

L'ofici de Notari



Juan-José López Burniol

Notari de Barcelona i Exdegà del Col·legi de Notaris de Catalunya

El meu Degà em convida a participar, a través d'un article, en el número que *La Notaria* dedicarà al 150 Aniversari de la Llei del Notariat. El meu primer impuls és construir un text amb conceptes, dades, valoracions i perspectives, però en desisteixo. Després de quaranta anys d'exercici i abocat a la jubilació, el que desitjo **és expressar el que penso —i sento— del meu ofici.**

Recordo que quan preparava les oposicions lliures, quan vaig assolir aquell modest moment de plenitud intel·lectual que brinda el coneixement complet del programa, em vaig fer aquesta pregunta: «De la mateixa manera que un mestre ensenya i un metge cura, **què fa un Notari?**» La resposta que vaig formular continua essent vàlida: «**Dóna seguretat**», em vaig dir. I és així. Tant, que tinc clar que, consumada la desamortització, quan van entrar en circulació ingents quantitats d'immobles, la burgesia i gent amb possibles que els havien comprat es van

dir: «No juguem amb el menjar: cal posar ordre en els camps i en els papers». Per al primer element es va crear la guàrdia civil i per al segon, davant la demora de la codificació civil, es van promulgar la Llei Hipotecària i la Llei del Notariat, amb la finalitat de regularitzar els títols i la seva publicitat, i se li van atribuir uns efectes substantius que facilitessin el trànsit i potenciessin el crèdit.

Ara bé, la Llei del Notariat no va dissenyar ex novo l'ofici de Notari. Diu González Palomino —tot seguint Stammeler— que la Llei del Notariat és un cas més de l'evolució que es produeix en els cosos socials com a resultat de «la biologia natural de les cultures». És a dir, el Notariat ja existia, no el va crear la Llei del Notariat, que **es va limitar a fer-ne un «retoc».** Aquest «retoc» va consistir, en essència, a **convertir el Notari en un funcionari que presta una activitat professional.** Quina és aquesta activitat? **La clau és l'article 18 de la Llei del Notariat: «El**

Notari redacta escriptures.» El Notari és, per tant, un documentador de negocis, no simplement un autenticador que assisteix —com Don Tancredo— a l'atorgament d'un contracte. El Notari és un autenticador que —segons Palomino— «és a l'àrea dels fets des d'abans que succeeixin.» Habitualment exposo aquesta idea d'una altra manera: el Notari és «present» —on es cou el negoci— «en el moment de la veritat» —quan les parts realitzen les prestacions. I què fa —o, millor: què ha de fer— el Notari quan és «present, en el moment de la veritat»? **Ha de rebre la voluntat de les parts; ha d'informar en tot cas i assessorar o aconsellar, si li demanen, i mirar d'equilibrar les respectives posicions dels atorgants; ha de redactar o, com a mínim, revisar la redacció del negoci; ha de controlar la legalitat d'aquest, i, finalment, ha d'autenticar.** Amb tot, en aquest complex ofici de Notari, l'essencial és la conformació del negoci, ja que el control de la legalitat i l'autenticació ho són pel seu propi pes. Aquesta concepció



de l'ofici de Notari culmina en la idea que no és que el Notari doni fe, per bé que aquesta sigui l'expressió tradicional que es fa servir, perquè el Notari no és un testimoni qualificat. En realitat, el Notari no dona fe: **el que fa el Notari és posar uns pressupòsits** —els propis del correcte compliment del seu ofici, que acabem de veure— **als quals la llei fa lligar l'autenticitat formal i l'autenticitat material de l'escriptura.** Però, a més, per tal que aquesta fe de l'escriptura sigui efectiva, **cal la convicció social dominant que, en els documents autoritzats pel Notari, aquest ha posat els pressupòsits que el fan mereixedor del fet que hi hagi fe.**

La Llei del Notariat va fer possible, amb el sistema d'oposicions i la retribució dels notaris per aranzel, que la selecció dels notaris hagi estat, en general, satisfactòria. Aquest fet va contribuir a consolidar el prestigi del Notariat, l'autoritat moral del qual ha estat durant dècades incontestada. **La labor callada de moltes generacions de notaris,** desenvolupada amb coneixement i bon estil, **unida a la distingida aportació científica de molts notaris de primer nivell,** va fer possible una edat d'or del Notariat, que —al meu entendre— va començar a patir una **erosió amb la massificació provocada per la Llei de Propietat Horitzontal,** que ha estat la norma que ha desencadenat un

canvi més gran a Espanya dins de l'àmbit del Dret privat, perquè ha convertit en propietaris bona part dels espanyols. Aquesta massificació ha anat **acompanyada, en alguns casos, d'una sensible dilució de la part de la funció notarial que demana més temps —la conformació del negoci—, i ha provocat que l'assumissin altres operadors jurídics.** Això configura una situació complexa, que s'ha **agreujat amb l'actual crisi econòmica,** desencadenada a Espanya per l'ensorrada d'un model de creixement basat gairebé exclusivament en la construcció.

Així, la commemoració del **150 Aniversari de la Llei del Notariat** pot ser una bona ocasió perquè el Notariat faci una **operació de replegament amb l'objectiu d'avaluar i recompondre els seus recursos —que són amplis—, fixar estratègies i definir tàctiques.** Cosa que, d'entrada, exigirà la reconversió de les notaries sobredimensionades per un trànsit immobiliari que mai més tornarà a ser el que era. I a partir d'aquí, caldrà **recuperar l'essència de la funció,** que és l'actuació del Notari com a jurista de capçalera de les persones i les famílies: el que escolta, informa, aconsella, conforma, redacta i —a més— controla la legalitat i autentica.

En realitat, el Notari no dona fe.

El que fa el Notari és posar uns pressupòsits —els propis del correcte compliment del seu ofici— als quals la llei fa lligar l'autenticitat formal i l'autenticitat material de l'escriptura

Fa anys que sostinc que quan el Notari deixa de redactar algun tipus de document, aquest «vola» en un moment o altre. Però també afirmo que sempre hi haurà lloc per al Notari que «com que és present, en el moment de la veritat», fa el que ha de fer. La seva funció es revela aleshores molt necessària i el seu ofici, molt digne. Un ofici que m'honora haver exercit i en l'acompliment del qual desitjo als meus joves companys la ventura que sempre acompanya el recte desenvolupament de la feina.

