



Queridos compañeros, en esta posiblemente mi última comunicación quiero seguir informándoos de algunas cuestiones prácticas:

1. INADMISIBILIDAD DE PODERES EXTRANJEROS EN LOS QUE EL "NOTARIO" SE LIMITA A LEGITIMAR LAS FIRMAS: En el Boletín Oficial del Estado del día 5 de octubre se publica una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de septiembre, cuya lectura os recomiendo, y que podéis consultar en este enlace: http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2016-9151

En su último fundamento de derecho se afirma que en materia de representación se aplica la ley del lugar donde se ejercen las facultades y en España rige el artículo 1280 del Código Civil y, por tanto, los poderes para otorgar actos en escritura pública o que deban perjudicar a terceros (y muy señaladamente los referentes a inmuebles) deben constar en documento público.

La Ley de Cooperación Jurídica Internacional, como sabéis, sólo considera documentos públicos extranjeros aquellos en que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen. En consecuencia, en el caso de la resolución, en que se trataba de un poder otorgado ante un *public notary* inglés, la Dirección General recuerda que es equivalente a una legitimación de firmas sin que el notario juzgue sobre la capacidad del poderdante, por lo que no cumple ese criterio de equivalencia de funciones y efectos.

La resolución es muy importante, porque va a afectar a la práctica habitual de muchas notarías, en que hay compradores ex-

tranjeros que intervienen a través de un poder otorgado en sus países de origen. Evidentemente, el argumento de la resolución no sólo es aplicable a la mayoría de los notarios anglosajones, sino a todos aquellos que actúan como meros legitimadores de firmas, como los escandinavos y algunos sudamericanos.

2. LEGITIMACIÓN DE FIRMAS EN DOCUMENTOS PRIVADOS QUE SÓLO VAN A SURTIR EFECTOS EN EL EXTRANJERO:

El artículo 258 del Reglamento Notarial no permite legitimar firmas en documentos privados que no hayan cumplido los requisitos establecidos por la legislación fiscal ni en aquellos que conforme al artículo 1280 del Código Civil o en cualquier otro precepto que exija la escritura pública como requisito de existencia o de eficacia.

La excepción es la legitimación de firmas en documentos que vayan a surtir efectos solamente fuera de España, en país que prevea o exija esa forma documental. Esta legitimación debe ir acompañada de un acta con los requisitos que establece el artículo 207.2º del Reglamento Notarial. Sin embargo, a la hora de apostillar estos documentos se han detectado principalmente dos clases de omisiones, que impedirían la práctica de la apostilla:

- Que en la diligencia o testimonio de legitimación no se haga referencia brevemente a la existencia del acta y de sus particulares, como exige el artículo 207.2º. El notario que ponga la apostilla debe comprobar ese extremo y, sobre todo, debe cerciorarse de que el Notario que hizo la legitimación dio fe de conocer el idioma en que está redactado el documento o de que se le acompañó una traducción oficial (aunque la nota de la oficialidad no requiere que sea un intérprete oficial), exigencia amparada en el artículo 252 del Reglamento Notarial, por lo que es preciso que dicha circunstancia conste en el acta y se refleje en la diligencia de legitimación. De este modo se evitan los casos de documentos redactados en idiomas que presumiblemente el Notario no conoce (v.gr. georgiano) y cuyo

contenido podría ser incluso delictivo, con la consiguiente responsabilidad para el Notario que legitimó la firma.

- Que el documento tenga trascendencia tributaria en España y no conste su presentación a la Administración competente. Este caso se ha detectado en compraventas o, en general, negocios jurídicos en que una de las partes es española o tiene su residencia en España, mientras la otra parte y el objeto del negocio radiquen en el extranjero, ya que el residente en España debería incluir ese acto en su declaración del IRPF o del Impuesto de Sociedades, aunque la alteración patrimonial o los pagos tengan lugar en el extranjero. Legitimar las firmas sin exigir su presentación tributaria podría considerarse colaboración en la ocultación de ingresos.

3. BASE DE DATOS DE TITULAR REAL: No tengo más remedio que insistir en la necesidad de que grabéis correctamente en los índices los datos de los socios (incluida la fecha de nacimiento) y, sobre todo, la numeración de las acciones y participaciones sociales de cada uno. Son datos muy importantes para que las titularidades de la base sean acreditadas, y no simplemente manifestadas.

Por la misma razón, cuando autoricéis actas de titular real es muy conveniente que no os limitéis a plasmar los titulares reales manifestados por el otorgante, sino que pidáis las escrituras para que podáis comprobar la veracidad de sus afirmaciones, de manera que la titularidad real pase de manifestada a acreditada, e incluso, dando un paso más, lo óptimo sería no limitaros a poner los datos de los titulares reales, sino a plasmar todo el mapa accionarial.

Reitero que esta base es muy importante estratégicamente para el notariado, y lo va a ser más aún en el futuro, cuando se apruebe la IV Directiva en materia de blanqueo de capitales que se está tramitando en Bruselas y que obligará (¡una vez más!) a adaptar nuestra legislación. Se trata de adelantarnos, ahora que hay tiempo, con el fin de que, cuando entren en vigor las previsibles

novedades, nosotros ya estemos adaptados.

4. ASESORAMIENTO FISCAL Y OTRAS CUESTIONES CON LAS QUE DEBE TENERSE CUIDADO: Es frecuente en nuestros despachos que los clientes nos hagan preguntas fiscales sobre las consecuencias de los negocios que pretenden otorgar. Sin embargo, cuando la Administración tributaria reclama a los interesados cantidades que no esperaban, bien porque no liquidaron erróneamente, bien porque creían que el acto no estaba sujeto, bien porque no tuvieron en cuenta la repercusión de los actos en impuestos como el de la Renta de las Personas Físicas o el de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, está siendo muy frecuente que se demande al Notario reclamándole responsabilidad civil por mal asesoramiento.

Como este tipo de reclamaciones va incrementándose, y aunque en la mayoría de los casos no prosperan, es conveniente que seáis muy cuidadosos a la hora de asesorar a los clientes en cuestiones fiscales y, en cualquier caso, que quede claramente constancia en la escritura de que habéis advertido de todas las consecuencias fiscales.

Algo parecido sucede con otras manifestaciones que se contienen frecuentemente en algunas escrituras, y que sólo deben incluirse cuando estemos seguros de su veracidad. Por ejemplo, la de que una hipoteca está cancelada económicamente, aunque pendiente de su cancelación jurídica y registral. Son varias las quejas recibidas por clientes que reclaman al Notario el importe de un préstamo hipotecario que, a pesar de decirse en la escritura que estaba pagado, nunca lo fue. Esta manifestación nunca puede ser una cláusula de estilo, sino que debe quedar claro cuándo es una manifestación de las partes, incluso con la oportuna advertencia sobre su posible error o falsedad, y cuándo es un extremo que el Notario ha comprobado.

5.- I JORNADAS NOTARTIC DE DERECHO DIGITAL: EL Colegio Notarial de Andalucía y la Universidad de Sevilla han organizado estas Jornadas, que se desarrollarán los días 4, 5 y 6 (viernes, sábado y domingo) de noviembre de 2016 en Sevilla, y de las cuales se os enviará pronto información detallada.

En las Jornadas participan profesores españoles y extranjeros, abogados, policías, ejecutivos de empresas tecnológicas y un amplio plantel de Notarios de toda España que son estudiosos de las nuevas tecnologías y nos hablarán del panorama actual, tanto desde los aspectos jurídicos como prácticos y económicos, y de las posibilidades futuras de las herramientas digitales.

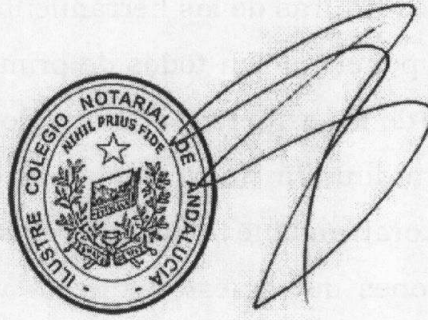
Los ponentes son todos de primera fila y la Jornada es un escaparate de los esfuerzos que muchos compañeros están llevando a cabo para difundir nuestra labor en este apasionante mundo en el que inexorablemente todos estamos inmersos, de cuáles son las adaptaciones que nuestra función va a requerir en los próximos años, de qué servicios podemos prestar a la sociedad tecnológica y, en definitiva, de los retos que nos esperan, de nuestras fortalezas y nuestras debilidades. Es también una oportunidad de conocer a muchos compañeros que son famosos en las redes sociales y que ponen su tiempo y su talento al servicio de todos. Así que espero veros por allí.

6.- ELECCIONES A LA JUNTA DIRECTIVA: Finalmente, como sabéis, el día 20 de noviembre, domingo, se celebran en toda España las elecciones para elegir a los miembros de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales que ejercerán su cargo durante los próximos cuatro años. En nuestro Colegio, como en la mayoría, hay una sola candidatura, que en breve os remitirá su programa electoral, porque no tener rivales no significa dormirse en los laureles. Más bien al contrario, representa un reto y una mayor respon-

sabilidad, porque hay que hacer todo lo posible para no defraudar a los compañeros y para motivarlos.

A pesar de ello, os animo a que ese día acudáis a votar o, subsidiariamente, a que ejerzáis por correo vuestro derecho de voto. Aunque haya una única candidatura, el apoyo de los colegiados es muy importante. Los votos no sólo legitiman, sino que también arrojan a esos compañeros que dedican su tiempo y su esfuerzo a tareas corporativas, de manera que no se sientan solos.

Un abrazo a todos.



Salvador Torres Ruiz

Decano del Colegio Notarial de Andalucía