

# El futuro del documento público notarial. La libre circulación europea

César BELDA

*Decano del Colegio Notarial de Valencia*

*Ponente en la Sesión Plenaria del 11º Congreso Notarial Española*

El legislador que la noche del 27 de mayo de 1862 dejó listo para la Gaceta el texto de lo que habría de ser desde el amanecer y para los siguientes 150 años la Carta Magna de la función notarial española, era, sin duda alguna, un tipo sensato.

Sabía que el sistema de seguridad jurídica inmobiliaria español, que apenas empezaba a gatear con la neonata Ley Hipotecaria no aguantaría un lustro sin la solidez jurídica del documento público.

Sabía que el proceso codificador español, sinónimo de modernización, no resistiría el lastre de la vetusta organización judicial sin un sistema de seguridad jurídica preventiva que descargara de la tensión que las antiguas estructuras suponían.

Sabía que la armonización nacional en el ámbito de los requisitos formales documentales iba a constituir una urdimbre de cohesión interna en el futuro Estado del siglo XX tanto o más fuerte que la que pudiera llegar a constituir la jurisdicción o el Parlamento únicos.

Pero sobre todo sabía que para ello necesitaba de un Cuerpo Único de Funcionarios Públicos que controlara la legalidad y cuya intervención garantizara la presencia de la *potestas* estatal en el futuro Estado moderno. Para que no hubiera duda sobre sus intenciones el artículo 1 de la Ley del Notariado declara que «El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. Habrá en todo el Reino una sola clase de estos funcionarios».

El aspecto profesional del notario no vendría refrendado normativamente hasta ochenta años después con la reforma reglamentaria de 1944. Para entonces ya estaba construido un espacio jurídico único en nuestro país, y la función notarial constituía el pilar fundamental de la seguridad jurídica española.

Ahora ha llegado el momento de intentar definir un nuevo escenario que nos permita dar cumplimiento a las nuevas exigencias de nuestra Sociedad de la Información.

Veamos de dónde partimos:

- La Unión Europea, que ha marcado ya para su ámbito, desde el Tratado de Lisboa, un espacio único de libre circulación de personas, mercancías y capitales.
- El libre establecimiento laboral.
- La publicidad a través de internet, y sus distintas herramientas, de la mayor parte de las relaciones jurídicas y económicas, incluidas las inmobiliarias.
- La propuesta de supresión del Exequatur entre países integrantes de la Unión. Cualquier sentencia dictada por cualquier Tribunal de la UE será inmediatamente ejecutiva en otro Estado, sin necesidad de la previa obtención del exequátur.

Ante todo lo cual el Notariado, el Notariado europeo, ha decidido asumir la responsabilidad de crear también para el ámbito contractual, y en general extrajudicial, un único espacio documental de libre circulación de las escrituras públicas, con plena eficacia jurídica, pero también con pleno respeto a los requisitos de legalidad que cada país que integra la Unión exija.

El principal escollo con el que hasta el momento ha tropezado cualquier iniciativa en el sentido anterior ha consistido en la necesaria aplicación de una única intervención notarial a cualquier relación extrajudicial: La del lugar del país en el que el contrato debía surtir sus efectos. Ello remitía a un único control de legalidad ejercido por único funcionario tutelar. Sin embargo esta perspectiva, en un espacio jurídico único, produce dos cacofonías: En primer lugar descompensa la ecuanimidad necesaria en las relaciones jurídicas, y en segundo desaprovecha la posible existencia de multiplicidad de controles sobre los distintos elementos de un mismo negocio jurídico, que, lejos de complicar las relaciones, las hace más simples por cuanto cada ciudadano recibe la tutela de sus propias autoridades públicas, ensambladas en el momento de la producción de los efectos por el control del país donde el bien se encuentre o donde la sociedad resida.

Este es el nuevo escenario que estamos definiendo y que ya ha visto sus frutos concurriendo para una misma transacción, y simultáneamente, notarios holandeses y españoles: El espacio único notarial europeo.

Los presupuestos no han sido difíciles de definir: Para cada elemento del negocio jurídico el notario —autoridad pública— respectivo tutela aquellos elementos que le son sometidos: Por ejemplo si el vendedor está en Holanda el notario holandés tutelaré la libre prestación del consentimiento y la capacidad suficiente. Si el comprador está en España el notario español comprobará que se ajusta a la legalidad la identidad, la capacidad y los medios de pago. Y si el bien está en Francia el notario francés cumplirá con verificar los trámites fiscales, registrales, catastrales y urbanísticos que garanticen la total legalidad de la transacción. El negocio se consumará en cuantos espacios físicos sean necesarios para recibir los distintos consentimientos y bajo un único principio: El del control de legalidad ejercida por la autoridad pública notarial. También las herramientas están completamente definidas: firma electrónica notarial e intercambio a través de plataformas seguras de validación que garanticen la confidencialidad de la comunicación.

Si el futuro de nuestro escenario es necesariamente Europa, el Notariado Español ya está en condiciones de tutelar los intereses de nuestros ciudadanos y los de los europeos, en lo que éste nos exija.