

Contratación inmobiliaria transfronteriza



José Ángel
Martínez Sanchiz.

En mayo tuvo lugar el I Congreso Internacional sobre Contratación Inmobiliaria Transfronteriza en la facultad de Derecho de la Universidad de Granada. Organizado por la cátedra de Derecho Registral de la citada institución universitaria, este foro contó con la colaboración del Consejo General del Notariado (CGN).

Diversos notarios participaron en este encuentro: José Manuel García Collantes, actual presidente del Consejo de los Notariados de la Unión Europea, formó parte del Comité de Honor; José Luis Lledó, vicepresidente del CGN y decano del Colegio Notarial de Andalucía, participó en el Comité Científico, y el notario Francisco de Asís Gómez Montero fue uno de los vocales.

José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado y decano del Colegio Notarial de Madrid, participó en la inauguración del Congreso, que fue clausurado por el ministro de Justicia, Rafael Catalá.

El notario Isidoro Calvo, coordinador general del 4.º Congreso de Notarios de Europa, participó en una mesa redonda sobre *Proyectos Europeos para favorecer la contratación inmobiliaria transfronteriza*, haciendo hincapié en el proyecto EUFides impulsado por el Consejo de los Notariados de la Unión Europea para favorecer las transacciones inmobiliarias entre países. “En el espacio jurídico europeo –manifestó Calvo– de libertad, seguridad y justicia, la circulación del documento público notarial está llamada a jugar

un papel de primer orden en la satisfacción de los intereses de los ciudadanos, tanto de aquellos que tienen participación directa en el acto o contrato que se documenta como de los que, como terceros, pueden verse afectados por los efectos de los mismos, pero también en la protección del interés general. Y en aquellas ocasiones en las cuales la presencia de algún elemento extranjero así lo requiera la colaboración notarial internacional se presenta como el instrumento más eficaz para que la función notarial sea prestada en toda su plenitud”.

Ignacio Alberich, consultor del Órgano Centralizado de Prevención del CGN, intervino en el panel de debate sobre *Fraude fiscal y control del blanqueo de capitales*, exponiendo el caso particular de la lucha contra estos delitos económicos llevada a cabo por el Notariado. Alberich resaltó las ventajas de la Base de Datos de Titular Real, impulsada por el Notaria-

El presidente del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz, inauguró este foro internacional

do, que permite “conocer la titularidad real activa, es decir, no quién es el titular real de una persona jurídica, sino saber de qué sociedades una determinada persona física es titular real. También permite saber quién es el titular real en una determinada fecha, lo que resulta imprescindible para la colaboración con autoridades”.

Por último, la participación notarial se cerró en el panel temático *Intervención notarial, inscripción registral y protección judicial en la contratación inmobiliaria transfronteriza abusiva*, donde intervinieron las notarias Amelia Marín –con la ponencia *Control notarial inmobiliario transfronterizo*– y Teresa Barea, vicedecana del Colegio Notarial de Andalucía, quien fue moderadora.

Marín inició su exposición analizando la Ley de Cooperación Jurídica Internacional, “que articula formas de transmisión de solicitudes de cooperación tanto por conducto judicial como notarial. Esta ley dota de gran interés a los documentos extrajudiciales y dispone que los notarios podrán adecuar las instituciones jurídicas extranjeras desconocidas en España, sustituyéndolas por otras que tengan en nuestra legislación efectos equivalentes y persigan finalidades e intereses similares”.

Tras ello, la notaria analizó aquellos aspectos donde pudiese aparecer un elemento extranjero susceptible de control y que puede encontrarse en una escritura de compraventa de inmuebles, “destacando esencialmente la importancia del control notarial en la exhaustiva identificación de los comparecientes, la identificación del titular real y la verificación del régimen económico matrimonial de los transmitentes extranjeros”, haciendo hincapié “en el juicio de suficiencia que los notarios hemos de emitir respecto de los poderes extranjeros que se nos presenten”.

Ver web del Congreso
▶ <http://cort.as/xNs1>

