

El proyecto EUFIDES: un proyecto de hoy para el futuro



RENATO LAMBERTUS ZANARDI
Notario de Lelystad (Holanda)

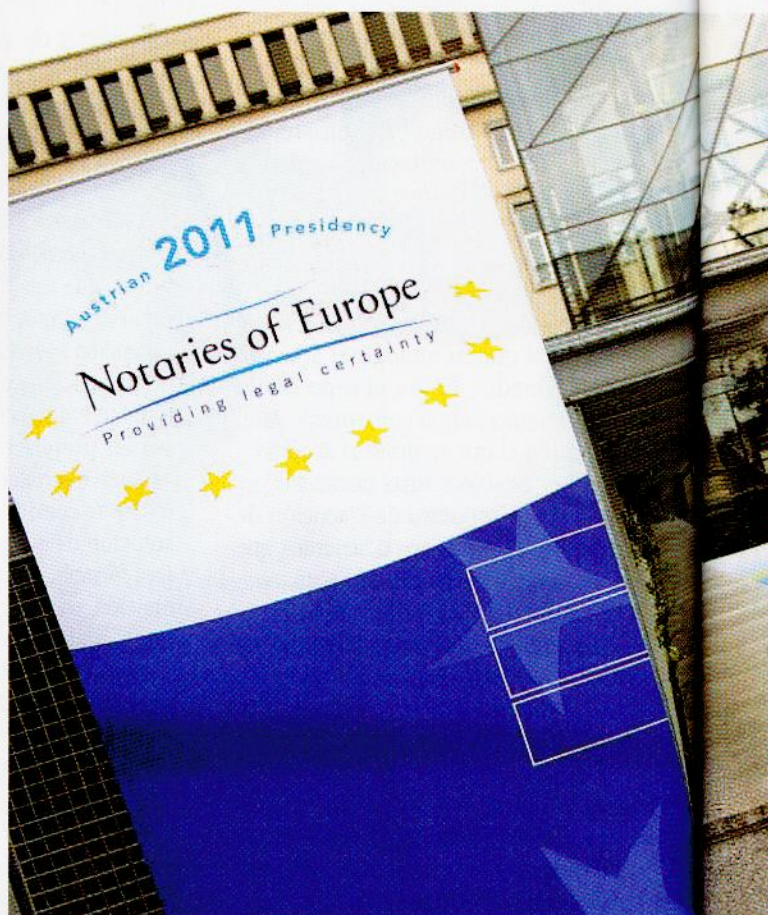


MARÍA DE LOS REYES SÁNCHEZ MORENO
Notario de Xixona (Alicante)

Si hay un principio en Europa que se repite continuamente y en todos los ámbitos este es el de la libre circulación: de personas, de capitales, de mercancías, de trabajadores, de profesionales... La pregunta es: ¿deben circular también libremente las escrituras? Debemos partir de la base de que la libre circulación no puede predicarse del notario. Éste cumple una función pública y participa de la soberanía de cada Estado, de forma que yo podré ser Notario en otro país, si cumplo con las exigencias que me impone ese país para serlo, pero no podré establecerme en Francia como notario, si soy notario en España. El notario ya fue excluido en su momento de la Directiva de Servicios y quedará también excluido de la Cualificaciones Profesionales.

Si el notario no puede "circular", queda pendiente contestar a la pregunta de si deben circular las escrituras. Que una escritura circule supondría que unos clientes, haciendo uso del principio de libre elección de notario, podrían firmar en España una escritura de compraventa de un inmueble en Francia y que la escritura desplegara en Francia todos sus efectos. La idea es, en principio, buena. Si esto es así, la pregunta no ha de ser si las escrituras deben circular sino cómo deben hacerlo. Y a esa pregunta pretende dar respuesta el Proyecto Eufides, pues es bueno que la escritura circule, pe-

Si hay un principio en Europa que se repite continuamente y en todos los ámbitos este es el de la libre circulación: de personas, de capitales, de mercancías, de trabajadores, de profesionales...



EUFIDES es un proyecto que se integrará en el más ambicioso que persigue la creación del espacio jurídico.

ro no a cualquier precio. Lo que circula debe reunir todas las garantías y debe ser perfecta en los dos países implicados. Por ello, el Proyecto Eufides parte de una idea fundamental: sólo la cooperación entre los notarios de los dos países puede garantizar la correcta circulación de la escritura.

Las líneas fundamentales del Proyecto Eufides se diseñaron con el objeto de ser aprobadas por la CNUE, el Consejo de los notariados europeos con notariado latino, y habiéndose ya aprobado por la Asamblea de la CNUE, y por lo que a España se refiere, presentado oficialmente en el Congreso Notarial de Madrid

El proyecto Eufides pretende facilitar la circulación de la escritura y tiene como pilar fundamental la colaboración entre notarios de diversos países



en mayo, el siguiente paso debe ser su aprobación por la Comisión Europea como un proyecto que se integrará en el más ambicioso que persigue la creación del espacio jurídico europeo.

En este artículo, tanto yo como el notario holandés colaborador, Renato Zanardi, ambos como "conejiillos de indias" en la primera experiencia piloto de este proyecto pionero, trataremos de explicar, valorar y hacer una crítica constructiva del mismo con el fin de que pueda ser utilizado por otros compañeros.

¿El Proyecto Eufides puede ser utilizado en todos los países de la Unión Europea?

En principio, el Proyecto Eufides está basado en la colaboración entre *notarios pertenecientes a países que cuentan con un notariado latino*, pues su adecuado funcionamiento se basa tanto en los conocimientos sumamente especializados

del notario latino como en su especial cualidad de funcionario público encargado por su Estado de la seguridad jurídica preventiva.

No obstante, no puede desconocerse la utilidad práctica que tendría llegar a acuerdos con los países escandinavos y, sobre todo, con el Reino Unido, para favorecer la circulación de documentos también en estos países. Si a ellos no sería de aplicación el Proyecto Eufides en toda su extensión, al menos, la experiencia lograda en su desarrollo serviría también de base a estos acuerdos e integraría a esos países en el proyecto europeo global de cooperación jurídica. Otra cosa sería la determinación del órgano adecuado de contacto en esos países, ya que no tienen notarios propiamente dichos.

¿A qué tipo de escrituras podría aplicarse el Proyecto Eufides?

El proyecto Eufides fue desarrollado inicialmente para dar respuesta a la *contratación inmobiliaria*. Se trataría de conseguir que el cliente pueda elegir libremente a su notario y que este notario haga por él lo necesario para lograr que la escritura que autoriza sea válida también en otro país.

No obstante, el Proyecto Eufides pretende ser válido para todas aquellas escrituras que, por su contenido, puedan tener una dimensión internacional. Uno de los casos más evidentes en que el Proyecto Eufides podría tener aplicación serían las escrituras de *partición de herencia o liquidación de comunidades matrimoniales*. Incluso, en este caso, tendría el Proyecto una dimensión que va más allá del ámbito inmobiliario, pues estas escrituras se refieren también habitualmente a cuentas bancarias, acciones o participaciones... que podrían encontrarse igualmente en distintos países e implicar Derechos diversos.

Eufides será también un instrumento muy útil para determinar, con la ayuda del notario extranjero, los datos necesarios para la intervención en España de *personas jurídicas* extranjeras o viceversa. También será un mecanismo que facilite la circulación de los *poderes* dentro de Europa, al modo en que ahora circulan en nuestro propio país.

En relación con *los testamentos o declaraciones de herederos*, el Proyecto Eufides permitirá el intercambio de información cuando el notario que va a autorizar el testamento no conoce en profundidad el Derecho que constituye su base material y debería facilitar también su registro en los registros de testamentos de otros países.

Extenderá, pues, su aplicación, a todos los ámbitos en que el notario es especialista; y es que la información que puede suministrar el notario, por sí misma, tiene un inestimable valor.

¿Cómo se desarrolló la experiencia piloto?

La escritura piloto, por ser esta la voluntad de los clientes, ambos holandeses, se firmó en la notaría de Jijona. Se trataba de permutar un inmueble en Orihuela por un inmueble en Lelystad (Holanda). Como notario autorizante, el primer paso fue solicitar la cooperación de un notario de esa localidad. La petición se realizó telemáticamente utilizando una plataforma que permite el intercambio de información reservada entre los dos notarios implicados. Contestada afirmativamente la petición de ayuda, el notario holandés me puso en disposición, por la misma vía, de toda la información catastral y registral del inmueble en Holanda y me informó de aquéllas cosas que debía tener en cuenta para la redacción de la escritura y de los trámites posteriores, fundamentalmente, qué impuestos debían satisfacerse por aquella operación en su país. De la información registral resultó que el inmueble estaba gravado con una hipoteca. Advertido el cliente, éste puso a disposición del notario holandés en su cuenta de terceros los fondos necesarios para que el mismo notario se ocupara de la tramitación de la cancelación. Cancelada la carga, se redactó la escritura en dos idiomas, español y holandés. No se utilizó el sistema de doble columna, que hace muy difícil su lectura, teniendo en cuenta, además, que la versión en Holandés contenía un resumen de las circunstancias del inmueble en España y que la versión holandesa insistía en ciertos aspectos de la entrega en Holanda que no eran relevantes en España. Se redactó por tanto la escritura en español y a ella se adjuntó la versión en holandés debidamente adaptada. El día 15 de marzo, tras un periodo de preparación de un mes y medio, se firmó la escritura en Jijona. Inmediatamente, se remitió a través de la misma plataforma electrónica la copia autorizada de la escritura al compañero holandés. Se utilizó la plataforma "Bartolus" para que mi firma electrónica española fuera certificada en cuanto a su autenticidad y vigencia. Recibida la escritura y el certificado de autenticidad y vigencia de mi firma por el compañero holandés, se firmó por él la escritura de entrega del inmueble, que es un documento de todo punto necesario para lograr la inscripción registral. En Holanda, el plazo habitual de inscripción es de menos de una hora. Al mismo tiempo, yo presenté la escritura por el cauce habitual al Registro de Orihuela. Yo me ocupé del pago de los impuestos en España y el compañero holandés, del pago del impuesto correspondiente en Holanda, habiendo recibido él, también a este propósito, fondos suficientes en la cuenta de terceros por el cliente mismo, una vez advertido por mí de su importe exacto.

El proyecto Eufides fue desarrollado inicialmente para dar respuesta a la contratación inmobiliaria. Se trataría de conseguir que el cliente pueda elegir libremente a su notario y que este notario haga por él lo necesario para lograr que la escritura que autoriza sea válida también en otro país

El mismo día de la firma, pues, una escritura internacional y compleja como la permuta puede quedar inscrita y presentada en dos países.

Cabe resaltar, como valor añadido a esta experiencia piloto, la profunda tranquilidad con que los clientes la afrontaron. A su juicio, implicados en ella dos notarios expertos, cada uno en su país, todo tenía que ir bien.

¿Cuáles son los medios técnicos necesarios para el funcionamiento del Proyecto Eufides?

El Proyecto Eufides depende en su funcionamiento de los medios telemáticos. Precisa de una adecuada plataforma de comunicación entre los dos notarios colaboradores y de un servicio de autenticación de las firmas electrónicas. En este momento se dispone de una plataforma a la que es fácil acceder una vez se poseen los códigos necesarios y, por otra parte, el programa "Bartolus", que ya existía, se ha demostrado muy eficaz y rápido en la certificación de las firmas electrónicas de los notarios europeos. Sistemas como "Bartolus" deberían sustituir a la apostilla en el seno de los países implicados. Algunos países, como la propia Holanda, no exigen la apostilla cuando el notario receptor considera suficientemente probada la autenticidad de la firma. Un futuro reglamento europeo sobre comunicación digital hará depender además esta cuestión del reconocimiento mutuo: si yo admito como suficientes tus documentos sin apostilla, no podrás exigirla en tu país a los míos.

En cualquier caso, queda decir que el Proyecto Eufides está abierto a cualquier posibilidad técnica futura que pueda mejorar su funcionamiento.

¿Qué hacer si quiero emplear el Proyecto Eufides? ¿Cómo encontrar al Notario colaborador en otro país?

El Proyecto Eufides, recién aprobado por los notariados latinos europeos, va a necesitar de un esfuerzo por parte de todos los países para darlo a conocer y difundir su aplicación. En España, el Consejo General del Notariado debe ser el órgano encargado de su divulgación y los notarios que trabajan en las organizaciones notariales internacionales deben hacer un esfuerzo por lograr que cada vez más notarios se sumen a la lista de notarios colaboradores.

Si un notario desea utilizar el Proyecto Eufides, puede acudir a la página habilitada del Consejo donde se presenta el proyecto y contactar con alguno de los notarios españoles que pueden ayudarle a contactar, a su vez, con el notario extranjero adecuado. En el futuro, sería deseable que el Consejo contara con una lista de notarios colaboradores en distintos países ofrecida por los Consejos de esos mismos países.

Una vez conocido el nombre del notario extranjero colaborador, el Consejo sumistrará las claves de acceso que per-

mitirán el intercambio de información, facilitando, asimismo, la utilización del sistema de certificación de la firma.

La importante cuestión del idioma.

No cabe duda de que aquí, como en las relaciones internacionales en general, el idioma es siempre una cuestión importante. Parece obvio que si quiero comunicarme con un notario de otro país y sacar de él una información completa sobre un inmueble, una sucesión..., debo conocer su idioma o él el mío o ambos debemos poder comunicarnos en un idioma común. Los Consejos de cada país deberá implicarse de manera que cada notario pueda encontrar a su notario colaborador.

¿Cómo se efectúan los pagos?

En la mayoría de países europeos el notario cuenta con una cuenta de terceros con una reglamentación propia a través de la cual los clientes se pagan el precio y pagan los impuestos y otros gastos con la intermediación del notario. Así pues, cuando un notario español trabaje con Europa encontrará muchas facilidades en el notario colaborador para articular todos los pagos a través de esta cuenta. Es una lástima que España no cuente con regulación adecuada de esta cuenta de terceros como forma de abono del precio bajo la responsabilidad del notario, pero las cuentas de terceros con la que cuentan nuestras notarias, en su caso, podrían servir para canalizar los pagos que han de producirse en España.

¿Son necesarias dos escrituras?

La responsabilidad de los notarios implicados.

Como hemos visto, en la experiencia piloto, que hacía necesaria la inscripción de un bien inmueble en Holanda, el notario holandés tuvo que otorgar una escritura de entrega a estos efectos. Esto es así porque Holanda no admite la inscripción de documentos extranjeros. Ahora bien, la escritura de entrega es un documento relativamente simple que sólo recoge las particularidades esenciales de la transmisión, que son las que publica el Registro. Todas las circunstancias del negocio jurídico entre las partes se desarrollaron en España y se recogieron en la escritura otorgada en España. El notario holandés formalizó la entrega a los efectos de inscripción tomando como base, directamente, la escritura otorgada en España, que es el verdadero título de la transmisión.

En Alemania tampoco se admite la inscripción de documentos extranjeros, con lo que en Alemania el notario ale-

La escritura piloto, por ser esta la voluntad de los clientes, ambos holandeses, se firmó en la notaría de Jijona. Se trataba de permutar un inmueble en Orihuela por un inmueble en Lelystad (Holanda)

mán debería otorgar en la misma situación la correspondiente escritura que permitiera la inscripción registral. Eso no obsta a que el negocio entre las partes, en la misma situación, se hubiera desarrollado, igualmente, en España.

Lo dicho vale para todos los países en que la escritura española no sea directamente inscribible, pero, ¿qué pasa cuando el registro de un país sí admite directamente la inscripción de títulos extranjeros, como es el caso de España? Aquí es obvio que en principio una sólo escritura, la de transmisión otorgada en otro país, de-



Logo del proyecto.

quiera bastar, redactada, eso sí, con la colaboración aún más intensa del notario del país de situación, del que procede la información y que se ocupará de los trámites posteriores.

Es mi opinión personal, sin embargo, que el otorgamiento de una segunda escritura en el país de situación del inmueble es, si no necesaria, sí muy útil, pues su otorgamiento involucra muy estrechamente al notario colaborador en el desenvolvimiento del negocio y hace más fácil a éste la asistencia en el cumplimiento de las obligaciones posteriores. En el caso de España, por ejemplo, el otorgamiento de esa segunda escritura por el notario español obliga a éste a incluirla en el índice único, con lo que se facilitan al cliente muchos trámites de índole fiscal, además de que resultará más fácil reclamar la responsabilidad de ambos notarios, llegado el caso.

Si esa doble escritura es cuando no necesaria, muy aconsejable, se plantea qué forma ha de tener. De ser nece-

El Proyecto Eufides, recién aprobado por los notariados latinos europeos, va a necesitar de un esfuerzo por parte de todos los países para darlo a conocer y difundir su aplicación



El Proyecto EUFIDES está abierto a cualquier posibilidad técnica futura que pueda mejorar su funcionamiento.

Resumen

No hay ningún sistema de colaboración internacional en los negocios de Derecho Privado que combine mejor la rapidez de los medios telemáticos y lo razonable de los costes con el asesoramiento especializado por parte de los profesionales más cualificados para ello, los notarios, que por su *especial formación jurídica y su imparcialidad* han sido elegidos por la mayoría de los países de la Unión Europea como los máximos garantes de la seguridad jurídica preventiva en Europa.

Abstract

There is no better international collaboration system in the sphere of Private Law than the Eufides project. No other system combines better the speed of web-based technology and reasonable costs with specialized advice from the best-qualified professionals in the subject, the notaries public. Most of the European Union member states have chosen them as final guarantors of the European preventive legal security thanks to their special legal training and impartiality

saría, como en el caso de Holanda o Alemania, el propio Derecho de estos países determinará su forma. Si no es necesaria, ¿debe ser una escritura propiamente dicha o un acta de protocolización de la escritura extranjera? Ambas posibilidades son correctas y habrán de valorarse teniendo en cuenta su coste. Y finalmente, ¿cómo se otorga esta segunda escritura? Sería deseable que la primera escritura contuviera la autorización de los clientes al notario colaborador para el otorgamiento del segundo documento y la realización de todos los trámites que sean precisos en el país de destino.

Costes para el cliente

Es esta una cuestión de la máxima importancia. Eufides debe combinar el ser un sistema de la máxima seguridad para el cliente con ser un sistema de coste razonable. El cliente podrá pagar más por contar con una seguridad superior, pero no debe pagar el doble. Si el notario al que se reclama colaboración no está sujeto a arancel (es el caso del notario holandés), éste le habrá hecho saber al notario otorgante el coste en que valora su información, dependiendo del tiempo empleado en obtenerla y su responsabilidad (la escritura de entrega no tiene un coste adicional separado del coste del asesoramiento)

En el caso habitual en que los dos países implicados cuenten con un arancel fijo, debe advertirse, no obstante, que los informes de vigencia de leyes que no desemboquen para el notario en el otorgamiento de una escritura no se sujetan a arancel y pueden ser fijados libremente; y los costes de una ulterior acta de protocolización de la escritura extranjera son bastante razonables. Algunos compañeros hablan también de la posible aplicación del criterio de reparto del arancel de la escritura que contiene el negocio entre los dos notarios participantes, pero este criterio no casa con el sistema arancelario de ninguno de los dos países.

Conclusión: Ventajas del Proyecto Eufides

No hay ningún sistema de colaboración internacional en los negocios de Derecho Privado que combine mejor la rapidez de los medios telemáticos y lo razonable de los costes con el asesoramiento especializado por parte de los profesionales más cualificados para ello, los notarios, que por su *especial formación jurídica y su imparcialidad* han sido elegidos por la mayoría de los países de la Unión Europea como los máximos garantes de la seguridad jurídica preventiva en Europa. ■