



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

Director:

Ángel Serrano de Nicolás

Subdirector:

Guzmán Clavel Jordà

Consejo de redacción:

José Javier Cuevas Castaño (*Vida corporativa*), Víctor Esquirol Jiménez (*Jurisprudencia/Resoluciones*), Elisabeth García Cueto (*Internacional*), Antonio Ángel Longo Martínez (*Práctica*), Patricia Olivencia Cerezo (*Jurisprudencia*)

Consejo editorial:

Esther Arroyo Amayuelas (*U. de Barcelona*), Luis Humberto Clavería Gosálbez (*U. de Sevilla*), Andrés Domínguez Luélmo (*U. de Valladolid*), Joan Egea Fernández (*U. Pompeu Fabra*), Ignacio Farrando Miguel (*U. Pompeu Fabra*), Jacinto Gil Rodríguez (*U. del País Vasco*), José Luis Linares Pineda (*U. de Girona*), Sergio Llebaría Samper (*Esade-URL*), Juan José Marín López (*U. Castilla-La Mancha*), José María Miquel González (*U. Autónoma de Madrid*), Susana Navas Navarro (*U. Autónoma de Barcelona*), Pablo Salvador Coderch (*U. Pompeu Fabra*), Antoni Vaquer Aloy (*U. de Lleida*), Rafael Verdera Server (*U. de Valencia*), Francisco Vicent Chuliá (*U. de Valencia*), Roberto Follía Camps (*Notario - RALJC*), José Antonio García Vila (*Notario*), Ildefonso Sánchez Prat (*Notario*), Josep M.ª Valls Xufré (*Notario*), M.ª Angels Vallvé Ribera (*Notario*)

Coordinación:

Sandra Purroy Corbella

Diseño y Producción: LA LEY

ISSN: 0210-427X

D.L.: M-15124-2012

Todos los derechos reservados.
Las opiniones vertidas por nuestros colaboradores en estas páginas son de su exclusiva responsabilidad y no coinciden necesariamente con la línea editorial de **LA NOTARIA**

© 2010 Il·lustre Colegio de Notaris de Catalunya
Notariado 4 - 08001 Barcelona

Edición online disponible en
www.colnotcat.es

lanotaria@catalunya.notariado.org

Reformas legislativas imprescindibles para encarar el siglo XXI

En el ecuador de los meses a que corresponde este número de LA NOTARIA, se ha celebrado el 150 aniversario de la vigente Ley del Notariado, con la solemnidad que corresponde a tan relevante efeméride, no únicamente para el Notariado, sino, también, para el mundo jurídico en general. Con orgullo puede presumir el cuerpo notarial del relevante servicio que viene prestando día a día, en las grandes ciudades y en los más pequeños pueblos, a la seguridad jurídica y, por tanto, a la economía. Su eficiente funcionamiento en un Estado moderno y democrático es esencial pero no puede absorberlo ni, menos, justificarlo todo.

En un tiempo en que la «deregulation» lo pretendía abarcar todo, y, más aún, intentar cambiar, sin especial fundamento ni justificación, instituciones, formas de actuar e incluso fines y principios que configuran una determinada concepción del mundo en amplias capas sociales y naciones, con las consecuencias bien a la vista, e incluso podría decirse que con insólita paciencia de todos, parece ya imprescindible —con pleno respeto a la esencia de la libertad de mercado y a la globalización, que ineludiblemente irá acercando instituciones jurídicas— dar un aldabonazo y volver a poner en valor lo que no debió recibir tanto vituperio, para al final ver que tantas cosas tan bien adornadas, con la publicidad del «tú te lo mereces», el «compras hoy y te lo financiamos...», no eran sino fútiles. Aún peor, la compra más relevante que suele hacer cualquier persona o familia es ya, y no tiende a disminuir en tanto no crezca la economía y sí el paro, pesada losa que recaerá —como hipoteca sobre inmueble que es— durante decenios sobre una persona o familia entera, que puede llevarla en el mejor de los casos —en tanto pueda ir pagando— a ser deudora de algo que en un porcentaje, de incluso el 20 %, no vale, ni valdrá en bastante tiempo, lo que pagó —y por tal se le tasó—, y, en el peor de los casos —si ya todos los miembros de la familia están en paro—, conducirla al borde de la exclusión social. Resulta pues imprescindible regular el sobreendeudamiento de la persona física, como fase previa y al margen del concurso, por exigirlo, también, el mercado interior europeo para actuar en igualdad de condiciones y oportunidades entidades de crédito y deudores.

Desde una óptica más notarial resulta ya imprescindible refaccionar la Ley del Notariado. No se trata de redactar una ley de nueva planta, ni únicamente de cómo se eligen nuestros representantes por relevante que sea y lo es, sino de recoger lo que el Notariado (como cuerpo único) ya es y como tal se le exige por la sociedad, y por los Tribunales, incluso más allá de lo que pobremente contempló o vislumbró el legislador decimonónico, sin olvidar que ya ha transcurrido más de un decenio del siglo XXI y ni la economía, ni las formas de operar o contratar (contratación en

masa, contratos de adhesión, la forma como forma informativa, el desistimiento presente en prácticamente todos los contratos con consumidores, etc.), ni los saberes e información de los particulares, el ciudadano medio generalmente informado cual casi categoría jurídica, son los mismos que en el siglo XIX o XX, como tampoco la técnica, singularmente la informática, Internet, etc., con la que el Notariado está ya actuando y, cada vez más, tendrá que operar y relacionarse, sean ciudadanos o los operadores jurídicos más habituales, nacionales e incluso extranjeros, singularmente de la Unión Europea.

La Unión, al margen de vicisitudes puntuales y de las crisis inherentes a todo crecimiento y unificación, será cada vez más un único mercado de bienes y servicios, y, aunque se haya desechado un único Código civil europeo no tendría que suceder igual en materia contractual. Cada vez habrá más reglamentos (relevantes en nuestra práctica diaria lo serán en materia de sucesiones o régimen económico matrimonial) y directivas, que, aunque admitan singularidades nacionales, sin duda irán uniformando el mercado interior, ámbito en el que más habitualmente actúa el Notariado.

Aparece un tiempo tan complejo como apasionante, en el que el Notariado ocupará una posición central, como ya se le viene reconociendo en la legislación que se está transponiendo a nuestro ordenamiento interno, caso de la mediación, y en que no únicamente será de aplicación cotidiana la legislación interna, sino, igualmente, la comunitaria. Al efecto, son piedra angular los reglamentos y la jurisprudencia comunitaria. Sirva como ejemplo, en los convulsos tiempos presentes, la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Primera, C-618/2010, Pte. A. Tizzano) en que respecto de los intereses de demora admite que el Juez pueda examinarlos de oficio y, declarado su carácter abusivo, serán nulos sin posibilidad de moderación; está también pendiente de resolver (difícilmente se convalidará la regulación actual) la cuestión prejudicial sobre las causas de oposición en la ejecución hipotecaria.

Finalmente, la hipoteca, como derecho de realización de valor, requiere de una urgente y novedosa regulación, acercando la tasación al momento de la adjudicación y facilitando la conservación de la vivienda habitual aunque sea novando el negocio que se celebró, pues su fracaso está siendo clamoroso y en no pocas ocasiones con manifiestas injusticias por lo que se entiende como «producto», y, desde luego, si fracasa la realización es obvio que fracasa la hipoteca. Aquí, en materia de ejecución hipotecaria, la actuación notarial podría ser relevante si la tramitación no ya se acerca sino que debería superar a la LEC del 2000; no bastan, aunque fuesen imprescindibles, los parches para evitar ciertos tipos de subastas, por otra parte referidos a la vivienda habitual pero no al resto de inmuebles.

Ángel Serrano de Nicolás
Director
Doctor en Derecho
Notario de Barcelona

	Editorial	
	• Reformas legislativas imprescindibles para encarar el siglo XXI <i>Ángel Serrano de Nicolás</i>	3
	Tribuna	
	• Avanzar o retroceder <i>Joan Carles Ollé Favaró</i>	6
	• Retos de ayer y de hoy <i>Salvador Torres Ruiz</i>	9
	• Falguera, <i>La Notaria</i> y la Ley Orgánica del Notariado <i>Jordi Figa López Palop</i>	12
	• ANCERT y los notarios <i>Javier Manrique Plaza</i>	16
	• Extraordinario Vallet <i>Alberto Sáenz de Santa María Vierna</i>	20
	Entrevista	
	• «La fe pública del Notario es una de las cosas más sólidas y socialmente aceptadas que hay en nuestro país» <i>Miguel Ángel Gimeno</i>	24
	• «Hoy no hay una convicción de fondo de que lo importante es el orden institucional» <i>Landelino Lavilla</i>	31
	Doctrina	
	• La defensa de la dignidad de la persona en el libro II del Código civil de Cataluña. Medios para su protección <i>Robert Follia Camps</i>	36
	• Un precepto legal que debe entenderse por no escrito: ¿hacia el arbitraje de plazo indefinido? <i>Elias Campo Villegas</i>	44
	• El Derecho registral inmobiliario y el Registro de la Propiedad <i>Gabriel de Reina Tartière</i>	49
	Práctica	
	• Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados: cantidad o cosa valuable en cambios de uso o destino <i>Javier E. Satué de Velasco</i>	67
	• Comentarios a algunas de las recientes disposiciones normativas de mayor interés notarial <i>Antonio Ángel Longo Martínez</i>	72
	Internacional	
	• Comparar. Conversaciones con Rodolfo Sacco <i>Rodrigo Míguez Núñez</i>	95
	Sentencias	
	• Reseña de las principales sentencias del Tribunal Supremo <i>Redacción de LA LEY</i>	115
	• Reseña de las principales sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña <i>Víctor Esquirol Jiménez</i>	126
	Resoluciones	
	• Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado contra calificaciones de la propiedad y mercantiles <i>Fernando Agustín Bonaga</i>	133
	• Reseña de las principales resoluciones de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat <i>Víctor Esquirol Jiménez</i>	149
	Vida Corporativa	
	• Noticias corporativas y del mundo del Derecho	153