

EL Notario

Revista del Colegio Notarial de Madrid
SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2009 ▶ n° 27 ▶ 9 €

DEL SIGLO XXI

La sociedad reclama más ética en el mercado

ARTICULOS DE RODRIGO TENA
Y JAVIER SAENZ DE PIPAON

NEW YORK STOCK EXCHANGE

¿Es legal el vientre de alquiler?

ARTÍCULOS DE MANUEL ATIENZA
Y LUIS MUÑOZ DE DIOS

IN MEMORIAM



Roberto
Blanquer

OPINIÓN: ▶ Rodrigo Tena ▶ Francisco Javier
Saenz de Pipaón ▶ Nielson Sánchez Stewart
▶ Ignacio Gomá ▶ Francisco Mochón
▶ José Ramón Couso Pascual ▶ Manuel Atienza
▶ Luis Muñoz de Dios ▶ Joaquín Estefanía
▶ Ignacio Carpio



COLEGIO NOTARIAL DE MADRID

Esquizofrenia



MICHEL BURGAN
Notario de Toulouse (Francia)

El notariado francés ante la actual coyuntura

Los franceses hablan una lengua latina pero se dejan guiar por un discurso germánico deslumbrado por las soluciones anglosajonas que pretenden combatir.

Este fenómeno experimenta hoy una aceleración brutal gracias al actual presidente francés, que parece vivir un « sueño americano »; pero él no es el único responsable.

A lo largo de la segunda mitad del siglo XX, la búsqueda de beneficios financieros ha inducido a la creación de empresas exclusivamente financieras por medio de adquisiciones, de fusiones, etcétera, y han surgido entidades sin objeto definido y sin mayor ética que la de distribuir dividendos y generar plusvalías. Para desorientar aún más a los humanos, estos robots financieros han desvirtuado los productos, han mezclado principios opuestos y han alimentado vacas a base de carne, ¡y todo ello con el odioso fin de ganar dinero!

Estos fenómenos diabólicos no han dejado inmune al notariado.

"A lo largo de la segunda mitad del siglo XX, la búsqueda de beneficios financieros ha inducido a la creación de empresas financieras, y han surgido entidades sin objeto definido y sin mayor ética que la de distribuir dividendos y generar plusvalías"

En Francia, el ánimo de lucro y de tontas adulaciones han llevado a los notarios a relegar el ejercicio de su función pública y a desarrollar actividades accesorias como la mediación inmobiliaria, el consejo financiero, la gestión del patrimonio, ¡e incluso algunos han pasado a asumir la administración de comunidades de vecinos y la gestión de alquileres cobrando los arrendamientos por cuenta de los propietarios! Estos errores hubieran podido ser excepciones pero aquellos que han creado empresas notariales contratando en ocasiones a cientos de colaboradores, han suscitado la admiración de sus compañeros y muchos han infiltrado los órganos corporativos y han inducido reformas para ampliar sus herejías. Se ha propagado la idea de que el notario está al servicio de su cliente, que cada uno debería tener su propio notario. Los reglamentos internos del notariado francés regulan ampliamente las relaciones pecuniarias entre los notarios encargados de una operación, y peor que la antigua práctica « Tartufo » de la doble escritura pública (los notarios emiten dos escrituras públicas idénticas), el reglamento interno de los notarios contempla la colaboración entre notarios indicando a qué notario se le atribuye la redacción de la escritura pública, relegando al otro o a los otros notarios (el número de notarios que puede coparticipar es ilimitado) al papel de prestador de servicios jurídicos en interés partidista del cliente (como si fuera un abogado). A medida que van avanzando las reformas reglamentarias, los notarios se pueden asociar sin límite de número, se pueden agrupar y solicitar la supresión de las notarías absorbidas, pueden circular libremente por todo el territorio francés y autorizar escrituras públicas a cientos de kilómetros de su notaría. Asimismo, pueden delegar parte de su fe pública en algunos de sus empleados (empleados que en algunos casos actúan como mandatario de una de las partes), ¡y más recientemente se permite conceder el título y las funciones notariales a empleados asalariados! Con estas posibilidades reglamentarias y con la carrera hacia el éxito autorizada y avalada, los notarios han podido desempeñar sus actividades sin límite de tarifa y, en muchos casos, las actividades accesorias se han convertido en las principales. Los notarios han recibido la autorización del Ministerio de Justicia para especializarse, y han solicitado certificados de calidad ISO como si de una simple empresa se tratara.

Dejo voluntariamente esta breve enumeración de errores históricos para abordar la cuestión principal.

Ser notario no es ejercer una profesión sino una función. Una función de interés público.

En la mayor parte de los países esta función se delega a profesionales independientes remunerados por los usuarios de dicha función ¡sujeta a la tarifa correspondiente de un servicio público concreto! Se trata de un servicio público que sólo sufraga el usuario. ¡Corresponde al gobierno y a los políticos fijar los límites de actuación!

"En Francia, el ánimo de lucro ha llevado a los notarios a relegar el ejercicio de su función pública y a desarrollar actividades accesorias como la mediación inmobiliaria, el consejo financiero, la gestión del patrimonio"

Puede acontecer que en algunos casos el ejercicio de la función no remunere suficientemente al titular de ésta (es necesario un mínimo de confort para practicar la virtud -Santo Tomas de Aquino en Opera omnia); en este caso no es malo que es el titular pueda completar la remuneración proveniente del ejercicio de la función notarial con actividades accesorias compatibles. El concepto de compatibilidad merece un estudio concreto, pero esto no es necesario para el concepto de accesoriedad.

En Francia, lo accesorio se ha convertido en lo principal hasta tal punto que, en nuestros días, al notario se le asocia con la práctica de actividades inmobiliarias, hasta el punto que los notarios reciben periódicamente cartas e e-mails de particulares y profesionales que les piden que les pongan en contacto con los vendedores de inmuebles, y cuando se les menciona en los medios de comunicación casi siempre se trata de un contexto inmobiliario. En las revistas, en Internet, la mayoría de los artículos vinculados con el sector inmobiliario aconsejan a los lectores tener « su notario ». ¡El notario se pertenece cada vez menos a sí mismo y cada vez más a su cliente!

Con todo, los notarios franceses se creen siempre « Vir probus dicendi peritus » ("NT: hombre probo y perito en el hablar") pero se niegan a aceptar las obligaciones correspondientes.

En la actualidad, esta distorsión de imagen perjudica gravemente al notariado francés. El Estado no sabe hacer uso del notario debido a que lo percibe como un arrendatario privilegiado de obra jurídica que actúa en un terreno acotado, especializado en derecho inmobiliario y de sucesiones; se olvida su papel principal de control de la legalidad e incluso se perciben sus controles como un freno del que hay que liberar a la economía.

Y entonces llegan las "propuestas parásitas" (el parásito se acomoda en un organismo debilitado): Bolkenstein, Monti, el Banco Mundial, Attali y por último, Darrois. Todos ponen en duda o ignoran el papel público del notario y quieren confundirlo con el del abogado.

En la actualidad, el abogado Darrois, al que el antiguo abogado y hoy presidente de la República Francesa encargó la realización de un estudio, ha recopilado el conjunto de puntos débiles nacidos de las torpezas de los notarios:

- Consigue la creación de un tipo de escritura que será firmada por las partes y sus abogados (próximamente se someterá la ley a votación),
- Preconiza el reparto de los honorarios de escritura pública y la inserción de formas tenues de interprofesionalidad entre notarios y abogados,
- Y organiza una especie de libertad de instalación,

Y como es evidente que los notarios no asumirán actividades que sean rentables para los abogados, estas reformas reducirán la retribución de los notarios.

Mientras se hace efectiva esta amenaza, el Ministro de Justicia exige a los notarios el incremento de su número y la contratación de notarios asalariados, y el gobierno crea nuevas unidades de formación para incitar a más estudiantes a escoger la carrera de notario.

¡Al mismo tiempo, responsables eminentes de la profesión piden el desarrollo de las sociedades mercantiles para « explotar » el servicio público notarial y desean atraer capitales de no-notarios!

Podríamos pensar que esos responsables no están informados de la crisis económica e inmobiliaria y de la necesidad de control frente a las deficiencias de nuestra sociedad, que no quieren avanzar hacia una armonización europea, que ignoran que, con respecto a su población, Francia es el país europeo con mayor densidad de notarios.

"Hay que detener el avance de las reformas nocivas y la disolución exacerbada de la función notarial en provecho de una fusión con los profesionales del derecho."

¿A qué se debe esta empresa de derribo, esta fábrica de pobreza?

La única respuesta es dogmática, por no decir religiosa, ¡es una creencia ciega en el liberalismo, en la Ley del Mercado!, ¡el mito de los « establos autolavables de Augias »! Y por supuesto, la necesidad inmediata de ofrecer una ilusión de reforma.

Todos los días sufrimos un poco más de las consecuencias de la locura reformista, pero seguimos creyendo en el dogma y no hacemos estudios de impacto.

Sin embargo, conocemos la máxima de Benjamin Franklin :

« Por culpa del clavo, se perdió el hierro, por culpa del hierro, se perdió el caballo. Por culpa del caballo, se perdió el

caballero. Por culpa del caballero, se perdió el mensaje. Por culpa del mensaje, se perdió la batalla. Por culpa de la batalla, se perdió la guerra. Por culpa de la guerra, se perdió la libertad. Todo esto por culpa de un clavo.»

Por lo tanto, no nos hemos preguntado:

¿Qué servicios jurídicos han de permanecer en el seno de la actividad privada?

¿Cuáles son aquellos que deben circunscribirse a la actividad colectiva o pública?

¿Cómo garantizar el funcionamiento, la independencia y la probidad (« Vir probus dicendi peritus »)?

El desarrollo de la clientela es un objetivo sano para un comerciante. El aumento del número de usuarios no es un objetivo de servicio público, es un efecto secundario del objetivo principal de la satisfacción de los usuarios.

Cualquier reforma que tenga por efecto incitar a un desarrollo económico, de no ser rechazada, ha de ser tratada con una precaución extrema.

Hay que detener el avance de las reformas nocivas y la disolución exacerbada de la función notarial en provecho de una fusión con los profesionales del derecho.

Los notarios de Europa deben ayudarse mutuamente comparando y comentando la pertinencia de las modificaciones introducidas en las leyes que regulan la notaría en cada país. Es ciertamente necesario centrar el notariado sobre sus actividades propias y armonizar las notarías europeas y sus prácticas para que toda Europa pueda comprender la eficacia del servicio público notarial. Pero nada debe hacerse sin compartir constructivamente de los éxitos y errores. Con este fin la FANE (Federation d'Associations de notaires europeens) desea facilitar los intercambios entre los notarios de Europa.

« Vir Probus Dicendi Peritus », es un escritor concienzudo y hábil, que sólo expresa lo que ve y percibe por los sentidos.

https://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-27/1470-esquizofrenia-0-9067762586351263*