

Tras la digitalización de los registros, EL NOTARIO DEL SIGLO XXI alerta sobre la falta de acceso específico para los notarios, y de los problemas que acarrea

Miércoles, 14 de junio de 2024. El decano del Colegio Notarial de Madrid, José Ángel Martínez Sanchiz, alerta en el último número de la revista EL NOTARIO DEL SIGLO XXI de los graves problemas que está suscitando la reciente digitalización de la información registral.

Con la entrada en vigor de la Ley 11/2023, los Registros de la Propiedad han introducido un sistema de nota *online* que carece de valor acreditativo y no garantiza la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, impidiendo a los notarios cumplir con la obligación legal -artículo 175 del Reglamento Notarial- de comprobar la titularidad y el estado de las cargas de los inmuebles antes de su transmisión.

Ahonda el Editorial de la revista en este asunto y advierte de las consecuencias que el funcionamiento de los Registros tiene para los ciudadanos, socavando la seguridad jurídica de sus negocios inmobiliarios. Y como hará el artículo de Martínez Sanchiz, recuerdan los editorialistas que está pendiente desde hace veinte años el acceso directo de los notarios a los libros del Registro de la Propiedad, medida regulada por las Leyes 24/2001 y 25/2005.

Muy interesante también la firma invitada de este número. El economista David Cerdá, autor entre otros del ensayo 'El dilema de Neo', se adentra con el título 'La verdad arquitectónica' en los problemas que ocasiona la falsedad y el engaño a la democracia, socavando sus cimientos.

Además, el N115 de ENSXXI aborda cuestiones tan actuales como las 'golden visa', el blanqueo de capitales y la regeneración fiscal.

Sergio Nasarre, catedrático de Derecho Civil en la Universidad Rovira i Virgili y fundador, en dicha Universidad, de la Cátedra UNESCO de

Vivienda, analiza el impacto que la anunciada retirada de las 'golden visa' tendrá en el mercado inmobiliario español.

Por otro lado, y a propósito de los trágicos sucesos ocurridos el pasado mes de febrero en el Puerto de Barbate, donde dos guardias civiles, David Pérez Carracedo y Miguel Ángel González Gómez, fallecieron a causa de la embestida de una lancha rápida tripulada por narcotraficantes, el notario Álvaro Lucini reflexiona sobre la importancia y calidad del modelo español de prevención del blanqueo de capitales, uno de los mejores del mundo, que tiene como principales valedores a los notarios.

Además, el fiscalista Antonio Durán-Andreu aborda -ofreciendo soluciones- la creciente confrontación entre la Administración tributaria y los contribuyentes. El profesor de la Pompeu Fabra asegura en su artículo que Hacienda tiene un único objetivo, recaudar, y apuesta por un cambio de modelo que se sustente en el trasvase (recíproco) de información y en la cooperación mutua.

También sobre Derecho Fiscal escribe Javier Gómez Taboada, cuestionando la actual progresividad del IRPF, que impacta, como demuestran recientes trabajos, especialmente en las clases medias, cercenando el legítimo deseo de progreso y mejora de millones de hogares.

En este número escriben los notarios Alfonso Madridejos, Ricardo Cabanas, Eduardo Hijas, Enrique Brancós y Plácido Barrios.

Madridejos lo hace sobre el protocolo electrónico, Cabanas sobre la nueva regulación de las modificaciones estructurales mercantiles, Hijas sobre la opción de compra (inmobiliaria) en garantía y Brancós sobre la descoordinación -no resuelta- entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.

Por último, Plácido Barrios, siempre atento a la Historia, nos invita a visitar la exposición 'Lo nunca visto', un paseo por los tesoros que esconden los protocolos notariales organizado por el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid, situado en el edificio El Águila, en el madrileño barrio de Delicias.

Como es habitual, en este número las secciones de Legislación, Tribunales y Resoluciones de la DGSJYFP, un resumen de las conferencias impartidas en la Academia Matritense y las noticias del Colegio Notarial de Madrid.

Panorama cierra esta publicación con las habituales firmas de Miguel Ángel Aguilar y José Aristónico García Sánchez. El primero reflexiona sobre el futuro de la UE teniendo como telón de fondo las próximas

Elecciones Europeas y García Sanchez se hace eco del brillante ensayo de Rodrigo Tena, 'Huida de la Responsabilidad', una denuncia de la distorsión que ha sufrido la idea de la responsabilidad a lo largo de la Historia.

Para más información:

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org