

15 de marzo, Día Mundial del Consumidor

“Mucho más que una firma”: el Consejo General del Notariado presenta cinco casos que muestran la importancia de la intervención notarial para los derechos de los consumidores

- *En todas las situaciones descritas, muy habituales en las notarías, la actuación del notario fue fundamental para proteger los derechos de ciudadanos y empresas*
- *En unos casos, los consumidores se vieron beneficiados por los especiales efectos jurídicos que la ley vincula a los acuerdos formalizados en escritura pública*
- *En otros, fue el asesoramiento imparcial del notario el que permitió a los interesados llevar a buen puerto sus objetivos y proteger sus derechos*
- *Las actuaciones notariales descritas se refieren a operaciones de compraventa, préstamos hipotecarios, poderes, testamentos y acuerdos empresariales*

Madrid, 15 de marzo de 2024.- Bajo el nombre “Mucho más que una firma”, el Consejo General del Notariado ha lanzado cinco videos que describen casos concretos en los que la intervención notarial protege los derechos de ciudadanos y empresas. Los videos, basados en situaciones reales que son muy comunes en las notarías, explican por qué la firma del notario en una escritura pública es sinónimo de trabajo previo, asesoramiento imparcial, garantía, control de legalidad y seguridad jurídica y, por tanto, “mucho más que una firma”.

Frente a los estereotipos que presentan el trabajo de los notarios como un trámite, cada escritura pública firmada ha conllevado una serie de servicios de importancia y tiene también importantes efectos. En muchos casos, la firma del notario significa para ciudadanos y empresas la mejor forma de proteger sus derechos. En estos videos, que se lanzan con motivo del Día Mundial del Consumidor, el Consejo General del Notariado ofrece supuestos concretos, aportados por notarios en ejercicio, de los que se han seleccionado cinco casos muy habituales que se refieren a las operaciones más comunes firmadas en las notarías: escrituras de compraventa, préstamos hipotecarios, poderes, testamentos y acuerdos empresariales.

El nexo común de estos videos es que, en todas las situaciones descritas, la actuación del notario resultó determinante para que ciudadanos y empresas pudieran llevar a buen puerto sus decisiones vitales o mercantiles. En unos casos, los consumidores se vieron beneficiados por los especiales efectos jurídicos que la ley vincula a los acuerdos formalizados en escritura pública. En otros casos, fue el asesoramiento imparcial del notario el que permitió a los interesados proteger sus derechos.

Hasta que te pasa

“Por lo general, el ciudadano no se da cuenta de lo que ‘vale’ la firma y la intervención y el asesoramiento previo e imparcial de un notario hasta que tiene un problema. Pero cuando eso sucede, entonces, ya no se le olvida nunca, y los testimonios de agradecimiento tampoco los olvidamos nosotros”, explica María Teresa Barea, portavoz del Consejo General del Notariado, que subraya que la regulación de la función notarial como servicio público extiende las ventajas de la intervención notarial a todos los ciudadanos y empresas, lo que representa una garantía fundamental para la igualdad de oportunidades en el ejercicio de los derechos individuales. “El papel de los notarios es fundamental para evitar que factores como el menor nivel educativo, el desequilibrio de información o de conocimiento en relación con grandes operadores, o simplemente la falta de experiencia se conviertan en una puerta a la exclusión en el ejercicio de los derechos”, afirma, la portavoz de los notarios españoles, que recuerda que la intervención del notario abarca tres momentos.

En el inicial, previo a la firma de la escritura pública, cuando el notario identifica y escucha a los interesados y les asesora de forma imparcial, para dar luego forma jurídica al documento en el que recoge sus deseos, de modo que sea legal de principio a fin. En el momento de la firma, comprueba la identidad de las personas y su capacidad de discernimiento, y se asegura de que quieren llevar adelante ese acto y que comprenden sus consecuencias. Posteriormente, archiva y custodia ese acuerdo en su protocolo durante 25 años, al tiempo que genera la matriz electrónica de la que siempre se podrá pedir una copia autorizada, papel o electrónica, días, meses o incluso décadas después. Y es de esa intervención global de la que los ciudadanos y empresas obtienen la mayor garantía jurídica para sus operaciones.

Los cinco casos de la campaña

“En los videos hay dos grupos de supuestos. En los primeros, la protección de los derechos se produce por el asesoramiento jurídico especializado e imparcial del notario, que se anticipa, indaga y aconseja al consumidor para que tome las mejores decisiones. En otros, el valor de la actuación notarial procede de la propia escritura pública, es decir, de los especiales efectos jurídicos que la ley otorga al instrumento público en relación con los acuerdos privados”, explica María Teresa Barea.

Así, tres de los cinco videos de la campaña inciden en la protección de derechos asociada al asesoramiento imparcial del notario. En uno de ellos, el padre de cuatro hijos que hace testamento y quiere que la herencia se reparta por partes iguales es advertido por el notario de que, si esa es su voluntad, debe hacer constar en la escritura pública que, en la distribución de los bienes, a uno de sus hijos se le descontará el dinero que meses antes le había donado para comprar su primera vivienda. En otro video, una recién jubilada que hace un largo viaje para celebrarlo puede vender la casa heredada de sus padres gracias al poder que le hace a su hija, aconsejada por su notaria. Finalmente, en un tercero, una joven emprendedora que está a punto de casarse, aconsejada por su notaria, realiza capitulaciones matrimoniales para establecer un régimen de separación de bienes, a fin de que, si su empresa no va bien, su marido no se vea afectado.

Por su parte, dos videos subrayan los especiales efectos jurídicos que la Ley otorga al instrumento público en comparación con los acuerdos privados. En uno de ellos, se cuenta el caso de un matrimonio que a los pocos días de firmar la escritura de compraventa se encuentra con la desagradable sorpresa de que hay otro comprador de la vivienda que tiene las llaves y reclama ser su propietario esgrimiendo un contrato privado. Gracias a la escritura pública pueden hacer valer sus derechos. En el segundo video, un cliente descubre que no se le estaban aplicando correctamente las condiciones financieras acordadas con una entidad bancaria, y logra que se le retraigan las cantidades indebidamente cobradas tras presentar la reclamación correspondiente, acompañándola de la escritura pública del su préstamo hipotecario.

ENLACE A VÍDEOS

https://www.youtube.com/playlist?list=PLo_cCuacTwMh9-y1ugU0qqD772n_rphNQ

Actuaciones notariales en 2023

En 2023 se realizaron en España 8.590.300 actos notariales. En los últimos diez años los casi 3.000 notarios que ejercen en España han autorizado 6.491.406 testamentos, 7.976.093 escrituras de compraventa, 3.609.945 préstamos hipotecarios, 3.193.631 particiones de herencia, 1.022.153 modificaciones o constituciones de nuevas sociedades y 12.155.376 poderes.

Asimismo, desde que entrara en vigor la Ley de Jurisdicción Voluntaria en 2015, los notarios españoles han intervenido en 1.142.199 actos que no eran propiamente litigios y que antes sobrecargaban los juzgados, como celebración de matrimonios, separaciones o divorcios o declaraciones de herederos sin testamento.

Igualmente, desde la aprobación de la nueva ley de crédito inmobiliario de 2019, los notarios han autorizado en toda España 1.943.145 actas de transparencia, que han contribuido a mejorar la transparencia de la contratación y proteger los derechos de los consumidores.

Solo en 2023 circularon por los canales seguros del Notariado más de treinta millones de copias de documentos electrónicos. Una transformación digital que comenzó en 2002 con la constitución de su propia agencia tecnológica y la posterior apertura de la Sede Electrónica Notarial que dotó al Notariado de los más avanzados medios y sistemas de información para el intercambio y tramitación electrónica de datos y documentos con las administraciones públicas. Este proceso tuvo un hito reciente en la apertura en 2021 de esa sede electrónica a ciudadanos y empresas a través del Portal Notarial del Ciudadano, y alcanzó una nueva cima el 9 de noviembre con la entrada en vigor de la ley que ya permite a los notarios prestar determinados servicios *online*. Desde entonces los notarios han generado **2.203.379** protocolos electrónicos notariales.