente bancario a examinar en la notaría el proyecto de escritura pública en la fase precontractual, al menos durante los tres días hábiles anteriores a su otorgamiento. Este derecho incluye el de solicitar asesoramiento del notario en esos días previos. El notario ha de comprobar que el cliente bancario, en la fase precontractual, ha recibido adecuadamente y con la suficiente antelación, la Ficha de Información Personalizada (FIPER), cuya finalidad es permitir comparar los préstamos disponibles en el mercado, valorar sus implicaciones y adoptar una decisión fundada.

El consumidor tiene derecho a revisar el documento antes de la firma de la escritura para poder contar con el asesoramiento de un notario.

¿Y qué ocurre si no me permiten elegir?

Si considera que **se ha vulnerado su derecho a elegir notario**, existen varias vías para hacerlo valer:

- 1 Puede acudir a los tribunales de Justicia para denunciar la situación, a una oficina pública de protección del consumidor o a una organización de consumidores.
- 2 Pero le recomendamos que antes utilice las propias herramientas que la ley notarial pone a su disposición, como comunicar al notario de su elección la existencia de un conflicto con la otra parte para que sea él quien lo ponga en conocimiento del Colegio Notarial de su Comunidad Autónoma. De esta manera, el propio Colegio contactará con el notario elegido por la otra parte para que se abstenga en su actuación.
- 3 Si no tiene muy claro quién quiere que sea su notario, pero sí que no sea el elegido por la otra parte, también puede acudir directamente al Colegio Notarial de su Comunidad Autónoma y denunciar el caso. Los Colegios Notariales tienen competencia sobre los respectivos notarios de la Comunidad para hacer cumplir las leyes y el reglamento.

Exija que se respeten sus derechos. Cualquier actuación que limite o dificulte el derecho del consumidor a la elección de notario puede ser constitutiva de una práctica abusiva y puede suponer el incumplimiento del deber de lealtad y transparencia del empresario frente al consumidor.

El Colegio Notarial no es solo un colegio profesional. Forma parte del Ministerio de Justicia bajo dependencia directa de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

¿Y si el notario que elijo cobra más?

Todos los notarios cobran lo mismo por idéntico servicio, con la posibilidad de hacer un descuento como máximo del 10%. Como ve, la competencia entre los notarios no se basa realmente en el precio, sino en la calidad del servicio. La reputación de unos y de otros se convierte así en su valor diferencial.

Excepciones a la libre elección del notario

Como toda regla general tiene algunas excepciones, tal y como rezaba el artículo con el que empezábamos “*sin más limitaciones que las previstas en el ordenamiento jurídico*”. Son pocas. Las principales son las siguientes:

- 1 Cuando se fallece sin testamento**, se ha de determinar quiénes serán los herederos *ab intestato*, lo que no se puede realizar ante cualquier notario. Se tiene que hacer ante un notario que tenga su despacho en la localidad donde el fallecido tuvo su última residencia y, solo si hay varios en ella, hay posibilidad de elegir.
- 2 Las actas o escrituras que requieran la presencia del notario fuera de la notaría**, solo pueden ser realizadas por los que sean competentes para actuar en la localidad donde se tiene que realizar la salida. Si tienen cualquier duda en cuanto a quién es competente en pueblos donde no hay notario, pregunten al Colegio Notarial o en la notaría más cercana.

¿Cómo se organizan los notarios?

Los notarios están organizados por Colegios, uno por cada Comunidad Autónoma. Los Colegios les apoyan en su función al tiempo que controlan su actuación. Los decanos de los Colegios Notariales conforman el Consejo General del

Notariado, que representa al colectivo a nivel nacional. **Los notarios dependen jerárquicamente de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) del Ministerio de Justicia.**

Como puede ver en el mapa (contraportada), **en España existen unos 3.000 notarios** repartidos por todo el territorio nacional, por lo que le será fácil encontrar alguno cerca de su domicilio o de su lugar de trabajo. El objetivo es no privar a ningún ciudadano, independientemente de dónde viva o trabaje, del servicio de seguridad jurídica preventiva ofrecido por los notarios.

Consejo General del Notariado

Colegios Notariales de las 17 CC.AA.

Cerca de 3.000 notarios

Las mismas garantías para todos los ciudadanos

El asesoramiento gratuito y la libertad de elección del notario hacen posible que aquellos usuarios con menor nivel adquisitivo o poca experiencia en temas jurídicos y legales accedan a un servicio de las mismas características y garantías que el resto de sus conciudadanos.

Distribución geográfica de los notarios en España

Datos a enero de 2015



¿Cómo localizar a un notario?

En la web oficial del Consejo General del Notariado www.notariado.org encontrará un localizador con todos los notarios de España. Puede buscar por los campos que aparecen: nombre y apellidos o población.



Usted puede elegir al notario que prefiera. Busque al que mejor le asesore y consúltele todas las dudas que le suscite la operación que va a realizar. Él estudiará su caso sin coste alguno y le aconsejará sobre la forma más conveniente de tratarlo, indicándole las ventajas e inconvenientes de cada opción. Le informará también del coste final de la escritura, acta o poder... incluyendo los impuestos en el caso de que tenga que abonarlos.

El notario tiene la obligación de aconsejarle y prestarle el servicio notarial que usted requiera.