

EL NOTARIO EN EL SIGLO XXI

Ignacio GOMÁ LANZÓN

Notario de Madrid

Director de la revista *El Notario del Siglo XXI*
igl@notariado.org

RESUMEN

No es fácil explicar a un lego a qué se dedica exactamente el notario. La abstracción de su función —que opera con la idea de la confianza y las presunciones jurídicas—, su conformación histórica por accesión de funciones y su particular naturaleza híbrida público-privada no permiten encajarlo en los moldes profesionales habituales. A su origen como redactor de contratos se le añade con el tiempo la fe pública y la conservación de los documentos; más tarde, el asesoramiento y el control de legalidad. Con la Ley de 1862 se fija su estatuto actual, que se desarrolla exitosamente en el siglo XX. En el siglo XXI se han señalado ya varias líneas de transformación: la extensión del valor intrínseco del instrumento público; la evolución tecnológica del documento y corporativa; el nacimiento del concepto de regularidad material; nuevas funciones en materia de jurisdicción voluntaria, y nuevas funciones del notario en su actuación profesional en general y en el asesoramiento en particular.

Palabras clave: notario, fe pública, control de legalidad, jurisdicción voluntaria, Derecho notarial.

ABSTRACT

Not an easy task to explain to a non professional what a notary does. His/her functions abstraction -which basically pairs with the concept of trust and legal presumption-, his/her historical conformation by function accession and such a peculiar hybrid private public nature of their functions will prevent us from framing him/her within regular professional patterns. Notaries will eventually add up public faith and documentation preservation as part of their tasks to their original functions as contract drafters and at a later stage they will also counsel and gain control over legality as part of their tasks. It is 1862 Act which frames the current status of notaries, 1862 Act is one which will be successfully developed during the 20st Century. In the 21st Century we will see several changement lines to it: such being an extension of the intrinsic value of such public tool as the notary; the technological and corporate evolution of his/her files; the birth of the concept of material regularity; we will notice certain new tasks with regards to non-compulsory jurisdiction as well as new notary's tasks within their professional field both generally speaking and in counselling in particular.

Keywords: Notary, Public Faith, Legality Control, Voluntary Jurisdiction, Notarial Law.

ZUSAMMENFASSUNG

Es ist nicht einfach, einem Laien zu erklären, was der Notar genau macht. Die Abstraktheit seiner Funktion - die mit dem Gedanken des Vertrauens und den rechtlichen Voraussetzungen arbeitet -, seine historische Ausprägung durch die Übernahme von Funktionen und sein besonderer hybrider öffentlich-privater Charakter lassen es nicht zu, dass er in die üblichen Berufsformen eingepasst wird. Zu seinen Ursprüngen als Vertragsverfasser kamen im Laufe der Zeit die öffentliche Beglaubigung und die Aufbewahrung von Dokumenten hinzu, gefolgt von Beratung und Kontrolle der Rechtmäßigkeit. Das Gesetz von 1862 begründete seinen heutigen Status, der sich im 20. Jahrhundert erfolgreich entwickelte. Im 21. Jahrhundert sind bereits mehrere Wandlungslinien zu erkennen: die Ausweitung des Eigenwerts der öffentlichen Urkunde; die technologische Entwicklung der Urkunde und der Geschäftswelt; die Entstehung des Konzepts der materiellen Ordnungsmäßigkeit; neue Funktionen im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit und neue Funktionen des Notars in seiner beruflichen Tätigkeit im Allgemeinen und in seiner Beratungstätigkeit im Besonderen.

Schlüsselwörter: Notar, öffentliche Beglaubigung, Kontrolle der Gesetzmäßigkeit, freiwillige Gerichtsbarkeit, Notariatsrecht.

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN: ¿UNA PROFESIÓN DEMASIADO ABSTRACTA?—II. CÓMO SURGE LA PROFESIÓN NOTARIAL EN ESPAÑA.—III. EL NOTARIO EN EL SIGLO XX.—IV. EL NOTARIO EN EL SIGLO XXI.—1. Unificación y extensión del valor del instrumento público.—2. Evolución tecnológica del instrumento público y de la función notarial.—3. Colaboración con la Administración.—4. Ampliación y modificación del control de legalidad: la regularidad material.—5. Nuevas funciones públicas.—6. Nuevas funciones del notario en su actuación profesional en general y en el asesoramiento en particular.—V. CONCLUSIONES.—VI. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN: ¿UNA PROFESIÓN DEMASIADO ABSTRACTA?

Cuando yo era joven y estudiaba Derecho no sabía exactamente qué hacía mi padre, que era notario. Me constaba —era de conocimiento público— que era una profesión prestigiosa a la que resultaba difícil acceder y bien remunerada. Lo primero derivaba de los profundos conocimientos que se le supone a una profesión que, a su vez, provenían del esfuerzo intelectual que imponía el difícil acceso a la misma a través de unas oposiciones míticas. La buena remuneración era, seguramente, el incentivo del esfuerzo y de la dedicación que exigía el ingreso. Sin estridencias, mis hermanos y yo teníamos todo lo que necesitábamos con holgura. Cuando yo mismo me hice notario, aparte de ver aflorar los recogidos sentimientos de

mi padre, empecé a comprender a qué se había dedicado toda su vida. No consistía, como disfrutaban aduciendo gentes maliciosas de diversa condición, en *firmar y cobrar* ni era una cómoda sinecura de relajación y ocio. En mi caso, y en el de otros tantos compañeros, el trayecto profesional comenzó en un pueblo de muy pocos miles de habitantes, para trasladarnos a otro algo más grande de donde pasamos a una capital de provincia, para acabar al final en Madrid o en el lugar que interesa en la cuarentena o en la cincuentena, a veces con un proceso algo acelerado por habernos presentado a unas segundas oposiciones, entre notarios, que constituye otro de los incentivos al perfeccionamiento y excelencia que ofrece nuestro Cuerpo.

Pero es cierto que no resulta fácil explicar a personas ajenas a nuestro mundo qué es lo que hacemos o, mejor, cuál es la verdadera importancia de lo que hacemos o simplemente si esta tarea está a la altura de la consideración social y jurídica de aquellos que la ejercen. Un joven que tuviera que decantarse por una profesión enseguida podrá imaginarse construyendo puentes, haciendo programas informáticos, escribiendo artículos periódicos, defendiendo a su cliente ante los tribunales o impartiendo justicia. Pero no le resultará tan fácil imaginarse autorizando documentos públicos ni representarse la trascendencia real que ello pueda tener¹.

Ciertamente la profesión notarial actúa sobre realidades materiales (el documento físico), pero su valor añadido está en el mundo de las ideas y los símbolos al crear unas representaciones que van a generar confianza en las transacciones. La razón del desarrollo de ciertas ficciones o símbolos, en este caso jurídicos, es que permiten operar con un gran número de individuos. Dice Harari² en su libro *Sapiens* que un grupo humano de hasta 150 individuos —umbral crítico en las organizaciones— «puede organizarse sin rangos formales, títulos ni libros de leyes para mantener el orden». Pero a partir de ese umbral las cosas no pueden funcionar tan simplemente. El *Homo Sapiens* consiguió cruzarlo mediante la aparición de la ficción y la imaginación, a través de las cuales se puede conseguir una cooperación humana a gran escala. Por ejemplo, la ficción llamada «compañías de responsabilidad limitada» es una invención de nuestra imagina-

¹ Buena parte de las ideas de este artículo están recogidas en J. E. GOMÁ SALCEDO, I. GOMÁ LANZÓN y F. GOMÁ LANZÓN, *Derecho Notarial*, Barcelona, Bosch, 2011 (3.ª ed., Barcelona, Aferré, 2022). En este artículo se reordenan las ideas allí expresadas para presentar el perfil del notario en el siglo XXI.

² Y. N. HARARI, *Sapiens, de animales a dioses*, Debate, Madrid, 2011. Las ideas de este párrafo se contienen en mi artículo «Elogio de la forma», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 76 (2017), disponible en <https://www.elnotario.es/index.php/opinion/8202-elogio-de-la-forma>.

ción que permite desligarnos de aquello que se ve y se siente (los obreros, el material, el producto) para crear una ficción nueva, más allá de la corporeidad, que hace que todos los elementos cooperen en algo más grande.

El acuerdo de todos sobre el valor de esas ficciones genera una confianza que permite el intercambio, base del mercado. Como dice Hernando de Soto, en muchos países poder demostrar que eres propietario de algo mediante un documento es la diferencia entre ser pobre y no serlo. En pequeñas comunidades todo el mundo sabe quién es el propietario; pero, cuando la economía crece y se anonimiza, poder demostrar tus derechos mediante determinados símbolos convenidos posibilita las transmisiones y el crédito, y eso lo permite la propiedad formal generando seguridad jurídica, imprescindible en el mercado, a su vez imprescindible para el desarrollo. En este sentido, como dice Hernando de Soto, la creación de un sistema de título formal es un argumento progresista, no conservador. Claro que para que esto ocurra las formas han de ser verdaderamente confiables —como sucede muy particularmente con las notariales— por constar que en su formación han concurrido unos requisitos de fondo (capacidad, titularidad, declaración real, etc.) que permiten la generación de unas presunciones jurídicas muy potentes en las cuales todos han de creer. Si hay escritura no hace falta profundizar: ella es el concentrado de derechos. Y ello revaloriza de una manera exponencial los activos.

Por supuesto, ese resultado final no es producto de una ocurrencia repentina, sino decantación de experiencias durante siglos. Demos algunas pinceladas sobre ello.

II. CÓMO SURGE LA PROFESIÓN NOTARIAL EN ESPAÑA

El notario español, o el de tipo latino en general, es un producto de la sociedad civil que obtiene un reconocimiento legal por su utilidad práctica. Inicialmente fue un simple escriba, es decir, alguien que sabía leer y escribir y que redactaba las «cartas» y contratos de los ciudadanos que se lo pedían. Ese hecho es reconocido por el Poder, que otorga a los documentos redactados por ellos una presunción de veracidad. El Estado supone que todo lo que venga redactado por ellos es verdadero y le da un valor legal, evitando así la discusión en juicio, lo que reduce la incertidumbre en los negocios. Y, además, les obliga a que conserven el documento original, formando un protocolo del que se pueden expedir copias, por lo cual se evita el riesgo de su pérdida u ocultación. Señala Giménez Arnau que, ya en la Edad Media,

en todos los países del ámbito europeo se produce un ambiente social encaminado a que los escribanos refuercen el papel de fidei-facientes. La carta notarial —explica—, el *instrumentum* extendido y suscrito por el notario, tiene que cobrar necesariamente un creciente prestigio, pues solo así se explica que ya en el siglo XIII aparezca como representante de la fe pública y su intervención dé autenticidad a los documentos³.

Todos estos elementos están ya en el Fuero Real de 1255 de Alfonso X el Sabio, que regula al escribano público nombrado por el rey, al que atribuye la fe pública judicial y extrajudicial. El mismo rey, en las Partidas, se ocupa ampliamente de la institución notarial, de su organización y de su desempeño profesional. Hasta entonces los escribanos redactaban el documento solemne y extenso en un pergamino (*charta*) que entregaban a los interesados, quedando en su poder otro documento que contenía un resumen de aquel. Las Partidas ordenan que estas notas se extiendan por orden cronológico en un libro registro, que constituye el origen del protocolo. Resultan deliciosamente modernas algunas de sus leyes. En unas se refleja su utilidad: «Y el provecho que nace de ellos es muy grande cuando hacen su oficio lealmente, pues se quitan los impedimentos y se acaban las cosas que son menester en el reino por ellos, y queda memoria de las cosas pasadas en sus registros, en las notas que guardan y en las cartas que hacen» (Partida III, Título XIX, Ley 1). En otras, la deontología e imparcialidad que debe presidir su actuación: «Por esto los escribanos de la corte del rey deben jurar que hagan las cartas lealmente y sin extenderse demasiado; y que no pongan en ellos amor ni desamor, ni miedo ni vergüenza, ni ruego ni don que les den ni les prometan; y, sobre todo, que guarden secreto del rey y de su señorío, y a todas las cosas que a él pertenecen según aquello que ellos han de hacer» (Partida III, Título XIX, Ley 4).

En la Pragmática de Alcalá de 1503, Isabel la Católica establece el protocolo ordenado de todos los documentos originales autorizados que es el origen del protocolo actual, estableciendo que la escritura original deberá ser extendida en un libro encuadernado (protocolo) que quedará en poder del notario, el cual expedirá copias de ella. Actualmente el protocolo se forma *a posteriori* por encuadernación de los originales extendidos en hojas sueltas), pero la mecánica es la misma. También regula esta norma la autorización del instrumento, lectura, firma, fe de conocimiento, distinción de copias en primeras y segundas, de una manera similar a la actual.

³ E. GIMÉNEZ ARNAU, *Instituciones de Derecho Notarial*, t. II, 1954, p. 66.

Sin embargo, ese notariado es todavía muy defectuoso en cuanto a su organización: las notarías eran oficios enajenables que se adquirían por subasta, y que se administraban como una empresa privada; no se exigía formación jurídica y el acceso se producía con un examen muy leve; existían muchas clases de escribanos (judiciales, territoriales y de reinos); se admitían tenencias y sustitutos; muchos protocolos eran de propiedad particular... Es asombroso que pudiera ser profesional del Derecho quien no lo dominaba ni oficialmente tenía por qué saberlo: el arte de la escribanía no era la ciencia ni la técnica jurídica, pues la profesión de escribano estaba «entregada al empirismo y a la práctica». Aunque desde 1844 existían cátedras del Notariado y estudios de facultad, esta carrera distaba mucho de ser tan completa como la de abogado, dice González Palomino⁴. Sin embargo, sigue este autor⁵, lo curioso es que la función se desarrollara en general satisfactoriamente y que la legislación diera a sus instrumentos un valor similar al de los notarios actuales. Los escribanos-empresarios abrieron camino, por experiencia, intuición o rutina, a las necesidades de la vida de entonces con fórmulas y cláusulas de estilo.

III. EL NOTARIO EN EL SIGLO XX

El gran cambio en el notariado se produce con motivo de la Ley Orgánica del Notariado de 28 de mayo de 1862, que se ha considerado «las XII Tablas del Notariado» español. Y es gracias a ella que el notariado alcanzó el prestigio jurídico de que sigue disfrutando: la supresión de la patrimonialidad del oficio supuso adaptar la profesión a la nueva situación política y social, evitando corruptelas y abusos; el ingreso por una oposición de gran dificultad, tras cursar la carrera de Derecho, y las oposiciones entre notarios incrementaron su preparación jurídica individual y su categoría como colectivo; la remuneración unificada mediante el arancel, el sistema de *numerus clausus* y su carácter de funcionario único de la fe pública extrajudicial garantizaron su independencia.

El fruto de todo ello es el notario actual, que es un tipo de notario latino puro, compuesto de dos caras: una privada y otra pública. Conforme al párrafo primero del art. 1 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862,

⁴ J. GONZÁLEZ PALOMINO, *Instituciones de Derecho Notarial*, t. I, Madrid, Reus, 1948, pp. 24-25.

⁵ *Ibid.*, p. 23.

«el notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales».

El desarrollo reglamentario de este precepto se encuentra en los tres primeros párrafos del art. 1 del vigente Reglamento Notarial (1944) que dicen:

«El notariado está integrado por todos los notarios de España, con idénticas funciones y los derechos y obligaciones que las leyes y reglamentos determinan.

Los notarios son a la vez funcionarios públicos y profesionales del Derecho, correspondiendo a este doble carácter la organización del Notariado. Como funcionarios ejercen la fe pública notarial, que tiene y ampara un doble contenido:

- a) En la esfera de los hechos, la exactitud de lo que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos.
- b) Y en la esfera del Derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes.

Como profesionales del Derecho tienen la misión de asesorar a quienes reclaman su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que aquellos se proponen alcanzar.

El notariado disfrutará de plena autonomía e independencia en su función».

La declaración del art. 1 de la Ley configura al notario como órgano de la función pública, superando el sistema anterior de los «oficios enajenados» en el que las funciones públicas eran ejercitadas por los particulares en beneficio privado. Así, como funcionario público:

- Se ingresa por oposición y hay un *númerus clausus*, pues las plazas de notario están limitadas.
- Una vez aprobada la oposición tiene un determinado destino o plaza, del que luego podrá trasladarse por antigüedad o por méritos (oposiciones restringidas).
- Está sujeto en numerosos aspectos, entre ellos el sancionatorio, a la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy de la Seguridad Jurídica y Fe Pública, dependiente del Ministerio de Justicia.
- La actuación del notario es obligatoria, pues no se puede negar a autorizar documentos si no hay razón justificada. Su función es un servicio público (recuérdese que así fue catalogado durante la pandemia).
- En cambio, debe negarse a autorizar si el acto no es legal: ejerce un control de legalidad del contenido.

- Ha de ser imparcial en su actuación; imparcialidad que es material, no formal: hay que asesorar con mayor profundidad a la parte más débil.
- No puede patrimonializar su oficio: ni puede vender su oficina notarial ni transmitírsela a sus herederos.
- Está sujeto a jubilación obligatoria.
- El documento que autoriza no le pertenece: el protocolo es del Estado.

Pero, al mismo tiempo, es un funcionario con características especiales (razón por la cual, en algunos países, se usa la expresión *oficial público*), porque es inescindiblemente profesional del Derecho:

- Actúa en régimen de competencia con los demás notarios, porque el ciudadano puede requerir los servicios del notario que quiera (salvo ciertas excepciones), aunque el notario no puede ejercer la fe pública más que en su distrito.
- No está remunerado con cargo al presupuesto del Estado, sino mediante arancel, fijado por el Estado, que abona el ciudadano que requiere sus servicios.
- Cada notario puede organizarse libremente y, aunque enmarcado en la organización colegial, es de por sí independiente y sus decisiones no son objeto de recurso.

Como se puede observar, la evolución de la profesión es singular y su configuración actual, compleja, híbrida y multifuncional. Una visión simplista podría centrar la atención en el núcleo original —el ejercicio de la fe pública—, pero el propio Reglamento incluye la otra dimensión esencial, la actividad como jurista asesor y modelador de la voluntad de las partes, dotando así a la función notarial de una estructura bipolar. En realidad, esta idea está ya implícita en la propia Ley, que no habla de dación de fe de hechos, sino de «actos y contratos», conceptos jurídicos que en sí son inaprehensibles por los sentidos y, por consiguiente, no pueden ser objeto directo de la fe pública, como posteriormente desarrollaremos. Conforme al art. 17 LON, el notario redacta escrituras tras indagar la voluntad, interpretarla y adaptarla al ordenamiento jurídico, lo que significa la utilización de la técnica jurídica como profesional del Derecho y, como señala Rodríguez Adrados, debemos evitar tanto la minusvaloración como la exageración de este atributo⁶.

⁶ A. RODRIGUEZ ADRADOS, «Principios notariales. El principio de profesionalidad», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 16 (2007), pp. 58-61.

No falta quien opina otra cosa, como González Palomino⁷, quien sostuvo que «esta segunda manera del quehacer del notario, aunque la ejerza el notario por ser notario y para actuar como notario eficiente, no forma parte del quehacer del notario como notario». De hecho, dice González Palomino que «los cuatro puntos cardinales del quehacer del notario son: 1. Redactar el instrumento público. 2. Autorizar el instrumento público. 3. Conservar el instrumento público. 4. Expedir copias del instrumento público», considerando que la función de contribuir a la formación y afirmación de la voluntad de los otorgantes es —en célebre frase— algo que realiza no *como notario*, sino *por ser notario*.

Pero lo cierto es que la actividad notarial, tanto en la práctica como en la Ley, es mucho más amplia. Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (hoy de la Seguridad Jurídica y de la Fe Pública) de 30 de marzo y 2 de abril de 2007 desarrollan expresivamente los diferentes aspectos de la función notarial: «La autorización del instrumento público por el notario cumple una función múltiple: al imponerse al notario la obligación de dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales; de velar para que el otorgamiento se adecue a la legalidad así como por la regularidad formal y material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga, se tutelan, a la vez, numerosos intereses». Así, se protege a las partes contratantes, mediante el asesoramiento y la advertencia; a los terceros, adoptando cautelas en su interés; y a la Administración Pública, siendo un instrumento de cumplimiento de la ley.

Dicha autorización notarial protege, en primer lugar, a las partes contratantes y, en particular —tratándose de transmisión del dominio o derechos reales—, al adquirente, controlando la titularidad y el poder de disposición del transmitente, así como —entre otros extremos— advirtiendo a las partes de las consecuencias legales y fiscales del acto, con especial asistencia a los consumidores o parte débil en la contratación inmobiliaria. Se trata, así, de procurar una información cabal que permita prestar, en suma, un consentimiento suficientemente asesorado, todo ello con simultaneidad al momento de la transacción económica, para instar seguidamente del registro, por vía telemática, con carácter inmediato posterior al otorgamiento, sin solución de continuidad, la extensión, en su caso, del correspondiente asiento de presentación.

Pero el notario (funcionario, al fin y al cabo) también debe salvaguardar el interés de los terceros. Los efectos de la escritura se producen no solo

⁷ *Ibid.*, p. 58.

entre las partes, sino además —como dice el art. 1.218 del Código Civil— en «contra de tercero». La tercialencia de la escritura pública —*v. gr.*, de compraventa de un inmueble— obliga al notario a adoptar numerosas cautelas en favor de los terceros, como la inmediata, tras su intervención, de dejar inutilizados los títulos del transferente (arts. 1.219 CC y 174 del Reglamento Notarial), y muchas otras (*v. gr.*, notificación inexcusable al arrendatario, verificación de la licencia administrativa previa a una segregación o parcelación, consideración de la posible inclusión de la finca dentro de las áreas de retracto a favor del Ayuntamiento, y muchos otros aspectos).

Entre los terceros protegidos por la actuación notarial en materia inmobiliaria se encuentran las propias Administraciones Públicas y, entre ellas, muy especialmente, el Fisco, mediante el control de retenciones, consignación de referencias catastrales, advertencias fiscales y suministro de información, que posteriormente comentaremos.

Señalan, finalmente, estas resoluciones que esa labor que el notario debe desplegar al autorizar una escritura pública, con la consiguiente tutela de los diversos intereses concurrentes, la realiza con imparcialidad (cfr. art. 147 del Reglamento Notarial), y le es encomendada por el legislador con independencia de que preste su función en régimen de libre concurrencia y de libertad de elección por el particular. Esa libertad de elección es un modo de organización del servicio público que, según demuestra la práctica, es óptimo para asegurar la ágil y eficiente prestación del mismo, sin que ese criterio organizativo empañe en modo alguno el ejercicio de dicha función pública.

Es precisamente la concurrencia de esos requisitos en la formación de la escritura pública lo que hace que el documento —no el acto— esté dotado de unos privilegios y prerrogativas de que no goza el documento privado, ni el documento público extranjero que no sea equivalente: la eficacia traditoria, la prelativa, la de ser vehículo de inscripción, la eficacia probatoria en juicio, la eficacia ejecutiva, en suma, la eficacia sustantiva del negocio otorgado y legitimadora de los derechos que surgen de él.

En resumidas cuentas, podríamos decir que, en el siglo XX, a la función primigenia de redactar las cartas de las *compras y vendidas*, a la que se le ha atribuido ya la fe pública, se le añaden, una vez organizada, reestructurada y uniformizada la profesión, el control de legalidad que deriva en una presunción de legalidad del acto, paralela a la progresiva especialización del notario en Derecho civil, mercantil e hipotecario, y el reforzamiento de sus funciones públicas: ello crea un documento públi-

co con efectos privilegiados que facilita las transacciones y el ejercicio de los derechos.

Asimismo, la progresiva ampliación de la economía y la creación de una clase media producen dos efectos paralelos: por un lado, la acentuación de la faceta profesional del notario, quien, cada vez más, debe idear fórmulas que permitan adaptar normas legales obsoletas a la nueva realidad económica: la sociedad de responsabilidad limitada, la propiedad horizontal y tantas otras instituciones son producto de la inventiva de los notarios. Por otro lado, el crecimiento del mundo del consumo hace que las transacciones ya no se realicen entre propietarios en igualdad de condiciones, sino entre grandes empresas y consumidores, que no tienen el mismo poder negociador, lo que hace que la ya presupuesta imparcialidad del notario se extienda a la protección del más débil con una progresiva acentuación de su asesoramiento y consejo a aquellos que más necesitados estén de ellos, tanto en el propio reglamento como en normas específicas (Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios, Real Decreto-ley 515/1989 y tantos otros).

Sin duda, en el siglo XX el notariado alcanza su madurez como una profesión que constituye un híbrido que pretende aunar lo mejor de la función pública y de la privada: la fe pública, la imparcialidad y el principio de legalidad y el funcionamiento incentivado en régimen de mercado, aunque limitadamente. Por supuesto, esa función híbrida está siempre en un delicado equilibrio, tanto a nivel interno como externo. En el segundo, el externo, la justificación de su existencia se encuentra en que aporta un valor añadido diferente del de otras profesiones, que no pueden cubrir adecuadamente sus funciones. En este sentido, el notariado presta con imparcialidad un servicio jurídico de calidad en todo el territorio nacional, incluso en pueblos de 2.000 o 3.000 habitantes; servicio que además permite adaptar a la legalidad y regularizar las situaciones jurídico-civiles y dar conocimiento de los actos a la Administración en los ámbitos fiscales, catastrales y de blanqueo de dinero, lo que, lógicamente, es más difícil de realizar si se está en una situación de libre competencia, si no se impone la residencia en un determinado municipio, el cumplimiento de determinadas obligaciones o la limitación o fijación de los honorarios mediante el arancel. En este sentido, el notariado es un servicio público extendido por todo el territorio nacional porque se considera que cualquier ciudadano debe poder acceder a él fácilmente, a modo de lo que ocurre con la sanidad, la enseñanza y otros, a tal punto que en la pandemia fue considerado servicio esencial⁸.

⁸ I. GOMÁ LANZÓN, «La función notarial en tiempos del coronavirus», *El Nota-*

Cuando se han realizado estudios del notariado desde el punto de vista del análisis económico del Derecho, en busca de alternativas, la conclusión ha sido favorable a la función notarial, tal y como está configurada en España⁹. Desde el punto de vista de la reducción de los costes privados, es decir, los que se acarrean a las partes, se ha destacado la función del notario como «ingeniero de los costes de transacción», es decir, el aspecto más técnico de su función facilitadora, allanando el camino que permite la inserción de las transacciones en el sistema jurídico y económico. El notario reduce la incertidumbre y añade valor a las transacciones mediante su función de ejecutor o *enforcer* (la eficacia probatoria y ejecutiva), su función arbitral (solucionando problemas en la negociación), su función mediadora (en el sentido de hacer visible el espacio de la negociación) y su función auditora (el control de legalidad), aparte de su labor de diseño contractual al completar el contrato, adaptarlo al derecho e innovar mediante la creación de fórmulas. Desde el punto de vista de la reducción de los costes sociales de las transacciones, es decir, el que se puede producir a terceros por las transacciones no ajustadas o contrarias a Derecho, se destaca por los autores no la función facilitadora, sino la función obstaculizadora del notario, que se configura en este sentido como un «guardabarreras» o *gatekeeper*, porque el notario baja la barrera ante aquellos casos que no están ajustados a la ley. Esta función de guardabarreras es la que, en buena medida, explica y justifica el estatuto especial del notario. La conclusión del análisis, en la mayoría de los estudiosos que han abordado el tema, ha sido positiva y, en palabras de Paz-Ares¹⁰, la agregación funcional del producto notarial resulta eficiente, pues garantiza, *ad extra*, la minimización de los costes privados y de los costes sociales que originan las transacciones y, *ad intra*, la economía de gama o producción conjunta. La racionalidad del multiproducto que se fabrica en las notarías no es dudosa. El problema es que la actividad facilitadora y la actividad obstaculizadora sugieren lógicas organizativas distintas y si se pone el énfasis en una de ellas y no en la otra, se puede dar al traste con la función contraria. Por ello, la hipótesis mixta, más equilibrada, del estatuto actual de organización del notariado resulta así la más adecuada,

rio del Siglo XXI, núm. 90 (2020), disponible en <https://www.elnotario.es/bemeroteca/revista-90/10012-la-funcion-notarial-en-tiempos-del-coronavirus>.

⁹ Esta parte del texto relativa al análisis económico del Derecho la obtengo de nuestro libro *Derecho Notarial*, 2010, pp. 32 y ss., sin perjuicio de las referencias específicas de los autores citados.

¹⁰ C. PAZ-ARES, *El sistema notarial. Una aproximación económica*, Madrid, Consejo General del Notariado, 1995.

o desde el punto de vista económico, la menos mala (*second best*). En definitiva, el valor de la función notarial en nuestro país, como señala Rodrigo Tena¹¹, es que se ha optado por un sistema de seguridad jurídica frente a los de seguridad económica. Si seguridad es lo contrario del riesgo, de la incertidumbre, hay dos grupos de instrumentos para combatir el riesgo: los que lo compensan económicamente y los que lo evitan. Los dos proporcionan seguridad, pero hay que concluir que su naturaleza es muy diferente, pues no es lo mismo evitar que compensar. Por supuesto, esta conclusión se refiere al notariado español, y a todos los que mantienen un equilibrio semejante en el notariado latino, pero no incluye, lógicamente, a aquellos notariados, como el anglosajón, que son simplemente fedatarios (legitimadores de firmas), pues, como decía Martínez Sarrión, no hay más notariado que el latino. No obstante, en estos, es esencial esforzarse en mantener ese delicado equilibrio, pues la tendencia al escoramiento hacia una u otra función hace disminuir su valor añadido. Piénsese que en Francia las notarías son susceptibles de ser heredadas o transmitidas y tienen un aspecto profesional mucho más acentuado, al punto de que en ocasiones interviene un notario por cada parte, reduciéndose así la imagen de imparcialidad que marca la diferencia frente a otras profesiones, muy dignas pero con una función claramente más inclinada a la defensa de una parte.

En el aspecto interno, la naturaleza híbrida de nuestra función no ha dejado de plantear problemas *de identidad*, pues no resulta fácil anudar la función del notario a un valor con una exclusividad suficientemente identificadora de su esencia. En ocasiones, se ha destacado la función fedataria más que la redactora; en otras, el aspecto profesional de asesoramiento; más adelante, la función de proporcionar seguridad jurídica, o de controlador de la legalidad. Pero, tal y como decíamos al iniciar este texto, la función notarial es abstracta y multifuncional y no es fácil visualizar unitariamente el concepto de redactar actos y contratos, asesorando imparcialmente a las partes sobre el modo más eficaz de obligarse o actuar, mientras que, a la vez, se controla la legalidad y se da fe del contenido del documento, conservando su matriz indefinidamente para garantizar la justificación de los derechos en él contenidos; y, menos, que ello es útil por sus efectos ejecutivos, probatorios y legitimadores. Demasiados conceptos, demasiados valores. De hecho, el carácter adaptable que nuestra naturaleza híbrida provoca ha hecho que, según las diferentes etapas sociales y políticas, se hayan resaltado más unos u otros valores.

¹¹ R. TENA, *Valor del documento notarial*, Madrid, Consejo General del Notariado, 2003.

El control de legalidad es algo que el notario ha de hacer en su faceta de funcionario, pero también ha de asesorar —imparcialmente— y conservar el documento. La seguridad jurídica, por mucho que esta sea un valor constitucional recogido en su art. 9.3, es un valor técnico-jurídico, instrumental y, quizá, un tanto de segundo orden, de carácter auxiliar; como dice Gomá Salcedo, el notario no se dedica sustancialmente a proporcionar seguridad jurídica, sino a redactar escrituras públicas, es decir, trabajar con negocios jurídicos y la sustancia del negocio jurídico es la autonomía privada, la autodeterminación, la configuración creadora. Es decir, el valor con el que trata es, fundamentalmente, el de la libertad, con todo lo que ello significa de aire fresco, de creación¹².

En definitiva, el notario es una creación social híbrida, multifuncional, que a su vez crea productos abstractos y multifuncionales para una sociedad necesitada de formas.

IV. EL NOTARIO EN EL SIGLO XXI

¿Qué modificaciones está experimentando el notariado español en el siglo XXI? ¿Cuáles son las tendencias más relevantes? Todas ellas están relacionadas, de un modo u otro, como tendremos oportunidad de comprobar.

1. Unificación y extensión del valor del instrumento público

El instrumento de público es una variedad del documento público en general y este es definido por el art. 1216 CC como el «autorizado por un notario o empleado público competente con las solemnidades requeridas por la ley», por lo que podemos decir que es instrumento público aquel documento autorizado por notario con las solemnidades legales e incorporado al protocolo o, en el caso de las pólizas, al Libro-Registro. Parece, pues, que los elementos esenciales del instrumento público son haber sido autorizado por notario, que este sea competente, que lo haya hecho con arreglo a las leyes y que se incorpore a su archivo o sea copia de la matriz o testimonio¹³.

¹² J. E. GOMÁ SALCEDO, «¿Qué he hecho yo todos estos años?», *La Notaría*, núm. 4 (2001), pp. 52-58.

¹³ Estas reflexiones las obtengo de nuestro libro *Derecho Notarial*, 3.^a ed., pp. 102 y ss., y 539 y ss.

Pues bien, las posiciones más antiguas sobre las notas esenciales del instrumento público destacan su eficacia probatoria, señalada en el art. 1218 CC, que lo ve como una prueba preconstituida. Posteriormente, la doctrina añade la idea de título de legitimación en el tráfico. González Palomino, en cambio, prefiere considerar que el instrumento es la forma del negocio jurídico, a veces forma de ser y a veces forma de valer. Núñez Lagos considera que la teoría de la forma se queda corta e incluye la materia con su conocida teoría de la *renovatio contractus*, que proporciona una eficacia constitutiva al instrumento público con la prestación de un nuevo consentimiento al acto ante el notario.

La fase más moderna de la concepción del instrumento considera el documento público no solo prueba o forma de las declaraciones o de los hechos tangibles acaecidos ante el notario sino, yendo más allá, prueba del hecho jurídico abstracto o intangible que es la constitución de una relación jurídica, es decir, del mismo negocio jurídico que se crea con esas declaraciones. Rodríguez Adrados¹⁴ observa que persiste en la doctrina notarial la idea de que el notario no es en el fondo más que un testigo, un constataador de hechos que percibe por sus sentidos. Esta concepción está implícita en las tesis de González Palomino y explica perfectamente que este autor no vea diferencia esencial entre escrituras y actas. Y, aunque con más matizaciones, también influye en Núñez Lagos. Partiendo del citado art. 1218, Rodríguez Adrados intenta desentrañar el verdadero sentido de ese concepto, «hecho que motiva el otorgamiento», que califica de «sibilino». Puesto que, conforme al art. 1 de la Ley, «el notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales», en el caso del instrumento público este «hecho que motiva el otorgamiento» es un «acto o contrato». Si lo que prueba el instrumento público es un negocio jurídico será preciso admitir que su eficacia probatoria no se limita a los hechos tangibles, acaecidos ante notario, sino que alcanza a un hecho jurídico abstracto e intangible, cual es la constitución, modificación o extinción de una relación jurídica. Y, consecuentemente, a las declaraciones de las partes en cuanto sean elemento esencial de tal negocio.

De esto resulta que las declaraciones de las partes propiamente dispositivas, constitutivas del negocio, forman parte de ese «hecho que motiva el otorgamiento» y quedan ubicadas en el párrafo primero y no en el

¹⁴ A. RODRÍGUEZ ADRADOS, «Escrituras, contraescrituras y terceros», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, núm. XXII, fasc. 2, pp. 316 y 324 y ss.

segundo del art. 1218. El instrumento acredita no solo que se profirieron, sino su contenido, su eficacia contractual. En definitiva, la fe pública consiste, para este autor¹⁵, en «la eficacia jurídica, en el valor, que en la normalidad de la vida jurídica y en el proceso tienen por sí mismos los documentos públicos».

La redacción del art. 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 2000 viene a apoyar la tesis de Rodríguez Adrados, pues declara que los documentos públicos hacen «prueba plena del hecho, *acto* o estado de cosas que documenten, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella», es decir, que prueban no solo el «hecho que motiva el otorgamiento», sino también el otorgamiento mismo, el acto, es decir, el negocio documentado.

La diferencia entre una y otra forma de ver las cosas es grande. No es lo mismo que la intervención del notario acredite la existencia del hecho de que una persona *dice* que vende y otra *dice* que compra a que la escritura dé fe de la existencia de un negocio de compraventa. Sin duda, al notario se le pide algo más que ser un testigo cualificado de las declaraciones de las partes: que exija el cumplimiento de los requisitos legales que ese tipo legal impone y, más recientemente, que se asegure de la *regularidad material* del negocio, como veremos seguidamente. La realidad práctica lleva a entender que si el notario *autoriza* el negocio, es decir, lo hace suyo y lo llama «compraventa», es porque, a su entender, eso es realmente una compraventa. Ello podrá ser corregido por sentencia, pero mientras no sea así debe ser considerado como tal compraventa.

Pero, además de la consagración de esa interpretación del instrumento público, consagrada en los albores del siglo XXI, en esas mismas fechas se produce también una importante modificación mediante la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por la que el Cuerpo de Corredores de Comercio Colegiados queda integrado en el notarial, unificándose con ello los documentos extrajudiciales, que ahora autorizará el mismo profesional.

En la reforma del reglamento notarial operada por el Real Decreto 45/2007 se produce la «notarialización» de la póliza, que, de ser un documento original en varios ejemplares que circulan, intervenidos todos

¹⁵ A. RODRÍGUEZ ADRADOS, «Naturaleza documental de la póliza intervenida», *Escritos jurídicos*, t. VI, Madrid, Consejo General del Notariado, 1996, p. 371.

ellos por el corredor que conserva solo un breve asiento del mismo en su libro registro, pasa a ser, como la escritura, un único documento matriz, que, o bien se incorpora directamente al protocolo, del que se expedirán copias, o bien a algo parecido, el libro registro, del que se expiden «testimonios», similares a las copias. Se ha producido, pues, una aproximación a la escritura que deja un tanto difuminadas las diferencias entre unas y otras y la razón de la limitación competencial tradicional de la póliza al ámbito mercantil y la competencia universal de la escritura, que no aparece explicada en las normas legales o reglamentarias. Parece, no obstante, que la diferencia esencial entre uno y otro documento público es la actuación o no del notario sobre la redacción del documento, total y obligado en la escritura, y no esencial en la póliza, que se presenta prerredactada por regla general por las entidades; así como la flexibilidad de la intervención, tanto en lo que se refiere al fondo (no necesidad de unidad de acto o posibilidad de que los representantes de las entidades financieras no firmaran a presencia del notario, esta última posteriormente anulada por el Tribunal Supremo), como a la forma, más sencilla pero protegida con presunciones legales de su contenido (art. 197 quáter del Reglamento Notarial).

La naturaleza jurídica no estuvo absolutamente exenta de controversia. Antes de la reforma del 2007, para la mayoría (Díez Picazo, Rodríguez Adrados) el documento intervenido, privado en su origen, seguía siendo privado. La póliza intervenida es un documento complejo que resulta de la integración de dos documentos: la póliza misma, privada, y la intervención, que se adiciona, extendida por el notario, y, por tanto, documento público. Tras la regulación reglamentaria, sin embargo, queda claro, desde el punto de vista de la letra de la Ley, que la póliza intervenida es un documento público, puesto que el art. 144.1 del Reglamento la califica literalmente de instrumento público, y así lo reconoce la doctrina en general.

Por eso el concepto de autorizar, es decir, de ser autor del documento, debe matizarse hoy en el caso de las pólizas, que se intervienen pero no autorizan, pues vienen ya redactadas por la entidad bancaria. Ello no significa que no se asuma su contenido y no se apliquen las mismas prevenciones que en las escrituras, en la medida en que por su naturaleza sea posible.

En conclusión, se ha producido una ampliación de los efectos del instrumento público al fondo del negocio, paralelo al del control de la regularidad material que seguidamente comentaremos, y una unificación de la fe pública extrajudicial.

2. Evolución tecnológica del instrumento público y de la función notarial

La «tecnología» del notariado ha estado vinculada siempre al soporte papel y a los instrumentos de escritura, más avanzados o menos, en función de las épocas. Lo cierto es que el papel, unido a la consignación gráfica del asentimiento a lo escrito en él mediante la firma manuscrita ha sido —y quizá todavía sigue siendo— un mecanismo inmejorable de atribución de declaraciones de voluntad. El carácter personal de la firma y la naturaleza no fácilmente manipulable del papel, unidos a la conservación de la matriz con las firmas estampadas por el notario, hacen pensar que la firma electrónica, vinculada siempre a una contraseña que podrá ser utilizada por el que la conozca, quizá no haya alcanzado todavía el nivel de seguridad que precisan los documentos notariales, del mismo modo que el documento electrónico no ha superado aun el nivel del documento en papel, al menos como soporte de archivos a largo plazo, tanto por coste como por simplicidad¹⁶. Por todo ello es preciso ser cautos en los cambios estructurales en aquellas instituciones que afectan a derechos del ciudadano y a la seguridad jurídica¹⁷.

No obstante, el notariado asumió pronto el reto tecnológico. La Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, añade un nuevo art. 17 bis, regulador del documento electrónico y otros extremos, y una disposición transitoria undécima, sobre los efectos del documento, a la Ley del Notariado. El art. 17 bis da carta de naturaleza al instrumento público redactado en soporte electrónico, autorizado con la firma electrónica avanzada (hoy firma electrónica basada en un certificado cualificado) del notario y suscrito, en su caso, con la de los otorgantes o intervinientes. Tales documentos, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en las leyes.

Sin embargo, todo esto no tiene aplicación actual y se entiende solamente para el futuro, porque el apartado 2 de la citada Ley 24/2001 añade

¹⁶ E. BRANCÓS, «El documento notarial en soporte electrónico», *El Derecho*, 2019, disponible en <https://elderecho.com/documento-notarial-soporte-electronico>.

¹⁷ Cabe recordar que se conservan todavía documentos como el testamento de Isabel la Católica o de Lope de Vega y que, en cambio, el cambio de formato de los archivos electrónicos desde los años 80 ha hecho de difícil conservación a muchos documentos, y menos con la garantía de integridad del papel.

una nueva disposición transitoria undécima a la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado, en virtud de la cual «hasta que los avances tecnológicos hagan posible que la matriz u original del documento notarial se autorice o intervenga y se conserve en soporte electrónico, la regulación del documento público electrónico contenida en este artículo se entenderá aplicable exclusivamente a las copias de las matrices de escrituras y actas, así como, en su caso, a la reproducción de las pólizas intervenidas».

En cambio, la presentación telemática de escrituras en los registros públicos viene regulada en el art. 112 de la célebre Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, reformada parcialmente en este punto por la también célebre Ley 24/2005, de reformas para el impulso de la productividad, y ha sido consagrada en las sucesivas reformas de la Ley Orgánica y del Reglamento Notarial. Su uso es diario en las notarías para remitir copias electrónicas a otros notarios, órgano judicial o de las Administraciones Públicas o para causar asiento de presentación en los registros inmediatamente después del otorgamiento del negocio y evitar con ello, por el juego de la prioridad, dobles ventas o aparición de cargas ignoradas. El sistema de la copia electrónica aventaja con mucho el de envío del obsoleto telefax, común hasta hace relativamente poco, tanto por su inseguridad como por sus más limitados efectos. Falta, no obstante, para una total seguridad jurídica en las transmisiones, el acceso telemático del notario al registro de la propiedad, ya previsto en la misma Ley 24/2005, que permitiría el conocimiento de la situación de titularidad y cargas de la finca simultáneamente a la venta y que, por incomprensibles razones, no ha podido implementarse aún, debiendo solicitarse todavía por fax la información registral, con los evidentes riesgos que ello produce.

Merece también consideración, en el ámbito tecnológico corporativo, la creación de la plataforma SIGNO (Sistema Integrado de Gestión del Notariado), que supone una estructura tecnológica uniforme que integra la totalidad de las aplicaciones notariales. En un primer momento sirvió para el cumplimiento de las obligaciones relativas a la entrega de los ficheros y los soportes informatizados de la oficina notarial en caso de cese del notario y de la consiguiente entrega del protocolo, originariamente impuestas por la Circular 1/2004 y después por el nuevo Reglamento Notarial y a las obligaciones derivadas de la Ley 24/2005, que establece que «los notarios y los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles dispondrán obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información», y particularmente la presentación de copias electrónicas en los registros. Sucesivamente, ha ido

integrando otras como el cierre y envío de Índices Únicos Informatizados, comunicación de la ficha resumen a Comunidades Autónomas y otras muchas como solicitud de certificados de últimas voluntades o de seguros de vida, envío de copias electrónicas, liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales/Actos Jurídicos Documentados, consulta y pago de deudas del IBI, solicitud de NIF provisional, solicitud de denominación social, comunicación de operaciones al Órgano Centralizado para la Prevención de Blanqueo de Capitales, remisión de partes testamentarios y actas de abintestato.

En los últimos meses se anuncia un nuevo impulso tecnológico que, previsiblemente, va a incluir la posibilidad de constitución de sociedades por medio de videoconferencia, impuesto por las dos directivas que integran el llamado Paquete de Derecho Societario, y que, como señala Lucini, si bien reconocen la importancia de la seguridad jurídica y de los sistemas nacionales de control preventivo, deben ser compatibles con procedimientos digitales que no exijan la presencia física ante una autoridad¹⁸.

Estas normas deben ser traspuestas y, evidentemente, supondrán un importante cambio en la actuación notarial, en cuanto un elemento esencial de los procedimientos notariales es la presencia física ante el notario de quienes emiten declaraciones de voluntad o requieren su actuación, como requisito imprescindible para la identificación y consiguiente imputación de obligaciones y actos. El otorgamiento a distancia, la regulación del protocolo electrónico y la circulación de las copias, testimonios y legitimaciones electrónicas serán objeto del Anteproyecto de Ley de Medidas de Eficiencia Digital del Servicio Público de Justicia, cuyo primer texto es de finales de 2020¹⁹, si bien se especula con que pueda ser finalmente objeto de un real decreto-ley. Es de desear que el cambio se realice de tal manera que no se produzca merma de la seguridad jurídica, siendo conscientes de que, parafraseando a Cánovas del Castillo, en ciertas cuestiones conviene ser conservador frente a la supuesta perfección, en este caso de la tecnología.

¹⁸ A. LUCINI MATEO, «La nueva Directiva sobre utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 86 (2019), disponible en <https://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-86/9518-la-nueva-directiva-sobre-utilizacion-de-herramientas-y-procesos-digitales-en-el-ambito-del-derecho-de-sociedades>.

¹⁹ Ya admitido parcialmente en las normas promulgadas durante la pandemia, como en los casos de las reuniones de los órganos colegiados y el acta notarial de junta, como el art. 40 del Real Decreto-ley 8/2020. Vid. la nota de J. C. LLOPIS BENCLOCH, «Una nueva revolución tecnológica en el Notariado español», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 101 (2022), disponible en <https://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-101/11194-una-nueva-revolucion-tecnologica-en-el-notariado-espanol>.

3. Colaboración con la Administración

Por otro lado, se ha acentuado el aspecto público de colaboración con la Administración mediante el establecimiento de un nuevo sistema de índices informatizados de envío quincenal, la imposición de la obligación de controlar los medios de pago y el número de identificación fiscal, y particularmente la atribución a la Administración tributaria de unas amplias potestades de acceso a los protocolos notariales.

Asimismo, se han establecido, ya desde la Ley de 1993, importantes obligaciones en materia de blanqueo de dinero, que mediante la Ley 36/2006 pasan a formar parte del estatuto corporativo y que están recogidas en la actual Ley 10/2010. Las normas antiblanqueo han sustituido, a nivel internacional, la técnica consistente en el reporte sistemático de datos por un sistema que prefiere imponer a ciertos sujetos —los sujetos obligados— una diligencia debida en el conocimiento de su cliente (*el know your client*), que supondrá comunicaciones individualizadas y ocasionales y una actuación diferente en función del nivel de riesgo de la operación, que el sujeto debe evaluar. Esto, como veremos en el siguiente apartado, tiene importantes consecuencias en la propia función notarial, dado que el control de la legalidad no es simplemente formal, si no que pasa a ser material.

Dado que el notario tiene la condición de sujeto obligado, conforme al art. 2.ⁿ) de la mencionada Ley de 2010, se encuentra supeditado a una serie de obligaciones específicas. Sin duda, y como desarrollaremos más adelante, el problema de la lucha contra el blanqueo de dinero de una manera evaluativa se encuentra en el nivel de subjetividad y sospecha que ello implica, en cierto modo contrario al principio de fehaciencia, claridad y seguridad jurídica que impone el quehacer notarial. España fue pionera en la adaptación de la profesión notarial a estas nuevas obligaciones y un elemento clave en ese proceso fue la creación del Órgano Centralizado de Prevención (OCP) dentro del Consejo pero independiente de él (un *Self Regulatory Body*, en la terminología de las directivas europeas), cuya función es facilitar el cumplimiento de las obligaciones del notario en esta materia, así como cumplir algunas propias.

Las que deben ser cumplidas por el notario son la averiguación del propósito de la operación, la identificación formal, la identificación del titular real a través de la base de datos de titulares reales, la conservación de documentos, así como el examen especial de operaciones de riesgo gracias a los indicadores que, precisamente, crea el OCP, la abstención

de ejecución de operaciones sospechosas y, por supuesto, la aplicación de las normas contra el fraude fiscal como la identificación de los medios de pago. Otras obligaciones las cumplirá a través del OCP, como la comunicación por indicio (que no se hace directamente a al SEPBLAC, sino a través de este órgano propio), la comunicación sistemática y la colaboración con autoridades, que solicitarán copias de los documentos que consideren oportunos en esta lucha. Asimismo, el OCP tendrá responsabilidades en la elaboración de un Manual de Procedimientos de Prevención, formación de notarios y personal y examen de experto externo.

Una clave de todo el procedimiento es el Índice Único Informatizado, que es una base de datos de todas las operaciones que se realizan ante todos los notarios de España. Estos tiene la obligación de enviar al Consejo General del Notariado cada quince días —no en formato de texto, sino debidamente parametrizadas— todos los datos de interés previamente establecidos (personas, concepto en que intervienen, finca, precio, etc.), lo que permite su tratamiento informático. De hecho, el Consejo General envía a todas las Administraciones involucradas la información relevante respecto a los impuestos que les conciernen, y dichas autoridades pueden consultar, bajo ciertas condiciones, los índices o solicitar copias de los documentos al notario que los custodie. Y, por supuesto, en materia de blanqueo de dinero, la disposición de una base de datos completa de todas las operaciones que se realizan ante notario permite al OCP realizar prospecciones de operaciones sospechosas a partir de comunicaciones de operaciones realizadas por los notarios o por propia iniciativa, que luego comunicará a SEPBLAC si tienen relevancia suficiente tras el correspondiente análisis.

Como he señalado en alguna ocasión, la peculiaridad del sistema español se apoya en varios principios²⁰:

- El de transparencia (a través del conocimiento por las autoridades de la actividad notarial por el índice único).
- El de intermediación (por la existencia de un órgano intermedio, el OCP, que ayuda al cumplimiento de las obligaciones del notario como órgano *notary friendly* y realiza su propia actividad investigadora y docente).
- El de determinación u objetivación (pues la subjetividad que rodea la lucha contra el blanqueo de dinero se despeja con listas de indicadores e instrucciones precisas para el notario a través del OCP).

²⁰ I. GOMÁ LANZÓN, «El blanqueo de dinero y la función notarial», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 88 (2019), pp. 28-33.

- El de colaboración (el notario forma parte del Estado y su actuación nunca ha de ser parte del problema, sino de la solución).
- El de tecnología (la disposición de datos y de herramientas avanzadas y algoritmos para su tratamiento disminuye la subjetividad notarial y permite una eficaz lucha contra el blanqueo de dinero).

Esta sucinta explicación de nuestras obligaciones, relativamente recientes, da idea del importante cambio estructural, económico y funcional que esta materia ha representado para la actividad notarial. La inversión económica ha sido muy importante, tanto a nivel individual como corporativo, pero cabe decir que el notariado español es puntero en esta materia y que, sin duda, ello refuerza su función de control de legalidad y hace más evidente la importancia de este en términos generales, pues un notariado que no autoriza las transacciones inmobiliarias (como ocurre en algunos países) o las transacciones de participaciones o acciones (como ocurre en otros muchos) no es un notario completo, con facultades universales de control formal de la legalidad ordinaria en el ámbito extrajudicial y, si no controla la forma, difícilmente va a ser útil en el control de la regularidad material, particularmente en materia de lucha contra el blanqueo de dinero.

4. Ampliación y modificación del control de legalidad: la regularidad material²¹

Señalaba Rodríguez Agradados que, antiguamente, la doctrina discutía sobre la necesidad o no de sancionar mediante una ley expresa la prohibición impuesta a los notarios de autorizar documentos por razones de legalidad, y recogía la opinión de Baratta, quien consideraba la prohibición superflua, pues las normas son puestas para todos los ciudadanos, entre ellos los notarios. Sin embargo, la mayoría de la doctrina se mostraba favorable y en el Reglamento de Notarial de 1944 se introdujo en el art. 145 tal prohibición, complementado con el art. 147. Solo de este modo podrán predicarse del instrumento las cualidades de certeza, eficacia e inatacabi-

²¹ Esta parte se obtiene de la última edición pendiente de publicación del libro *Derecho Notarial* ya citado y previamente de otros trabajos míos: el capítulo dedicado a «La intervención notarial en los contratos bancarios» en J. M.^a LÓPEZ JIMÉNEZ (coord.), *La cláusula suelo en los préstamos hipotecarios*, 3.^a ed., Barcelona, Bosch-Wolters Kluwer, 2017, cap. 7, pp. 343 y ss.; también «El notario y los valores constitucionales», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 82 (2018), pp. 58-63, e igualmente en «El notario, la Constitución y los valores constitucionales», *Revista Jurídica del Notariado*, núm. extra sobre la Constitución, 2018, pp. 113-122.

lidad que lo distinguen y caracterizan. No procede extenderse aquí sobre las controversias doctrinales ni jurisprudenciales o corporativas sobre esta cuestión: baste de decir que la idea aparece ya consagrada en varias leyes y es obvia en el ámbito práctico.

Sin embargo, su ámbito no ha sido siempre tan claro. El control de legalidad notarial ha experimentado una evolución *in crescendo*, tanto en la percepción pública como en las mismas normas, que cada vez exigen un mayor control de legalidad, tanto en el ámbito cuantitativo como en el cualitativo. Desde el punto de vista cuantitativo, no cabe duda de que en tiempos más antiguos el estándar de actuación era mucho más formal y limitado. Por un lado, predominaba la idea de que el campo de actuación del notario era básicamente el Derecho privado, por lo que la concurrencia o no de licencias, autorizaciones u otros requisitos administrativos que no fueran específicamente exigidos por la legislación notarial o hipotecaria no eran tema de incumbencia notarial, lo que generó problemas particularmente en el ámbito urbanístico hasta que las sucesivas Leyes del Suelo fueron estableciendo expresamente esa obligación de control de notario y registrador. Igualmente en materia fiscal, el notario es cada vez más utilizado como medio de control en relación a retenciones en el precio, información o medios de pago.

Pero hay un segundo aspecto en el que se ha incrementado el estándar de legalidad: el cualitativo o control del fondo, que ha venido a ser consagrado a propósito de las reformas operadas con motivo de la legislación de blanqueo de dinero. De esta manera, el concepto de «regularidad material» se introdujo, precisamente con motivo de la represión del blanqueo, en el art. 24 LON en la reforma operada por la Ley 36/2006: «Los notarios, en su consideración de funcionarios públicos, deberán velar por la regularidad no solo formal, sino material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga, por lo que están sujetos a un deber especial de colaboración con las autoridades judiciales y administrativas. En consecuencia, este deber especial exige del notario el cumplimiento de aquellas obligaciones que en el ámbito de su competencia establezcan dichas autoridades». El notario ha de velar ahora por esa regularidad de fondo, lo que significa que ha de ir más allá de la posición de un testigo privilegiado para procurar que el negocio formalmente realizado se adecue al negocio efectivamente querido. Y ello tiene gran trascendencia en la lucha contra el fraude fiscal y blanqueo de dinero, cuya principal operativa se centra en esconder detrás de negocios formalmente legales otros materialmente delictivos; y esto, por otro lado, cohonesta bien con la función de constata-

dor del negocio jurídico en sí, y no de las meras declaraciones de los otorgantes, que tratábamos en el primer apartado.

Pero, ¿en qué consiste concretamente el control de la regularidad material? Desde nuestro punto de vista, el control de la regularidad material está en el examen de la coherencia general del negocio y en preguntar por qué si no la tiene. La actitud del notario ante el acto jurídico ha cambiado con el concepto de regularidad material, introducido en aras de la lucha contra el blanqueo de dinero, pero con influencia en toda la actividad notarial. Se suele decir que blanquear dinero es poder contestar preguntas; y luchar contra el blanqueo es hacerlas. El notario no debe aceptar declaraciones formalmente correctas, pero incoherentes, extrañas o inexplicables. Esto ha sido así siempre, pero la diferencia es que hoy la ley impone preguntar por qué. De esa coherencia y, en su caso, de una diligencia suplementaria de indagación cuando no la hay surgirá una presunción de veracidad que apoye la licitud de sus declaraciones y con ella la de sus intenciones. Ahora bien, hemos de recordar de nuevo que la función notarial es obligada: será preciso buscar un difícil equilibrio entre dicha coherencia negocial y el derecho ciudadano a la función notarial.

Pues, aun siendo novedoso e importante, conviene advertir sobre los límites de ese control material; límites que podríamos considerar constitucionales, porque ese control, aun material, no puede comprender aquellas cosas que están fuera del alcance jurídico e incluso gnoseológico del notario. Por ejemplo, las intenciones no manifestadas ni evidentes —finalidades fraudulentas ocultas— o, incluso, la abusividad de las cláusulas incorporadas a los contratos que no hayan sido declaradas como tales por la ley o por un juez. El notario solo debe llegar a lo que tiene ante sí: las declaraciones de las partes y los documentos presentados que, eso sí, han de ser lícitos, claros, coherentes y hasta poco sospechosos, tras la tarea de despejar las dudas con las preguntas oportunas. Y no debe realizar presunciones sobre la licitud de las cosas apoyándose en su simple criterio subjetivo. Admitir lo contrario conduciría a consagrar una especie de «juicio notarial» carente de procedimiento contradictorio, que se incoaría con la única legitimidad de la subjetividad personal del notario ante la concurrencia de sospechas más o menos fundadas, y se sustanciaría sin disponer de todos los elementos de juicio, que no podría exigir. En resumen, el notario ejerce un control de legalidad, incluso de regularidad material, pero este no lo define absolutamente porque tiene límites, más allá de los cuales se encuentran los jueces. No es fácil encontrar el límite entre la persecución de la regularidad mate-

rial y la labor de los jueces, pero hay que buscarla, porque ese es nuestro campo de actuación constitucional.

5. Nuevas funciones públicas

La Ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria, supone un cierto cambio cualitativo en el notariado, pues, como dice su Exposición de Motivos, «opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a operadores jurídicos no investidos de potestad jurisdiccional, tales como secretarios judiciales, notarios y registradores de la propiedad y mercantiles, compartiendo con carácter general la competencia para su conocimiento. Estos profesionales, que aúnan la condición de juristas y de titulares de la fe pública, reúnen sobrada capacidad para actuar, con plena efectividad y sin merma de garantías, en algunos de los actos de jurisdicción voluntaria que hasta ahora se encomendaban a los jueces. Si bien la máxima garantía de los derechos de la ciudadanía viene dada por la intervención de un juez, la desjudicialización de determinados supuestos de jurisdicción voluntaria sin contenido jurisdiccional, en los que predominan los elementos de naturaleza administrativa, no pone en riesgo el cumplimiento de las garantías esenciales de tutela de los derechos e intereses afectados». En un sentido muy parecido, en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se atribuye a los notarios la competencia en determinados expedientes de este ámbito. Por su parte, el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, sobre mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, introduce el acta extrajudicial de pagos en la Ley Concursal (que se ha suprimido en la reciente reforma de esta Ley).

Como hemos dicho en otro sitio²², la enorme variedad y prolijidad de materias que se encuentran en estas leyes ha generado opiniones muy variadas. Sin duda, en el aspecto cuantitativo estas normas han supuesto nuevas competencias, en el sentido de que, previsiblemente, actuacio-

²² I. GOMÁ LANZÓN, «Nuevas atribuciones y función notarial», en C. P. BARRIO DEL OLMO (coord.), *Jurisdicción voluntaria notarial*, Cizur Menor, Aranzadi Thomson Reuters, 2015, pp. 41-50.

nes que antes no se acometían por los notarios ahora sí se van a acometer. Pero el aspecto que más nos interesa destacar no es el cuantitativo, sino el cualitativo: es decir, si los nuevos «expedientes» contemplados en estas nuevas leyes alteran de algún modo la función notarial, en parte funcional y en parte profesional, como acabamos de examinar; es decir, se trata de discernir si estamos haciendo algo más que esto en el aspecto sustantivo y si, en el formal, estamos acometiendo algo más que las escrituras, pólizas, actas y testimonios, que son los vehículos que para ejercer esas funciones teníamos hasta ahora. En nuestra opinión, muchas de las nuevas funciones atribuidas tienen un perfecto encaje en el quehacer sustantivo notarial habitual y son reconducibles a categorías formales previamente establecidas: escrituras y actas (porque de pólizas y testimonios no habrá expediente alguno, por razón de la materia). No obstante, esa afirmación general exige muchas matizaciones, pues cabría encontrar tres grupos de nuevas atribuciones:

- Funciones que suponen una nueva atribución sustantiva que propiamente no se tenía antes, pero que pueden fácilmente entrar en la función notarial clásica (matrimonio, separación o divorcio), pues se trata en definitiva de negocios jurídicos en el aspecto sustantivo y escrituras o actas en el formal, que es la competencia notarial clásica, si bien ahora extendida a otras materias.
- Funciones que lo que simplemente hacen es anudar efectos jurídicos a actuaciones que ya se realizaban previamente por los cauces formales habituales (declaración de herederos, amortización de títulos valores), potenciando, eso sí, las facultades de «juicios y calificaciones» que tiene el notario en esos nuevos expedientes; pero sigue tratándose de actuaciones notariales de constatación de hechos notorios, ahora dotados en algunos casos de efectos jurídicos concretos.
- Funciones sustantivas que no encajan en la función notarial tradicional y en que tampoco el cauce formal elegido es el clásico: hay un grupo de nuevas actuaciones que, aunque desde el punto de vista formal puedan ser reconducidas a las actas o las escrituras, no cabe duda de que suponen un paso más allá del simple juicio de que una cosa es tenida por notoria en el ámbito de proximidad o el círculo de personas que se relacionan con él y que implican una decisión, que se supone que no es subjetiva sino que se somete a las reglas establecidas para el acto de que se trate, pero que sin lugar a dudas no es la simple constatación de un hecho notorio. *Vid.*, por ejemplo,

el supuesto del art. 843 CC (disposición final primera, setenta y uno, de la LJV), que, refiriéndose al pago en metálico de la legítima, establece que, salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes la partición requerirá *la aprobación por el secretario judicial o el notario, o la aprobación de la partición* realizada por el contador partidor dativo del art. 1057 del mismo código (disposición final primera, noventa, de la LJV). También los casos de *valoración de justa causa* en los casos de renuncia de albacea o del contador partidor (disposición final primera, setenta y dos y setenta y tres, de la LJV) o *la aprobación de los acuerdos entre los cónyuges* en caso de nulidad, separación o divorcio, que debe denegarse si pudiera a su juicio ser dañoso o gravemente perjudicial para uno de los cónyuges o para los hijos mayores o menores emancipados (disposición final primera, veintitrés, de la LJV). Estas funciones suponen, sin duda, un cambio en la función notarial clásica, porque implican valoraciones y decisiones en equidad que hasta ahora no se tenían y que añaden un control no ya de la regularidad material del negocio —es decir, que sea realmente lo que se dice que es—, sino de la justicia del negocio, el equilibrio de las prestaciones o del reparto.

6. Nuevas funciones del notario en su actuación profesional en general y en el asesoramiento en particular

Pero la parte de profesional del Derecho, en la vertiente de asesoramiento, ha sido también impulsada en este periodo. La consecuencia de la crisis en el ámbito hipotecario fue un aumento de la litigiosidad debido a la alegación de la existencia de cláusulas abusivas o falta de transparencia. El desarrollo de este concepto en la jurisprudencia y su consagración en la legislación europea motivó la promulgación de la Ley 5/2019, de Contratos de Crédito Inmobiliario, en la que se reserva al notario un importante papel en el cumplimiento de este principio mediante la imposición de la autorización de un acta previa a las operaciones hipotecarias en la que el notario desplegará una actividad consistente en la comprobación de la documentación enviada, que debe remitirse diez días antes del préstamo, al menos, y el asesoramiento imparcial sobre la operación concreta. Este asesoramiento es independiente, por supuesto, de las explicaciones adecuadas que siempre debe facilitar el prestamista y el intermediario de crédito, conforme señala el art. 15.1 de la Ley.

Tampoco cabe desconocer la trascendente reforma, en todos los sentidos, incluido el propiamente notarial, que supone la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica. El notario queda configurado como un puntal esencial para que la persona con discapacidad pueda ejercer su capacidad jurídica como parte de su dignidad inherente, participando activamente en su proceso de toma y expresión, con efectos jurídicos, de su voluntad, deseos y preferencias. En definitiva, la función notarial se configura como un cauce para que la persona con discapacidad ejerza plenamente su libertad, generalmente mediante el otorgamiento de su apoyo institucional reflejado en un acta en la que se realiza la averiguación de su voluntad, con las medidas que el notario considere oportunas.

En realidad, tanto una como otra función eran desarrolladas por el notario antes de estas leyes: la explicación de las operaciones de crédito hipotecario era labor natural dentro de la lectura de los documentos. Pero la Ley la ordena y disciplina, la separa del préstamo en sí y la regula con requisitos específicos, dándole una relevancia cuya utilidad no está en el hecho en sí de la información, sino en imponer un ambiente de tranquilidad y anticipación que permite asegurar más cabalmente la transparencia —la claridad y consciencia— de las operaciones.

En relación con su intervención en el apoyo a las personas con discapacidad las novedades tampoco son grandes en lo que se refiere al quehacer sustantivo del notario. Este siempre se ha tenido que asegurar de que los otorgantes tenían la capacidad necesaria para el acto de que se tratara, y consignarlo así en el documento. El cambio es más estructural que práctico: la Ley elimina la distinción entre capacidad jurídica y de obrar y, en aras de la protección de la dignidad de la persona, impone una labor de la averiguación de su voluntad, deseos y preferencias, restringiendo al mínimo la representación. Ello exige al notario hacer lo que ya antes hacía: juzgar si es capaz de expresar su voluntad y ayudarle a hacerlo si tiene dificultades, pero ahora es su obligación expresa en el nuevo marco de la capacidad y, posiblemente, deberá recogerlo en un documento específico si lo considera conveniente.

Son pues, estas dos, funciones que ya ejercía el notario, pero que ahora adquieren una relevancia especial.

V. CONCLUSIONES

La conclusión que fácilmente puede obtenerse de lo expuesto es que se ha producido un incremento de la función de control de legalidad del

notario en lo que lleva transcurrido el siglo XXI que ha ido acompañado de una mutación cualitativa de este control, a través del concepto de regularidad material.

Este concepto viene impuesto por las nuevas orientaciones de la lucha contra el blanqueo de dinero y el fraude fiscal en un mundo globalizado, que exige transferir a ciertos sujetos —los sujetos obligados— parte de la responsabilidad de esa lucha, delegándoles la evaluación del riesgo en las operaciones en que intervienen e imponiéndoles obligaciones de comunicación y diligencia. La tecnología ha permitido también importantes sinergias en esta lucha, ayudando a los notarios en el cumplimiento de sus obligaciones y haciendo más eficiente el control.

Por otro lado, esa mayor responsabilidad en el control de legalidad ha venido acompañada del otorgamiento de otras funciones que antes eran desarrolladas por los jueces y que, por no suponer contienda, pueden ser fácilmente asumidas por otros profesionales, como los notarios, en cuya imparcialidad y eficiencia se puede confiar, incluso alterando su quehacer habitual para incluir decisiones en equidad.

Asimismo, en el aspecto profesional, su función queda reforzada con su papel renovado en el asesoramiento y control en las operaciones hipotecarias y de apoyo a las personas con discapacidad.

Cabe decir que hay algunas cuestiones que quedan pendientes. El arancel notarial, vigente desde 1989, debería permitir al menos afrontar el coste económico que la adaptación a la regularidad material ha supuesto para el notariado, así como paliar el evidente desfase de determinados documentos como consecuencia del paso del tiempo y la devaluación de la moneda, particularmente los llamados *sin cuantía*. La reforma del arancel no significa simplemente variar los ingresos de las notarías, sino la importancia que se da al trabajo desarrollado en cada documento y con ello los incentivos para su realización.

Falta también por realizar una reforma de la seguridad jurídica preventiva en términos generales, particularmente en lo que se refiere a la relación entre notarios y registradores y, más en concreto, a la eficiencia del doble control, no siempre entendido por los ciudadanos, que, a veces, asisten sorprendidos a discusiones bizantinas sobre aspectos menores que no deberían ralentizar un tráfico jurídico necesitado de rapidez y eficiencia.

Queda pendiente, pero probablemente más próxima en el tiempo, la consagración del documento electrónico y el otorgamiento a distancia que se realizarán, si la proverbial adaptación del notariado a las circunstancias continúa como hasta ahora, con la prudencia necesaria para que,

parafreando a Giuseppe Tomasi di Lampedusa, todo el soporte material cambie, pero la seguridad jurídica siga siendo la misma y sin que novedades y adelantos como el *blockchain* pueda suponer amenaza alguna —por mucho que así fuera anunciada— a una profesión que, como creemos ha quedado expuesto en este artículo, es algo más que firmar y dar fe.

No hay institución, concepto o ideología que sea inmutable o esté exenta del riesgo de desaparición o devaluación. Hay casos bien conocidos, incluso, en que el diseño más perfecto y la calidad superior son desplazados por otros más imperfectos e inferiores, pero más prácticos o poderosos. Por ello, poco se puede decir del futuro salvo que hay más posibilidades de perdurar y crecer cuando se es útil a la sociedad, y el notariado ha hecho considerables esfuerzos para serlo ahora y seguir siéndolo en los tiempos próximos. Decía Gustave Le Bon que sin tradiciones estables no hay civilización, y que sin la lenta eliminación de esas tradiciones no hay progreso. El problema es encontrar el equilibrio justo entre estabilidad y variabilidad. Y en eso estamos.

VI. BIBLIOGRAFÍA

- BRANCÓS, E., «El documento notarial en soporte electrónico», *El Derecho*, 2019.
- «El documento notarial en soporte electrónico», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, t. 58, 2018, pp. 307-332.
- CABRILLO, F., «Análisis económico de la actividad notarial», *Revista Jurídica del Notariado*, t. 41, 2002, pp. 9-80.
- GARRIDO, P., *La función notarial, sus costes y beneficios*, Madrid, Consejo General del Notariado, 2000.
- GIMÉNEZ ARNAU, E., *Instituciones de Derecho notarial*, Madrid, Reus, 1954.
- GOMÁ LANZÓN, I., «Nuevas atribuciones y función notarial», en C. P. BARRIO DEL OLMO (coord.), *Jurisdicción voluntaria notarial*, Cizur Menor, Aranzadi Thomson Reuters, 2015, pp. 41-50.
- «Elogio de la forma», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 76 (2017), pp. 48-53.
- «La intervención notarial en los contratos bancarios», en J. M.^a LÓPEZ JIMÉNEZ (coord.), *La cláusula suelo en los préstamos hipotecarios*, 3.^a ed., Barcelona, Bosch-Wolters Kluwer, 2017, pp. 343 y ss.
- «El Notario y los valores constitucionales», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 82 (2018), pp. 58-63.
- «El Notario, la Constitución y los valores constitucionales», *Revista Jurídica del Notariado*, núm. extra sobre la Constitución, 2018, pp. 113-122.

- «El blanqueo de dinero y la función notarial», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 88 (2019), pp. 28-33.
- «La función notarial en tiempos del coronavirus», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 90 (2020), pp. 54-61.
- GOMÁ LANZÓN, J., «Ejemplaridad y fe pública», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, t. 47, 2009, pp. 163-190.
- GOMÁ SALCEDO, J. E., «¿Qué he hecho yo todos estos años?», *La Notaría*, núm. 4, abril 2001, pp. 52-58.
- GOMÁ SALCEDO, J. E.; GOMÁ LANZÓN, I., y GOMÁ LANZÓN, F., *Derecho Notarial*, 2.^a ed., Barcelona, Bosch-Wolters Kluwer, 2011 (3.^a ed., Barcelona, Aferré, 2022).
- GONZÁLEZ PALOMINO, J., *Instituciones de Derecho Notarial*, Madrid, Reus, 1948.
- HARARI, Y. N., *Sapiens, de animales a dioses*, Madrid, Debate, 2011.
- LUCINI MATEO, A., «La nueva Directiva sobre utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 86 (2019), pp. 42-47.
- LLOPIS BENLLOCH, J. C., «Una nueva revolución tecnológica en el Notariado español», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 101 (2022), pp. 20-23.
- PASTOR PRIETO, S., *Intervención notarial y litigiosidad civil*, Madrid, Consejo General de Notariado, 1995.
- PAZ-ARES, C., *El sistema notarial. Una aproximación económica*, Madrid, Consejo General del Notariado, 1995.
- RODRÍGUEZ ADRADOS, A., «Principios notariales. El principio de profesionalidad», *El Notario del Siglo XXI*, núm. 16 (2007), pp. 58-61.
- «Escrituras, contraescrituras y terceros», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, t. 22, 1980, pp. 229-392.
- «Naturaleza documental de la póliza intervenida», *Escritos jurídicos*, t. VI, Madrid, Consejo General del Notariado, 1996.
- ROJAS MARTÍNEZ DEL MÁRMOL, M.^a P., *El ejercicio privado de la fe pública notarial. Examen jurídico-administrativo*, Madrid, Marcial Pons, 2003.
- TENA, R., *Valor del documento notarial*, Madrid, Consejo General del Notariado, 2003.