

25º CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO

Madrid, octubre de 2007

”EL NOTARIADO: INSTITUCIÓN MUNDIAL”

TEMA I

**“EL DOCUMENTO NOTARIAL COMO INSTRUMENTO
DE DESARROLLO EN LA SOCIEDAD.”**

CONCLUSIONES

La Comisión de trabajo del Tema I del Congreso de Madrid 2007, cuyo objeto de estudio ha sido “El documento notarial como instrumento de desarrollo de la sociedad” presenta las siguientes conclusiones.

1. Como es bien conocido, el notario es un oficial público que ha recibido una delegación por parte del Estado de conferir el carácter de auténticos a los documentos de los cuales es autor, asegurando la conservación, la fuerza probatoria y la fuerza ejecutiva de dichos documentos.
2. Centrado el análisis de esta Comisión en los aspectos económicos de la función notarial, principal aunque no únicamente, constatamos que el modelo de ejercicio de una actividad pública en régimen de profesión liberal se revela como extremadamente eficiente, ya que por lo primero recibe del Estado un respaldo en sus efectos, pero también su control y supervisión, y por lo segundo proporciona un acceso más fácil a los ciudadanos y evita los riesgos de la burocratización, además de suponer un ahorro de costes para el Estado ya que el trabajo del notario es pagado por quienes hacen uso de sus servicios.
3. La autoría del documento por parte del notario y su control de la legalidad distingue a la notarial de otras formas documentales en que la actividad del profesional se limita a la legitimación o autenticación de la firma. El uso del nombre de “notary” en este último caso devalúa el contenido de nuestra función y el prestigio de nuestros documentos, por lo que la confusión debe ser cuidadosamente evitada.
4. El mundo está dividido en dos grandes sistemas jurídicos, el del “civil law” y el del “common law” en el primero de los cuales nos integramos. Ambos sistemas son profundamente diferentes, pero han convivido de forma más o menos pacífica, por lo que no parece adecuado intentar su unificación o la

supremacía del uno sobre el otro, tanto más cuanto su implantación responde a razones históricas, culturales, políticas y sociales muy arraigadas.

5. Convencidos de la idoneidad de nuestro sistema, aceptamos el reto que en ocasiones se nos lanza desde organismos internacionales, más bien influenciados por una mentalidad norteamericana, y revisamos con atención nuestra eficiencia y utilidad para el desarrollo. Por ese motivo, en este Congreso hemos pasado la función notarial por el tamiz del análisis económico y hemos observado:

- Por un lado, que nuestro sistema de transmisión inmobiliaria sostiene, incluso con cierta ventaja, la comparación en cuanto a su coste o precio con otros sistemas, como el del seguro del título o el de la participación de otros profesionales jurídicos o inmobiliarios. El notario imparcial unifica los aspectos contractuales de asesoramiento, acomodación al ordenamiento y conservación del documento, mientras que otros sistemas reparten esas actividades entre diferentes profesionales con el consiguiente aumento de costo.
- Por otro lado, que las características de la función notarial hacen que ésta contribuya a corregir ciertas deficiencias del funcionamiento del mercado como son las asimetrías informativas y la falta de producción de externalidades positivas o bienes públicos.
- Las asimetrías informativas se equilibran por la imparcialidad del notario y su obligación (en muchos casos legal) de especial asistencia al contratante débil. También se superan los riesgos de “selección adversa” al estar el coste del servicio y la homogeneidad de su contenido establecidos legalmente.
- La producción de externalidades positivas también aparece claramente porque con su actividad el notario aporta certeza y seguridad a las relaciones, aumenta el valor de la propiedad regularizada al expulsar del sistema a las propiedades engañosas y produce un importante efecto antilitigioso que alivia la carga de trabajo de los tribunales.

En definitiva, el notario como profesional de la seguridad jurídica aporta al mercado y al desarrollo fundamentalmente confianza. Siendo un principio general que el mercado opera en condiciones de incertidumbre todo lo que sea procurar certeza es crear valor económico.

6. Los beneficiosos efectos de legitimación, prueba y ejecución, atribuidos al documento notarial por el ordenamiento jurídico se basan en la calidad del mismo. Por eso debe ser nuestra preocupación fundamental el mantenimiento y mejora de dicha calidad mediante mecanismos adecuados como la formación permanente, la vigilancia corporativa del cumplimiento

de las normas deontológicas o la relación creciente con las nuevas tecnologías.

7. Pero el desarrollo social que favorece el documento notarial no es solo en el terreno económico. También contribuimos a otras formas de desarrollo:

- Al desarrollo jurídico, mediante la puesta en marcha de nuevas instituciones necesarias para los individuos, las familias o las empresas. A lo largo de este Congreso se han puesto de manifiesto diversas manifestaciones de ello en diferentes países: disposiciones de autotutela, contratos de uniones de hecho o cohabitación, donación de órganos, protocolos familiares, fideicomiso notarial y otras muchas.
- Al desarrollo de la paz social, con el efecto antilitigioso antes mencionado o la participación en modernos sistemas alternativos de solución de conflictos como la mediación o el arbitraje.
- Al desarrollo del crédito territorial, a través de una adecuada titulación de la propiedad.
- Al desarrollo de las relaciones internacionales, ya que la implantación mundial del Notariado hace que la actividad documental disfrute de reglas y características relativamente comunes, que favorecen la circulación del documento y quizás en un futuro la existencia de un título ejecutivo mundial, del mismo modo que ahora tenemos un título ejecutivo europeo.
- Y por último, para no terminar sin hacer una referencia a la sostenibilidad, elemento esencial de todo desarrollo, también contribuimos al desarrollo sostenible con nuestra implicación en temas ecológicos y medioambientales, tal como ya fue solicitado por este Congreso mundial en Cartagena de Indias (Colombia) en 1992.

En virtud de todo ello, proclamamos nuestra confianza en el futuro de nuestra profesión, que será tanto más brillante cuanto más seamos capaces de estar atentos a lo que la sociedad demanda de nosotros.

Madrid (España), 5 de octubre de 2007