

ANÁLISIS



JAVIER
LÓPEZ

Socio de ECIJA

ECIJA

No hace mucho un amigo me trataba de convencer sobre la innecesaridad de la existencia de los notarios, ya que, en su opinión, no tenía sentido pagar dinero por ver cómo alguien firma unos papeles. Debido a mi alma de antiguo opositor, traté de explicarle que la función notarial, como expresión de la dación de la fe pública, es fundamental para la tranquilidad de los intervinientes en la operación y la seguridad jurídica de la sociedad y de los terceros que puedan tener interés en el objeto de la misma, en ese momento o en el futuro.

Lo de la fe pública suena a antiguo. Y, ciertamente lo es, lo que no lo convierte en malo, sino, más bien al contrario, pues algo bueno tendrá cuando ha sobrevivido tantos siglos. En efecto, es una institución que dimana del Derecho Romano, base de nuestras leyes y responsable de la solución jurídica a muchos conflictos que subsisten en nuestros días. De esta forma, la dación de fe (la «fides» romana) es la asunción por el notario de la autoría de un instrumento público (autorización del documento público notarial), que es lo que provoca la eficacia de dicho documento (fe pública).

Por consiguiente, el documento que cuenta con la fe pública notarial resulta auténtico e indubitado –salvo sentencia firme que condene al notario por autorizar dicho documento, como autor de un delito de falsedad documental de los artículos 390 y 391 del Código Penal– y hará prueba plena en un procedimiento judicial sobre el hecho, acto o estado de cosas que documente, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que intervengan en ella (artículos 317-2 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

A tenor de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley de 28 de mayo 1862,

Fe pública notarial y tecnología

Orgánica del Notariado, el Notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. De esta forma, los protocolos notariales pertenecen al Estado y los notarios los conservarán, con arreglo a las leyes, como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad (artículo 36 de la Ley Orgánica del Notariado). En definitiva, es el Estado el que da la fe pública en los actos privados a través de los notarios, lo que lo convierte en un servicio público imprescindible.

Necesaria actualización

Pero ello no significa que la función notarial, como todas, no tenga que actualizarse para incorporar tecnología que mejore sus procesos, máxime cuando le están surgiendo competidores como la tecnología blockchain, que en un futuro podría servir de garantía de transacciones validadas por una multitud de usuarios (nodos); o los *smart contracts*, contratación realizada sobre un software programado por las partes, que ejecuta automáticamente lo pactado en el momento acordado, mediante el comando de programación *if-then* (si-entonces).

Con el objetivo de una progresiva incorporación de la tecnología, se han

acometido diversas reformas legislativas en la Ley Orgánica del Notariado, como la operada por la Ley 24/2001, 27 diciembre, que introdujo el artículo 17 bis, estableciendo que los instrumentos públicos notariales puedan ser redactados en soporte electrónico con la firma electrónica del notario y de los intervinientes, de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica; o la modificación de su artículo 17, realizada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, para el acceso telemático de las Administraciones Tributarias al índice único informatizado de los protocolos notariales.

Aunque la promulgación del Real Decreto 1558/92, de 18 de diciembre, que introdujo las comunicaciones por telefax entre notarios y registradores, inició un incipiente uso de la tecnológica, tras la reforma del Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, se dispuso que la obtención de la información de las fincas exigida por el artículo 175 del Decreto de 2 de junio de 1944, del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, se pueda hacer mediante la firma electrónica del notario; así como el establecimiento de la posibi-

lidad de la presentación telemática en el Registro de la Propiedad de la copia electrónica de la escritura (artículo 249-2 del citado Reglamento).

En la actualidad, esta comunicación se realiza mediante el Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), que es una plataforma tecnológica que permite la presentación telemática de documentos en Registros; solicitud de Certificados de Últimas Voluntades y Certificados de Seguros de Vida; envío de copias electrónicas entre Notarios y Administraciones Públicas; Liquidación del ITP y AJD; consulta y pago de deudas del IBI; recepción de Diligencias de Pago; trámites de colaboración con la Administración Tributaria; solicitud de NIF provisional y definitivo; solicitud de denominación social para la constitución o cambio de denominación de sociedades; comunicación de operaciones al Órgano Centralizado para la Prevención de Blanqueo de Capitales; remisión de Partes Testamentarias y Actas de Abintestato, etc.

Reforma realizada por la Ley 13/2015

Tras la reforma realizada por la Ley 13/2015, de 24 de junio en la Ley Hipo-

otecaria de 8 de febrero de 1946 se estableció la obligación de usar la georeferenciación para determinar el perímetro y las coordenadas de los vértices de la línea poligonal que conforman las fincas, mediante una aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores y homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, denominada «Geobase». De esta forma, el notario cuenta con un instrumento que le proporciona certeza sobre la realidad y límites de la finca, que se completa mediante el acceso a la Oficina Virtual del Catastro.

Asimismo, la reciente Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario ha establecido en su Disposición Adicional Octava que el notario autorizante de una escritura de préstamo hipotecario debe entregar o remitir telemáticamente al prestatario, sin coste, copia simple de aquella; y que los Registradores de la Propiedad remitirán también gratuitamente y de forma telemática al prestatario nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación. A tal fin, se establece que en la escritura se hará constar una dirección de correo electrónico del prestatario para la práctica de estas comunicaciones.

Tarifa plana formación My Way

PLANES FORMATIVOS A TU MEDIDA

NUESTROS CLIENTES NO SON IGUALES.

NUESTROS PLANES DE FORMACIÓN, TAMPOCO.wW

- **5 cursos online** a elegir de todo el catálogo.
- **Puedes compartir la tarifa** con otras personas.
- **Con todas la VENTAJAS:**
 - Bonifica los cursos que elijas con FUNDAE* (antigua Fundación Tripartita).
 - Tutores y ponentes especializados en cada materia.
 - Con Certificado Digital de superación de curso Thomson Reuters.

*Siempre que se cumplan todos los requisitos exigidos por la normativa de FUNDAE.

T. 900 40 40 47

masinfo@thomsonreuters.com | www.thomsonreuters.es/es/tienda.html



the answer company™
THOMSON REUTERS®