

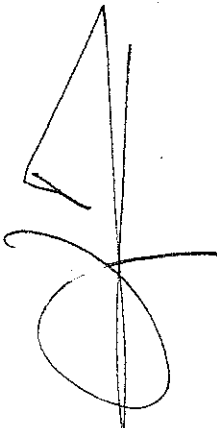


Registradores
de Cataluña

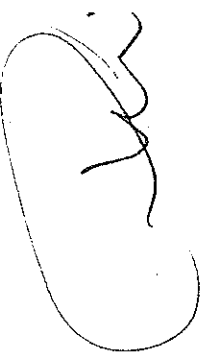


COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

ANTONIO CUMELLA GAMINDE, Decano Autonómico de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña y JOAN-CARLES OLLÉ FAVARÓ, Decano del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, especialmente autorizados por las Juntas Directivas que presiden, hacen constar:



Que por Orden Ministerial de fecha 14 de Agosto del presente año 2008 se dispuso que "Los Ministerios de Economía y Hacienda y de Justicia presentarán a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos una propuesta de reforma del modelo de seguridad jurídica preventiva y una "hoja de ruta" con los pasos a dar para transitar hacia ese nuevo modelo. La propuesta estará orientada a evitar duplicidades y solapamientos entre las funciones de notarios y registradores de la propiedad que generen costes innecesarios, reforzar los mecanismos de supervisión y control sobre la actividad de los fedatarios públicos, así como facilitar información integral e integrada de los datos registrales y catastrales, para potenciar la calidad del sistema. El fin último de la propuesta será simplificar y reducir los trámites para ciudadanos y empresas, facilitar y mejorar la gestión y reducir los costes."



Que al objeto de contribuir a las finalidades que el Gobierno se ha fijado e impulsar una futura Ley de Seguridad Jurídica Preventiva, una comisión paritaria de notarios y registradores de Cataluña ha redactado y sus respectivas Juntas Directivas han aprobado, para su debate, adhesión y desarrollo las presentes

BASES DEL SISTEMA ESPAÑOL DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA

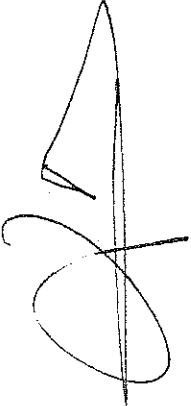
1.- El Ordenamiento garantiza los máximos niveles de protección a quien en sus actos y negocios jurídicos adaptan sus comportamientos a las previsiones legales y, además, utilizan los instrumentos destinados a proporcionar certeza y mayor eficacia a tales actos o negocios.



Registradores
de Cataluña




COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA



2.- En el sistema español esos máximos niveles de protección, en los ámbitos inmobiliario y mercantil, se consiguen mediante la actuación independiente, sucesiva y complementaria de notarios y registradores, a quienes compete garantizar la seguridad jurídica preventiva, que constituye un verdadero valor añadido, con decisiva influencia en la paz social y en el desarrollo de los mercados.

3.- Notarios y registradores son funcionarios públicos que ejercen sus respectivas funciones como profesionales del Derecho y bajo los principios de rogación, independencia y responsabilidad.



4.- En cuanto funcionarios públicos que son, ambos vienen obligados, dentro de sus respectivas competencias, a velar por la regularidad de los actos o negocios jurídicos respecto a los que ejercen sus funciones, como presupuesto necesario de los enérgicos efectos favorecedores que nuestro Ordenamiento reconoce a los documentos que los unos autorizan y a los asientos registrales que los otros practican.

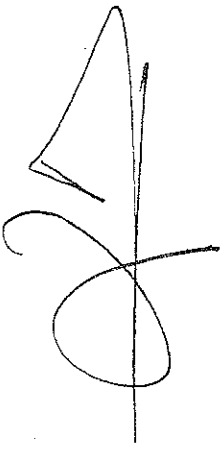
5.- Corresponde a los notarios (además de identificar a los otorgantes, juzgar de su capacidad y legitimación, redactar los documentos, autorizarlos o intervenirlos, conservarlos y librar copias o traslados de los mismos) proporcionar a quienes utilicen sus servicios un asesoramiento jurídico institucional y equilibrador, velando por la legalidad de fondo y de forma de tales documentos y, en consecuencia, cerciorándose de su adecuación al Ordenamiento jurídico y a la voluntad libre e informada de los otorgantes. Mediante esta actuación notarial los interesados consiguen una titulación que, junto a su valor formal, probatorio y, en su caso, ejecutivo, constituye el único vehículo idóneo para lograr, en las relaciones juridico-privadas, la protección registral de sus derechos.



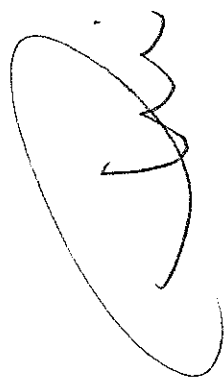
Registradores
de Catalunya



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA



Corresponde a los registradores de la propiedad y mercantiles la extensión y autorización de los asientos registrales (con los efectos de prioridad, oponibilidad, legitimación y fe pública que el ordenamiento les reconoce) la custodia y conservación de los libros en los que se contienen tales asientos, así como proporcionar información sobre el contenido de dichos libros a quienes manifiesten y, en su caso, acrediten un interés legítimo en ello. Los asientos registrales no pueden ser autorizados sin previa calificación a cargo del registrador de los aspectos formales y sustantivos de los documentos presentados a registración.



6.- Notarios y registradores han sido pioneros en la modernización e informatización de sus oficinas y en la interconexión recíproca y con otros organismos públicos, alcanzándose un nivel de desarrollo que, aún siendo el más avanzado del mundo, admite perfeccionamientos reductores del fraude y de la litigiosidad, tanto mediante la obtención por el notario, en el momento inmediatamente anterior al otorgamiento, de la información registral actualizada y tratada profesionalmente por el registrador, como mediante la transmisión telemática por el notario al Registro de los títulos inscribibles con la mayor inmediatez al momento de su autorización, de manera que quede eliminado cualquier espacio temporal de riesgo o inseguridad, y sin que eso implique demoras o pérdidas de agilidad en el funcionamiento del sistema.


7.- La actuación sucesiva de notarios y registradores no constituye duplicidad o yuxtaposición y, por tanto, encarecimiento, sino que se trata de un recorrido único, aunque compartido por dos operadores jurídicos diferentes, con ámbitos competenciales distintos, sucesivos y complementarios y cuyas discrepancias, si se produjesen, deben ventilarse mediante un sistema de recursos ágil, rápido, y en la medida de lo que sea posible, con criterios uniformes y previsibles o con instancias superiores unificadoras de doctrina.



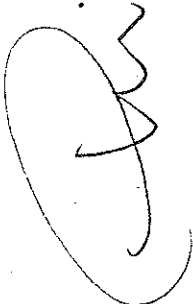
Registradores
de Catalunya



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA



8.- La combinación de la libertad de elección de notario con la predeterminación del registrador territorialmente competente, complementada por el sistema de calificaciones sustitutorias, lejos de constituir un contrasentido debe contemplarse como una muestra más de la complementariedad de ambas funciones que aúna las ventajas de la libertad y de la competencia con las propias de una valoración llevada a cabo por alguien situado al margen de la elección de los interesados, sin que existan riesgos de infracontrol en la actuación de los primeros ni de sobrecontrol en la de los segundos, dado que la complementariedad de funciones, la especialización de unos y de otros, los valores éticos que comparten y los regímenes disciplinarios que les afectan son elementos suficientes para neutralizar aquellos riesgos.



9.- La experiencia profesional y calidad técnica de registradores y notarios, así como su independencia y responsabilidad, les hacen especialmente aptos para prestar nuevos servicios, relacionados con su específica formación, ya sean cercanos a las funciones que tradicionalmente han tenido encomendadas, ya sean respuesta a nuevas necesidades de un tráfico jurídico en permanente evolución.

Especialmente útiles pueden resultar sus aportaciones como asesores especializados o consultores de otros operadores jurídicos, organismos públicos y asociaciones de consumidores, o como partícipes en mecanismos de conciliación o de arbitraje o en la administración opcional de expedientes de jurisdicción voluntaria o en actos relativos al estado civil, así como en la llevanza de otros registros públicos con efectos jurídicos.

10.- La retribución de los servicios públicos notarial y registral no debe estar a cargo de los presupuestos del Estado o de las Comunidades Autónomas sino que debe ir a cargo de quienes los utilizan, en interés de los cuales debe



Registradores
de Catalunya



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

mantenerse el sistema de arancel fijo que, además de ser menos costoso que otros similares de nuestro entorno y más eficiente que los sistemas alternativos de seguro de título y registros no jurídicos, es el más congruente con la doble condición de funcionarios públicos y profesionales del Derecho que ostentan registradores y notarios.

Corresponde al Gobierno, mediante Real Decreto, la aprobación de los aranceles, en base a la correspondiente Memoria económico-financiera y con informe del Consejo de Estado. Se determinarán a un nivel que permita la cobertura de los gastos de personal y, en general, de funcionamiento y conservación de las oficinas en que se realicen las actividades o servicios, incluida la retribución profesional de notarios y registradores, por lo que, además de contener sus propios mecanismos de actualización, deben tener y mantener un equilibrio interno, compensatorio de aquellas reducciones que el Gobierno tenga a bien establecer excepcionalmente para servir a sus políticas de solidaridad o de fomento.

En cuanto norma protectora de los derechos de los usuarios deben responder a criterios de claridad, publicidad y transparencia, de manera que resulten perfectamente previsibles, comprobables y controlables por cauces corporativos, administrativos y jurisdiccionales.

Barcelona, 23 de diciembre de 2008

Fdo.: ANTONIO CUMELLA GAMINDE

Fdo.: JOAN-CARLES OLLE FAVARÓ



**Registradores
de Cataluña**



**COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA**

ANEXO I – ADHESIONES

Los abajo firmantes hacemos constar nuestra adhesión al precedente texto, titulado BASES DEL SISTEMA ESPAÑOL DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA, firmado por Don Antonio Cumella Gaminde y Don Joan-Carles Ollé Favaró:

Por la ASOCIACIÓN INDEPENDIENTE DE
REGISTRADORES DE ESPAÑA
Fdo.- FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ

Por la ASOCIACIÓN DE NOTARIOS
"JOAQUÍN COSTA"
Fdo.- FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA

Por PLATAFORMA "FUTURO NOTARIAL"
Fdo.- JOSÉ-JAVIER CUEVAS CASTAÑO

Por la ASOCIACIÓN "FORO NOTARIAL"
Fdo.- JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ

Por "JORNADAS NOTARIALES DE BURGOS"
Fdo.- MARIANO GIMENO VALENTÍN-GAMAZO



Registradores
de Cataluña



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

ANEXO II – ADHESIONES

La Asociación de Registradores Bienvenido Oliver, representada por Don LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO, se adhiere al documento titulado BASES DEL SISTEMA ESPAÑOL DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA, condicionando tal adhesión a que dicho documento sea asumido por el Consejo General del Notariado

Barcelona, 23 de diciembre de 2008

Fdo.: LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO