



COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA

**Director:**

Àngel Serrano de Nicolás

**Sotsdirector:**

Guzmán Clavel Jordà

**Consell de redacció:**

José Javier Cuevas Castaño (*Vida corporativa*), Víctor Esquirol Jiménez (*Jurisprudència/Resolucions*), Elisabeth García Cueto (*Internacional*), Antonio Àngel Longo Martínez (*Pràctica*), Patricia Olivencia Cerezo (*Jurisprudència*)

**Consell editorial:**

Esther Arroyo Amayuelas (*U. de Barcelona*), Luis Humberto Clavería Gosálbez (*U. de Sevilla*), Andrés Domínguez Luelmo (*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. Autònoma de Madrid*), Susana Navas Navarro (*U. Autònoma de Barcelona*), Pablo Salvador Coderch (*U. Pompeu Fabra*), Antoni Vaquer Aloy (*U. de Lleida*), Rafael Verdera Server (*U. de València*), Francisco Vicent Chulià (*U. de València*), Roberto Follía Camps (*Notario - RALJC*), José Antonio García Vila (*Notario*), Ildelfonso Sánchez Prat (*Notario*), Josep M<sup>a</sup> Valls Xufré (*Notario*), M<sup>a</sup> Angels Vallvé Ribera (*Notario*)

**Coordinació:**

Sandra Purroy Corbella

**Diseny i producció:** LA LEY

ISSN: 2172-3028

D.L.: M-15125-2012

Tots els drets reservats

Les opinions expressades pels nostres col·laboradors en aquestes pàgines són de la seva exclusiva responsabilitat i no coincideixen necessàriament amb la línia editorial de **LA NOTARIA**

© 2010 Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya

Notariado 4 - 08001 Barcelona

Edició online disponible [www.colnotcat.es](http://www.colnotcat.es)

[lanotaria@catalunya.notariado.org](mailto:lanotaria@catalunya.notariado.org)

## Reformes legislatives imprescindibles per encarar el segle XXI

A l'equador dels mesos als quals correspon aquest número de LA NOTARIA, s'ha celebrat el 150è aniversari de la vigent Llei del Notariat, amb la solemnitat que correspon a una efemèride tan rellevant, no únicament per al Notariat, sinó, també, per al món jurídic en general. Amb orgull pot presumir el cos notarial del rellevant servei que presta dia a dia a les grans ciutats i als pobles més petits, a la seguretat jurídica i, per tant, a l'economia. El seu funcionament eficient en un Estat modern i democràtic és essencial, però no pot absorbir-lo ni, encara menys, justificar-ho tot.

En un temps en què la *deregulation* ho pretenia abastar tot, i, més encara, intentar canviar, sense especial fonament ni justificació, institucions, formes d'actuar i, àdhuc, fins i principis que configuren una determinada concepció del món en àmplies capes socials i nacions, amb les conseqüències ben visibles, i fins i tot podria dir-se que amb insòlita paciència de tots, sembla ja imprescindible —amb ple respecte a l'essència de la llibertat de mercat i a la globalització, que inevitablement anirà apropant institucions jurídiques— fer un toc d'alerta i tornar a posar en valor el que no hauria d'haver rebut tanta crítica, per a, finalment, veure que tantes coses tan ben guarnides, amb la publicitat del «t'ho mereixes», el «compres avui i t'ho finançem...», no eren altra cosa que fútils. Encara pitjor, la compra més rellevant que sol fer qualsevol persona o família és ja, i no tendeix a disminuir malgrat que l'economia no creix i l'atur sí, una pesada llosa que recaurà —com a hipoteca sobre immoble que és— durant decennis sobre una persona o família sencera, que pot portar-la en el millor dels casos —mentre pugui anar pagant— a ser deutora de quelcom que en un percentatge de fins i tot el 20 %, no val, ni valdrà en bastant de temps, el que va pagar —i així es va taxar—, i, en el pitjor dels casos —si ja tots els membres de la família són a l'atur—, conduir-la al límit de l'exclusió social. Resulta imprescindible, doncs, regular el sobreendeutament de la persona física, com a fase prèvia i al marge del concurs, per exigir-ho, també, el mercat interior europeu per actuar, tant entitats de crèdit com deutors, en igualtat de condicions i oportunitats.

Des d'una òptica més notarial resulta ja imprescindible refaccionar la Llei del Notariat. No es tracta de redactar una llei de nova planta, ni únicament de com es trien els nostres representants, per rellevant que sigui i ho és, sinó de recollir el que el Notariat (com a cos únic) ja és i, com a tal, li exigeixen la societat i els Tribunals, fins i tot més enllà del que pobrament va contemplar o entreveure el legislador vuitcentista, sense oblidar que ja ha transcorregut més d'un decenni del segle XXI i ni l'economia ni les formes d'operar o contractar (contractació en massa, contractes d'adhesió, la forma com a forma informativa, el desistiment present en pràcticament tots els contractes amb consumidors, etc.), ni el saber i la informació dels particulars, ni el

ciudadà mitjà generalment informat gairebé com a una categoria jurídica, són els mateixos que al segle XIX o XX, com tampoc la tècnica, singularment la informàtica, Internet, etc., amb la qual el Notariat està actuant ja i, cada cop més, haurà d'operar i relacionar-se, siguin ciutadans o els operadors jurídics més habituals, nacionals i, fins i tot, estrangers, singularment de la Unió Europea.

La Unió, al marge de vicissituds puntuals i de les crisis inherents a tot creixement i unificació, serà cada vegada més un únic mercat de béns i serveis, i, encara que s'hagi descartat un únic Codi civil europeu, no hauria d'ocórrer el mateix en matèria contractual. Cada cop hi haurà més reglaments (seran rellevants en la nostra pràctica diària en matèria de successions o règim econòmic matrimonial) i directives, que, tot i que admetin singularitats nacionals, sens dubte aniran uniformant el mercat interior, àmbit en el qual actua el Notariat més habitualment.

Es presenta un temps tan complex com apassionant, en el qual el Notariat ocuparà una posició central, com ja se li va reconeixent a la legislació que s'està transposant al nostre ordenament intern, com és el cas de la mediació, i en el fet que no únicament serà d'aplicació quotidiana la legislació interna, sinó, igualment, la comunitària. A l'efecte, són pedra angular els reglaments i la jurisprudència comunitària. Serveixi com a exemple, en els convulsos temps presents, la Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea (Sala Primera, C-618/2010, Pres. A. Tizzano), en la qual, respecte dels interessos de demora, s'admet que el Jutge pugui examinar-los d'ofici i, un cop declarat el caràcter abusiu dels mateixos, seran nuls sense possibilitat de moderació; també està pendent de resoldre (difícilment es convalidarà la regulació actual) la qüestió prejudicial sobre les causes d'oposició en l'execució hipotecària.

Finalment, la hipoteca, com a dret de realització de valor, requereix una regulació nova i urgent, apropant la taxació al moment de l'adjudicació i facilitant la conservació de l'habitatge habitual encara que sigui fent una novació del negoci que es va celebrar, doncs el seu fracàs està essent clamorós i en no poques ocasions amb manifestes injustícies pel que s'entén com a «producte», i, per descomptat, si fracassa la realització és obvi que fracassa la hipoteca. Aquí, en matèria d'execució hipotecària, l'actuació notarial podria ser rellevant si la tramitació no només s'apropés, sinó que superés la LEC del 2000; no n'hi ha prou, encara que fossin imprescindibles, amb els pegats per evitar certs tipus de subhastes, d'altra banda referits a l'habitatge habitual però no a la resta d'immobles.

Ángel Serrano de Nicolás  
*Director*  
*Doctor en Dret*  
*Notari de Barcelona*



## Editorial

- Reformes legislatives imprescindibles per encarar el segle XXI  
*Ángel Serrano de Nicolás* ..... 4



## Tribuna

- Avançar o retrocedir  
*Joan Carles Ollé Favaró* ..... 6
- Reptes d'ahir i d'avui  
*Salvador Torres Ruiz* ..... 9
- Falguera, *La Notaria* i la Llei Orgànica del Notariat  
*Jordi Figa López Palop* ..... 12
- L'ANCERT i els notaris  
*Javier Manrique Plaza* ..... 16
- Extraordinari Vallet  
*Alberto Sáenz de Santa María Vierna* ..... 20



## Entrevistes

- «La fe pública del Notari és una de les coses més sòlides i socialment acceptades que hi ha al nostre país»  
*Miguel Ángel Gimeno* ..... 24
- «Avui dia no hi ha una convicció de fons del fet que l'important és l'ordre institucional»  
*Landelino Lavilla* ..... 31



## Doctrina

- La defensa de la dignitat de la persona en el llibre II del Codi civil de Catalunya. Mitjans per a la seva protecció  
*Robert Follia Camps* ..... 36
- Un precepte legal que ha d'entendre's com a no escrit: cap a l'arbitratge de termini indefinit?  
*Elías Campo Villegas* ..... 44
- El Dret registral immobiliari i el Registre de la Propietat  
*Gabriel de Reina Tartière* ..... 49



## Pràctica

- Impost sobre Actes Jurídics Documentats: quantitat o cosa valuable en canvis d'ús o destí  
*Javier E. Satué de Velasco* ..... 67
- Comentaris a algunes de les recents disposicions normatives de més interès notarial  
*Antonio Ángel Longo Martínez* ..... 72



## Internacional

- Comparar: converses amb Rodolfo Sacco  
*Rodrigo Míguez Núñez* ..... 95



## Sentències

- Ressenya de les principals sentències del Tribunal Suprem  
*Redacció de LA LEY* ..... 115
- Ressenya de les principals sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya<sup>(\*)</sup>  
*Víctor Esquirol Jiménez* ..... 126



## Resolucions

- Resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat contra qualificacions de la propietat i mercantils  
*Fernando Agustín Bonaga* ..... 133
- Ressenya de les principals resolucions de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat  
*Víctor Esquirol Jiménez* ..... 149



## Vida Corporativa

- Notícies corporatives i del món del Dret ..... 153