

## José Manuel García Collantes,

presidente del Consejo General del Notariado

### ‘EL BORRADOR DEL ANTEPROYECTO DE REFORMA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS NO VA A FAVORECER EL TRÁFICO JURÍDICO’

**E**L Ministro de Justicia se ha comprometido a la creación de un equipo de trabajo mixto de notarios y registradores para revisar el borrador de reforma integral de los registros públicos, que según explica el presidente del Notariado, José Manuel García Collantes, de aprobarse tal y como está configurado podría suponer un grave perjuicio para el tráfico jurídico español; algo que lastraría nuestro desarrollo económico. En esta entrevista el nuevo presidente de los notarios españoles analiza esta y otras cuestiones de actualidad.

ANA TOGORES

**E**L pasado 1 de diciembre fue elegido presidente del Consejo General del Notariado por unanimidad para los próximos cuatro años. ¿Qué sintió al ver que recibía el voto unánime de todos los decanos de los colegios notariales?

–Una gran satisfacción por la confianza que depositaban en mí y una enorme responsabilidad. También, no voy a negarlo, me sentí abrumado por las obligaciones que ello comporta de cara al futuro.

–Lleva poco más de un mes al frente del Notariado español. ¿Cuáles han sido sus primeras actuaciones?

–Las conectadas, lógicamente, con el aterrizaje: celebrar entrevistas con los responsables de los servicios que hay en nuestra “casa”; conocer a todas las personas que trabajan en ellos, y, por supuesto, tomar contacto con los temas en curso que dejó el Consejo anterior y empezar a desarrollar los proyectos que tenemos pendientes.

Además, nada más iniciar la presidencia me he volcado en un asunto sumamente importante y que ha exigido toda mi dedicación: el borrador del anteproyecto de reforma integral de los registros públicos, presentado por el Ministerio de Justicia

–¿Por qué no es del agrado del Notariado?

–No nos gusta ni la orientación general del proyecto, ni el modelo de seguridad jurídica preventiva que se encierra en él. Lo que ha trascendido a la opinión pública es la reforma del Registro Civil pero el borrador no se limita a eso. Va mucho más allá e invierte el sistema de justicia preventiva español con una importante devaluación del significado del documento público.

–¿No se consultó al Consejo General del Notariado durante su elaboración?

–No se nos ha consultado en ningún momento y este es uno de los motivos de nuestro malestar; así se lo hemos dicho al Ministro de Justicia, al Subsecretario y por supuesto al Director General del que dependemos. Es un borrador que se ha hecho totalmente al margen de los notarios, y no deja de ser curioso que un texto elaborado por la Dirección General de los Registros y del Notariado no haya contado para su elaboración con ningún notario español.

**“La reforma de los registros públicos que se propone sería algo aislado en la Unión Europea. No hay ningún país que vaya por ese camino. Ninguno”**

–Tengo entendido que ya han mantenido una entrevista con el ministro de Justicia, Alberto Ruiz Gallardón, sobre este asunto...

–Sí, y hemos encontrado al Ministro y al Subsecretario muy receptivos con nuestra queja, disculpándose por no habernos dado conocimiento antes de este borrador y comprometiéndose a revisar su contenido. Incluso nos ha asegurado que nunca será enviado al Consejo de Ministros sin escuchar antes la opinión del Notariado.

–¿Y esa promesa cómo se va a materializar?

–El Ministro se ha comprometido, y estamos en ello, a la creación de un equipo de trabajo mixto de notarios y registradores para proceder a una revisión del contenido del borrador. Creemos que hay mucho que modificar. Desde luego no entiendo la obsesión que contiene el borrador de someter a registración una innumerable cantidad de actos de la vida civil y mercantil. No tiene ningún sentido, por ejemplo, la inscripción en el Registro Civil de toda clase de poderes, como se pretende. Esto es poner trabas al mercado. Este borrador no responde a las necesidades de un sistema moderno de seguridad jurídica preventiva. Todos los sistemas son perfectibles pero no veo que se haya planteado en España en los últimos años la perentoria



necesidad de cambiar completamente el sistema.

#### –¿Y no aportaría más seguridad?

–Un determinado grado de control en el momento de la conclusión de los negocios es necesario, precisamente en esto está basado el sistema de seguridad jurídica preventiva español, pero cuando ese control preventivo sobrepasa determinado límite puede convertirse en una sobreabundancia y dejar de tener sentido. El sistema que se propone sería algo aislado en la Unión Europea. No hay ningún país que vaya por ese camino. En Europa el control de legalidad de los actos y negocios jurídicos entre particulares depende exclusivamente de los notarios; los registros los llevan funcionarios que se limitan a calificar los aspectos extrínsecos del documento, nunca el fondo ni la validez de los actos o contratos escriturados. La seguridad que ofrece el registro se basa fundamentalmente en la seguridad que ofrece el documento que lo alimenta que es el documento notarial.

–Corregir este texto para lograr un proyecto equilibrado es uno de sus objetivos... ¿Qué otros proyectos tiene a medio y largo plazo?

–Tendremos que adaptar la demarcación notarial y el arancel a la realidad de la situación económica y social de España, la situación de crisis.

También nos preocupa poner a disposición de los notarios los medios que les permitan seguir formándose. Queremos seguir siendo unos profesionales de primerísimo nivel.

Además potenciaremos algo que nos demanda la sociedad de una forma clarísima: la asesoría imparcial

y reequilibradora de los notarios. Hemos de lograr que todos los ciudadanos que acudan a un notario, y somos casi 3.000 repartidos por todo el país, salgan perfectamente informados de las condiciones de los contratos que van a firmar; que nos planteen con confianza todas las dudas que tengan. Los productos bancarios son cada día más sofisticados y nos gustaría no escuchar a nadie que haya pasado por una notaría decir: “No sabía lo que firmaba” o “No estaba seguro de lo que firmaba”. Ahí tenemos que trabajar a fondo y esto se relaciona muy directamente con el lugar de firma. Es evidente que si nosotros potenciamos la firma en los despachos notariales y evitamos que los notarios se desplacen a centros de contratación masificados, las posibilidades de informar imparcial y

---

**“En Europa el control de legalidad de los actos y negocios jurídicos entre particulares depende exclusivamente de los notarios”**

---

neutralmente por parte del notario son mayores. Creo que así los ciudadanos se sentirán más confiados y tendrán claro que el notario vela siempre por la parte más débil de contrato.

#### –Hablando de la asesoría imparcial que prestan los notarios, ¿sobre qué cuestiones se les puede consultar?

–Sobre todos los aspectos jurídicos contenidos en el contrato que va a ser firmado. Es conveniente que los ciudadanos vayan a la notaría antes del día de la firma de la escritura pública para solicitar y examinar el borrador. Todas las personas que requieren los servicios notariales tienen que saber que el notario está a su disposición y que tienen derecho a exigir una entrevista personal con él.

#### –Se enfrenta a la presidencia del máximo órgano de representación de los notarios en un momento económico y social muy difícil. ¿Cómo lo afronta?

–Con ánimo de servir a la sociedad en la que estamos inmersos. Y si precisamente estamos en una situación de crisis, los notarios lo que tenemos que procurar es ofrecer soluciones jurídicas para paliar sus efectos.

#### –Las notarías son auténticos observatorios de la economía y de la sociedad española. ¿Perciben síntomas de recuperación?

–En materia inmobiliaria hasta ahora no. Sí es verdad que el Centro de Información Estadística del Notariado nos ha facilitado un último dato donde se aprecia un repunte de más del 17 por ciento en la creación de sociedades. Es el primer dato positivo que tenemos en los últimos dos o tres años.

#### –Y la actividad notarial, ¿ha descendido mucho?

–Ha descendido mucho, en torno al cincuenta por ciento, aunque varía según las notarías y las zonas geográficas. En los núcleos rurales la caída ha sido menor.

## En reconocimiento

**T**ODOS los notarios que han sido imputados en materia de blanqueo de capitales han sido declarados inocentes. ¿Cree que se les ha sometido a procesos extrajudiciales?

–Sí. Tristemente cuando se les imputa se les dedican grandes titulares. Sin embargo, cuando años después se les declara inocentes, el tratamiento no es el mismo. Me gustaría concretamente citar a tres notarios de Marbella, María Amelia Berjillos, Joaquín Crespo y Álvaro Rodríguez Espinosa, a los que se relacionó con el caso “Ballena Blanca”, y a un notario de Palma de Mallorca, Álvaro Delgado Truyols, sobre los que los Tribunales de Justicia han dejado clara su inocencia. Se les sometió a un proceso extrajudicial del que no hay resarcimiento posible. Creo que sería obligación de la sociedad y de los medios de comunicación y de todos aquellos que “crucificaron” en su día precipitadamente a aquellos notarios, una rectificación pública. Por parte de este Consejo tienen nuestro total reconocimiento y apoyo por lo que sufrieron.

**–¿Y qué están haciendo los notarios para hacer frente a la crisis?**

–Ante todo hay un compromiso de mantenimiento de los puestos de trabajo. Siempre ha habido una estrecha relación laboral entre los notarios y sus empleados, basada en la mutua confianza, lo que hace que los notarios, antes de proceder a hacer regulaciones de empleo o despidos, primen mucho más el mantenimiento de esos empleos.

**–Cuando hablan de seguridad jurídica preventiva, en realidad, ¿qué servicio dan al ciudadano?**

–Le garantizamos que los contratos, en el momento de su perfección, de su salida al tráfico jurídico, gozan de presunción de validez. Les aseguramos que son contratos perfectos contenidos en un documento perfecto.

**–¿Cree que la gente conoce el valor de la escritura pública?**

–Creo que la gente conoce y respeta el valor de la función notarial por el alto nivel científico y moral de que siempre ha gozado el notario, y porque inspira seguridad y transparencia. Pero no conoce el trabajo tan sumamente completo que realizamos en la elaboración de un documento. El notario adecúa el documento a las leyes, identifica a las partes, se asegura de la capacidad y la legitimación de los que van a firmar, redacta o revisa el contrato que va a recoger en la escritura pública, se asegura de la situación de cargas, lo relaciona con la situación física del inmueble en el Catastro y finalmente da fe de todo su contenido y lo firma. Y esta actuación genera una pre-

sunción legal de validez y exactitud. Como vemos, su misión va mucho más allá de la simple firma del documento.

**–El notario es un funcionario público y un jurista cualificado que ejerce en régimen profesional. ¿Por qué este sistema y no otro?**

–Porque la práctica y la historia han demostrado que es un sistema extraordinariamente eficaz. Es un funcionario público en cuanto que ejerce una función pública; porque hacer auténticos los documentos que autoriza es una prerrogativa del Estado. Pero es profesional liberal en el sentido de que el Estado organiza el servicio notarial en forma de profesión liberal. ¿Por qué? Porque considera que es la forma más adecuada, ágil y económica de prestar este servicio y porque, en definitiva, se dirige a garantizar relaciones jurídicas que son particulares.

**–Sin embargo hay quien opina que ustedes no pueden ser independientes dado que les elige una parte.**

–La elección de notario no tiene porqué implicar pérdida de la independencia. La sociedad actual ofrece muchos ejemplos de servicios elegidos por los particulares

---

**“Potenciaremos algo que nos demanda la sociedad de una forma clarísima: la asesoría imparcial y reequilibradora de los notarios”**

---

en ese sentido. Además normalmente hay acuerdo entre las partes para elegir notario. En cualquier caso el principio de libre elección de notario tiene una importancia excepcional en la defensa de los consumidores. Esto está ya regulado en muchísimas normas de defensa de los consumidores, porque precisamente la parte que en principio se presume más débil, que es el consumidor, tiene reconocido su derecho a elegir al notario y a rechazar que se lo imponga la parte más poderosa en la contratación. Lo que tenemos que hacer entre todos es dar a conocer este derecho para que los ciudadanos lo ejerzan y lo demanden.

**–¿Por qué en países como Estados Unidos no hay notarios?**

–Pues esto puede parecer paradójico, pero creo que es porque tienen en términos generales un sistema jurídico bastante más primitivo que el de los países de Derecho continental, en los que existe notario. En esos países el grado de litigiosidad es altísimo comparado con el número de litigios que hay en los Estados con notarios, como el nuestro. Documentar la propiedad a través de títulos seguros es propio de sociedades avanzadas y contribuye a crear riqueza.

**–Tengo entendido que los americanos contratan un seguro por si un tercero les reclamara la vivienda que compran, tal es la inseguridad de su mercado...**

–Sí. Es el seguro de títulos. En el supuesto de que el comprador se viera privado de su propiedad, por ejemplo porque un tercero la reclamase y demostrase ser el verdadero propietario, la compañía de seguros le pagaría una indemnización. Es una “seguridad” muy relativa, porque lo que las personas queremos es no perder “nuestra casa”. El resarcimiento económico, por muy importante que sea, nunca compensará la pérdida de una propiedad.



**–Hablando de perder la casa, ¿qué se puede hacer en este país para frenar los desahucios y proteger a los ciudadanos? ¿Los notarios pueden contribuir de alguna manera?**

–No somos legisladores, evidentemente. Lo que sí podemos es dar nuestra opinión como juristas y en este sentido frenar los desahucios puede ser una solución puramente provisional, pero mientras no se llegue a un principio de renegociación de deudas, o a unas normas, no habrá una solución clara y definitiva. Soy partidario de la renegociación estableciendo plazos de carencia.

**–La Ley del Notariado ha cumplido 150 años de existencia. ¿Habría que reformarla?**

–La Ley del Notariado en sus aspectos esenciales sigue vigente y esos aspectos han demostrado que han sido eficaces. Esos principios no hay por qué reformarlos. El desarrollo de esta ley se ha realizado mediante varios reglamentos que la ha ido poniendo al día, lo que nos ha dado una gran elasticidad. Lo que si es necesario es abordar de una vez por todas una ley de seguridad jurídica preventiva que coordine las funciones de los notarios y de los registradores de la propiedad.

**–¿Las funciones de notarios y registradores son complementarias?**

–Son complementarias en términos generales pero existen muchísimos solapamientos y negarlo sería ponerse una venda en los ojos. Uno de los grandes objetivos de mi mandato es proponer una solución clara sobre este tema.

**–El Notariado español ha apostado fuertemente por el desarrollo tecnológico, cuando hubo quien pensó que las tecnologías podrían sustituirle. ¿En qué ha consistido esta apuesta?**

–Las nuevas tecnologías no sustituyen en ningún momento el papel del notario. Es decir, el documento notarial es público por

que lo autoriza un notario, con independencia del soporte en el que conste. Nosotros hemos hecho una apuesta importantísima y una gran inversión en desarrollo tecnológico, y gracias a ello tenemos interconectadas todas las notarías de España entre sí y con los registros públicos y el catastro. Muy pocos países pueden presumir ahora mismo de tener este sistema. Y se puede ir mucho más allá. Hay que profundizar en conseguir un documento público electrónico, que está previsto legalmente, pero falta su desarrollo. Ahora “viajan” las copias electrónicas de las escrituras públicas; algo que está totalmente generalizado, que funciona a pleno rendimiento y con un alto grado de satisfacción.

**–También en la última década ha crecido mucho su labor en la prevención y lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude fiscal ante la preocupación de los diferentes gobiernos por el aumento de estas lacras sociales. ¿Es esta una labor que deben hacer los notarios?**

–Es una labor que nos ha encomendado el Gobierno y que nosotros, como funcionarios que somos, estamos obligados a cumplir. Pero también estamos orgullosos de poder contribuir a la lucha contra el blanqueo de dinero y la evasión fis-

---

**“Es conveniente que los ciudadanos vayan a la notaría antes del día de la firma de la escritura pública para solicitar y examinar el borrador”**

---

cal. El Organismo Centralizado de Prevención, que funciona en el seno del Consejo General del Notariado con tal fin, ha recibido elogios de todas las instituciones españolas implicadas en la lucha contra el blanqueo y el fraude fiscal.

**–En los últimos meses se ha hablado mucho de la posibilidad de que los notarios desempeñen funciones de jurisdicción voluntaria, ¿en qué materias?**

–Es un tema que llevamos estudiando desde hace muchísimo tiempo. Porque los notarios nos hemos sentido en cierto modo desaprovechados. Tenemos un nivel de conocimientos que hace que podamos ofrecer nuestra labor en otros asuntos útiles a la sociedad. Como funcionarios públicos que somos podríamos asumir determinadas funciones que se llevan actualmente en los juzgados y que no tienen carácter contencioso. Nuestra intervención les daría mayor agilidad y ayudaría a descargar los tribunales. Esto es algo que ha comprendido perfectamente el nuevo equipo ministerial.

**–¿Cómo es el notario en otros países de la Unión Europea? ¿Se parece al español?**

–Con ligeras modificaciones en cuanto a su organización, los notarios de la Europa continental son prácticamente idénticos. Su papel como agentes de seguridad jurídica preventiva, de controladores de legalidad en el momento de la conclusión de los contratos, y el valor y la eficacia del documento público con la presunción de validez que ello implica, es idéntico en todos ellos.

**–Para terminar. El último día de su mandato, dentro de cuatro años, ¿qué le haría sentirse satisfecho de sus años como presidente?**

–Haber tenido la sabiduría necesaria para solucionar los problemas desde el convencimiento, además, de haber actuado siempre de buena fe. ■