

Los notarios proponen asumir mayores competencias en la contratación para una mejor protección del consumidor

- *Podría potenciarse su función incrementándose su control sobre las cláusulas abusivas*
- *Con la intervención de los notarios en la fase precontractual se evitarían abusos con medidas como la revisión notarial de las ofertas y su correspondencia con las cargas existentes sobre el piso*

Benidorm, 14 de noviembre, 2011.-"La normativa sobre la materia atribuye a los notarios una función informativa y asesora que, aun siendo importante, supone desaprovechar el papel que pueden desempeñar en la defensa de los consumidores", según ha explicado el notario de Valencia Fernando Olaizola, moderador de la primera mesa de debate de la 4ª sesión del 11º Congreso Notarial Español, que se celebra hasta mañana martes en Benidorm.

Sin embargo, "los peligros para el consumidor se dan en el momento de contratar, y por ello lo efectivo sería velar por sus derechos e intereses en el momento de la formalización del negocio, para lo que el notario sería la figura idónea". Olaizola ha señalado algunas funciones que podrían realizar los notarios, como "poder intervenir desde la fase precontractual para una mayor protección jurídica del consumidor; extender la posibilidad del control de las cláusulas abusivas a la contratación con pequeños y medianos empresarios dada la realidad social del consumo empresarial, o establecerse el carácter obligatorio de la inscripción en el Registro de Condiciones Generales de los clausulados propios de aquellas esferas de la contratación de especial trascendencia económica para el consumidor, como la inmobiliaria y la financiera, posibilidad que la Ley contempla pero que nunca se ha llevado a efecto".

Asimismo ha señalado que "podría realizarse una expresa atribución legal de facultades de control preventivo al notario, con el señalamiento de un elenco de cláusulas intrínsecamente abusivas y suficientemente objetivadas, de modo tal que su apreciación no requiriese de valoraciones discrecionales, que no puede realizar el notario dentro de su labor de control de la legalidad al carecer de potestad jurisdiccional".

La función notarial consiste en dar a los ciudadanos certidumbre y tranquilidad en cuanto a sus derechos y titularidades en el ámbito extrajudicial, realizando así lo que es un valor social y un principio constitucional. El notario, a la vez funcionario público y profesional del Derecho, informa, asesora y aconseja a las partes, interpreta su voluntad y la adecua al ordenamiento jurídico, ejerciendo el control de la legalidad, y finalmente le da forma mediante la redacción de la escritura pública, que permite a las partes disfrutar de los efectos privilegiados que la ley confiere al documento notarial. Un atributo del notario es su imparcialidad. Se le exige una actitud equilibradora y compensadora, orientada a asistir a la parte más necesitada de protección. .

En esta mesa de debate han participado también Fernando Gomá, notario de Madrid; Manuel González-Meneses, notario de Madrid; Miguel Ángel Campo Güerri, notario de Barcelona, y Pedro del Olmo, profesor de Derecho Civil de la Universidad Carlos III.

Enmendar errores

En la Segunda Mesa Redonda, moderada por el notario de Madrid Ignacio Gomá también se ha debatido sobre la posibilidad de que el notario intervenga en las fases iniciales de la contratación para que quien quiera acudir al notario desde el principio pueda hacerlo.

Según Gomá “los notarios podrían realizar una importante labor en beneficio del ciudadano en estadios anteriores de la formación del negocio, porque cuando los precontratos llegan a ellos ya están perfeccionados y es difícil enmendar errores; además el tiempo que va desde el contrato privado a la escritura es una fase de tensión e incertidumbre. Son varias las fórmulas que podrían utilizarse para conseguirlo, pero deberían siempre incluir la voluntariedad, la economía, un tratamiento fiscal neutro y la posibilidad de causar algún tipo de asiento en el Registro de la Propiedad, con unos efectos que no distorsionaran los propios de éste”.

En esta mesa han participado asimismo Juan Pérez Hereza, notario de Madrid; José Antonio Escartín, notario honorario y miembro de la Comisión General de Codificación; Nieves Fenoy, profesora de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid y Elías Campo, notario honorario.

Según ha explicado el coordinador de esta sesión, el notario madrileño José Ángel Martínez Sanchiz, “con la intervención de los notarios en la fase precontactual se evitarían muchos abusos y se otorgaría mayor seriedad al mercado inmobiliario, al contar con el valor añadido de la revisión notarial de las ofertas y la correspondencia de las mismas con las cargas existentes sobre el piso, así como la adecuación a la legalidad de las arras”.

En esta sesión también ha intervenido como ponentes los catedráticos de Derecho civil, Luis Díez Picazo y Antonio Manuel Morales.

11º Congreso Notarial Español

La sesión de Benidorm será la cuarta del 11º Congreso Notarial Español, que dio comienzo en marzo de este año. Este foro –que se enmarca en la celebración del 150 Aniversario de la Ley del Notariado- tiene por objeto realizar un profundo estudio de nuestro Derecho Privado, desde el punto de vista de la libertad personal, ámbito en el que los notarios prestan sus servicios. En este proyecto están participando representantes de la Universidad y del Notariado, junto con altos cargos de la Administraciones Públicas y la Economía española. www.150ln.es