



Consejo General del Notariado

Pº. GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 46
28010 MADRID (ESPAÑA)
TELF. 91 – 308 72 32
FAX 91 – 308 70 53
Prensa@notariado.org

Según Antonio Pelegrín, Fiscal del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya,

“La intervención del notario supone un importante filtro que evita abusos y fraudes en el sector inmobiliario”

- *Muchas de las irregularidades en el sector de la vivienda se efectúan mediante contratos privados que nunca se elevan a públicos*
- *La futura Ley del Suelo reforzará el papel del notario al dotarle de nuevos mecanismos para controlar la legalidad*

Santander, 8 de agosto de 2006.- “En el actual contexto del mercado inmobiliario español, donde en los tres últimos años los intercambios de titularidad de inmuebles superaron el millón y medio anual, es fácil que puedan cometerse abusos y fraudes por parte de aquellos que quieran obtener un gran beneficio económico sin esfuerzo alguno”, según declaró el Fiscal del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, **Antonio Pelegrín**, en la segunda jornada del curso organizado por el Consejo General del Notariado sobre ‘Delitos Económicos’ que está teniendo lugar esta semana en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander.

Para este Fiscal “la intervención del notario cómo asesor jurídico y fedatario público de lo acordado por las partes supone un importante filtro que evita que muchos de esos posibles abusos o fraudes puedan llevarse a cabo”.

Según Antonio Pelegrín “muchas de las defraudaciones se efectúan mediante contratos de carácter privado que luego no son elevados a públicos al haber conseguido ya el autor de la estafa su finalidad lucrativa (por ejemplo, contratos de arras)”. El Fiscal del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya destacó la labor preventiva del notario como controlador de la legalidad, que “puede evitar la realización de la estafa mediante las comprobaciones previas al otorgamiento de la escritura pública”.

Proyecto de ley del suelo

Por otra parte, **José Marqueño**, presidente del Consejo General del Notariado resaltó el deber del notario de aportar seguridad jurídica preventiva al urbanismo, labor que se reforzará con la inminente entrada en vigor de la futura ley del suelo, actualmente en trámite parlamentario. La nueva ley “permitirá a los notarios intercambiar información por vía electrónica con las administraciones públicas y registros competentes en materia de vivienda. Además, la nueva normativa establecerá los mecanismos para que los notarios

puedan exigir mayores garantías en las operaciones urbanísticas en beneficio del consumidor.”

Por último, el notario y director del seminario **Jesús Julián Fuentes** aseguró que “la creciente complejidad de las relaciones económicas ha supuesto también un importante reto para la actividad notarial, cuyo control de legalidad ha de proyectarse con intensidad y rigor cada vez mayores”.

Según Fuentes, "ya que es patente la tendencia legislativa a incrementar los deberes profesionales del notario reforzando su control de la legalidad -algo de lo que la legislación urbanística, la de blanqueo de capitales, e incluso la fiscal, ofrecen muestras bien palpables- compete al legislador la labor de delimitar estándares de licitud de la actuación notarial; así como reforzar las escasas herramientas con las que cuenta el notariado para desempeñar su tarea con el mayor acierto y con las mayores posibilidades de éxito”.