

LA EJECUCIÓN DE TÍTULOS EXTRAJUDICIALES.

La escasez de tiempo disponible para exponer las ideas que pretendo transmitirles me obliga a adoptar un estilo sintético, incluso un tanto abrupto, que desde luego no es de mi agrado, pues me impide realizar no pocas matizaciones y salvedades que entiendo importantes. Pero, una vez más, la profundidad discursiva debe rendirse ante la premura, por lo que les anticipo mi más sincera petición de disculpas.

Como ya he dicho en numerosas ocasiones, es opinión común e incontrovertida que sólo ante un escenario que garantice la seguridad jurídica es posible el mercado, de donde se deduce que sin seguridad jurídica no es posible el intercambio al desaparecer todo estímulo para generar excedentes y hacerse impracticable, por impredecible, toda transacción. Como puso de relieve Amartya Sen, galardonado con el Nobel de Economía, el propio padre de la economía política moderna, Adam Smith, consideró que la economía de mercado no es sólo un asunto de intercambio, sino que también incorpora la producción y la creación de instituciones que hacen posible y duradero el intercambio. Y esto requiere el establecimiento de mecanismos que hagan factible la confianza recíproca de los agentes económicos, de suerte que sea creíble el cumplimiento de la palabra dada. O de otra manera: que si *Ticio* declara que asume un determinado compromiso frente a mí, yo pueda creérmelo.

Se afirma así que la economía, especialmente la capitalista y poscapitalista, no florece sólo a partir del afán de lucro, sino que prospera ante todo sobre la base de un determinado *etos*, que obedece a factores psicológicos (p.ej. el orgullo que se experimenta por la obra bien hecha -*calidad de la producción*-, y la satisfacción que se siente al cumplir los compromisos asumidos -*aptitud de realización*-), y, aunque no los cita Amartya Sen, a factores jurídicos (seguridad del ordenamiento jurídico -cognoscibilidad, irretroactividad y cierta permanencia de las reglas jurídicas-; seguridad de los derechos subjetivos, que implica su certidumbre y efectividad; seguridad jurídica sustantiva o correspondencia entre la concreta realidad material y el ordenamiento jurídico; y seguridad del tráfico jurídico o protección de las legítimas apariencias de derecho), y a factores socio-culturales (p.ej. primacía del individuo frente a la colectividad y congruente relevancia del derecho subjetivo, y aplicación de los llamados principios de solidaridad y subsidiariedad).

Dicho en términos muy simples y pedestres, y quizás por eso más expresivos: nadie sale al terreno de juego si en ese deporte no existen unas reglas de público conocimiento e iguales para todos, a las que las autoridades deportivas y los jugadores deban atenerse, y si no hay alguien independiente que vele por su producción, plasmación, divulgación, cumplimiento y ejecución efectiva.

En esta misma línea suele repetirse que el progreso social y económico no sólo depende de la mejora de las tecnologías de producción y distribución, sino de que se reduzcan los costes de transacción, eliminando los descuentos por incertidumbre. O en otros términos: nadie duda seriamente de que la predictibilidad de los efectos jurídicos de un concreto acto de contenido económico, sea absolutamente esencial para la dinámica del mercado, máxime en un contexto de progresiva complejidad y sofisticación.

De alguna manera puede decirse, es más, interesa que llegue a comprenderse, que un sistema político-jurídico que consiga, dentro de lo posible, implantar mecanismos efectivos de seguridad jurídica, naturalmente a un coste ajustado al valor añadido que aportan, estaría proporcionando el mejor y más eficiente de los motores para el progreso económico, cultural y social de la comunidad en que se realice esa seguridad. En sentido inverso, aquellos Estados marcados por la arbitrariedad, la lenidad y la incertidumbre, aun poseyendo un territorio rico en recursos naturales, estaría abocado a la quiebra económica y a la fractura social.

Una de las principales herramientas que generan espacios de certidumbre y predictibilidad de las relaciones jurídicas *inter privados*, viene constituida por la existencia de **títulos que llevan aparejada ejecución**, es decir, por la existencia de determinadas realidades de derecho que facilitan al acreedor cobrar las deudas que se le deben formulando pretensión dirigida a lograr su cumplimiento forzoso.

Por ello, la articulación de procesos expeditivos para el cobro forzoso de deudas contribuye a aumentar los flujos de crédito, y, en consecuencia, a acrecentar los intercambios de bienes y servicios en las economías de mercado.

Ahora bien, no se trata solamente de que el legislador catalogue una serie de títulos formales que den derecho al despacho de ejecución, y que articule determinados procedimientos de apremio para la entrega de bienes del ejecutado al acreedor o para la realización de su valor, inspirados en principios de celeridad y efectividad. Es necesario además, simultánea e inescindiblemente, que esos títulos formales incorporen, veraz e íntegramente, los derechos materiales que expresan, en un entorno de seguridad jurídica, material y formal, y de seguridad económica, mediante una evaluación ponderada de riesgos.

De alguna manera podría decirse que sí existe una matemática jurídica, y que esa matemática jurídica debe sustentarse en ecuaciones de equivalencia, que aseguren la existencia de un cierto equilibrio contractual entre acreedor y deudor.

Cuando el Derecho se desentiende que fomentar esos equilibrios contractuales, o cuando se prescinde, sobre la base de argumentos propios de la dogmática jurídica o de ciertas inercias económicas, de contemplar al título formal como realidad que incorpora un determinado derecho material, asegurándose que así lo sea en la realidad aplicativa, se llega ineluctablemente a generar crisis crediticias demoledoras que están en la mente de todos.

En resumen: desde una perspectiva práctica, cualquier sistema jurídico que aspire a la estabilidad y a fomentar el progreso social y económico de la comunidad en que se aplique, necesita articular títulos formales dotados de eficacia ejecutiva, judiciales y extrajudiciales, que permitan la satisfacción forzosa de los créditos, en un entorno que garantice la seguridad jurídica y económica de los interesados y de terceros.

En definitiva: es preciso que existan títulos formales, creados con todas las garantías precisas, que den derecho al despacho de ejecución, y, en consecuencia, a un proceso ordinario de ejecución común para los títulos judiciales y extrajudiciales, siempre que, obviamente, merezcan ser calificados como tales en atención a los requisitos a los que obedezcan.

Esta visión, que es la propia del Derecho histórico español y también es la propia de los Derechos históricos de los países europeos de nuestro entorno cultural, sufrió una cierta erosión en la Ley de Enjuiciamiento Civil española de 1855, que se ha ido agudizando en la de 1881 y, más aún, en la

vigente de 7 de enero de 2000, así como en las sucesivas modificaciones de la misma, entre las que cabe destacar la más reciente, que es la producida por la Ley de 15 de marzo de 2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que entrará en vigor el día 16 de junio de este mismo año.

A partir de estas sucesivas reformas de nuestras leyes procesales, se introdujo en nuestro sistema una disparidad en el trato en los procedimientos de ejecución, dependiendo de que se fundaran en títulos judiciales o extrajudiciales.

En la praxis jurídica española, existen tres tipos distinguibles de títulos ejecutivos, y, en congruencia, diversos procesos de ejecución:

1º. En primer lugar se situarían los **títulos ejecutivos** que podríamos denominar “**genuinos**”, pues permiten seguir un proceso ordinario de ejecución no susceptible de suspensión ni ante la justificación documental del pago o del cumplimiento de la obligación, ni ante la alegación de la caducidad de la acción ejecutiva, o de la existencia de pactos y transacciones que se hubiesen convenido para evitar la ejecución, aunque tales pactos y transacciones constaran en documento público.

Esos títulos ejecutivos “genuinos” o “propios”, son los **judiciales** y los **arbitrales**, si bien ahora también se han sumado a esa categoría los precedentes de acuerdos adoptados en procedimientos de mediación que consten elevados a escritura pública, con sujeción a lo establecido por Ley de 6 de julio de 2012, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Como excepción al carácter “genuino” de los títulos ejecutivos judiciales, deben citarse, no obstante, los autos que establecen la cantidad máxima reclamable en concepto de indemnización, dictados en los supuestos previstos por la ley en procesos penales incoados por hechos cubiertos por el Seguro Obligatorio de Responsabilidad Civil derivada del uso y circulación de vehículos de motor, pues frente a tales resoluciones cabe formular oposición con efectos suspensivos del procedimiento.

2º. En segundo lugar, cabría situar a los **títulos ejecutivos extrajudiciales** o creados por autoridades o entidades ajenas a la Jurisdicción, que dan derecho al despacho de ejecución pero en términos tales que, en rigor, permiten iniciar un proceso declarativo sumario o, si se

prefiere, un proceso de ejecución en el que cabe sustanciar un incidente declarativo con eficacia suspensiva de la ejecución.

Esos títulos extrajudiciales son, en esencia, los **documentos públicos notariales** protocolares o conservados en el Libro-Registro de Operaciones mercantiles, en los términos previstos en el artículo 17 de la Ley Orgánica del Notariado, en redacción dada por Ley de 29 de noviembre de 2006.

3º. Y para terminar, puede hablarse en tercer lugar de los títulos que permiten entablar **pretensión directa contra bienes hipotecados y pignorados**, ya que su ejecución reviste tales especialidades frente a las anteriores que conforman un auténtico *tertium genus*, que, en todo caso y pese a la naturaleza de los derechos de prenda o hipoteca, generan un proceso de ejecución directa frente al que cabe formular oposición con efectos suspensivos.

En este sentido, y omitiendo hacer una tediosa digresión sobre la naturaleza, requisitos y efectos de los derechos de hipoteca y prenda, baste recordar que, conforme dispone el artículo 1.858 del Código Civil, “*es también de esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor.*”

También conviene recordar la importancia que han tenido y tienen los préstamos hipotecarios en el fomento y desarrollo del crédito territorial, y en el logro de instrumentos seguros para lograr su financiación, de conformidad a lo previsto en nuestra legislación reguladora del Mercado hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo).

La atenuación de la fuerza ejecutiva de los títulos extrajudiciales procede, a mi modo de ver, en una confusión entre dos ideas fundamentales: el derecho de acción ejecutiva y el derecho al despacho de ejecución.

El **derecho de acción ejecutiva** viene determinado por la existencia de un concreto derecho sustantivo de naturaleza material, que al reunir todos los presupuestos oportunos atribuye a su titular el derecho a la tutela jurisdiccional para ejercer el poder jurídico del que es titular, a fin de exigir el cumplimiento forzoso de una determinada prestación, naturalmente dentro del proceso debido y de conformidad a los presupuestos y requisitos

procesales aplicables en cada caso. El hecho de que ese derecho subjetivo aparezca incorporado a una sentencia de condena firme o a la primera copia autorizada ejecutiva de una escritura pública, no implica que ese derecho sustantivo subsista en el momento, necesariamente posterior, en que formule pretensión dirigida a obtener despacho de ejecución, ya sea por haberse satisfecho extraprocesalmente la deuda o por haber mediado transacción, renuncia o cualquier otra causa que desencadene el pericimimiento de la acción.

En otras palabras: el derecho de acción ejecutiva está anudado inseparablemente al derecho sustantivo material que constituye su causa eficiente.

El **derecho al despacho de ejecución**, que también es un derecho a la tutela jurisdiccional, se sustenta, única y exclusivamente, por el contrario, en la regularidad de las externalidades de aquellos títulos formales a los que la ley asigna la virtualidad de llevar aparejada ejecución, y atribuye a su titular la facultad de que se siga un procedimiento para hacer efectivo su crédito con cargo al patrimonio de su deudor.

De aquí se infiere que cabe ostentar derecho de acción ejecutiva sin contar con un título ejecutivo, y que un título ejecutivo pueda operar sin que exista o subsista una verdadera acción ejecutiva. Y esto es así cualquiera que sea la tipología del título ejecutivo, judicial o extrajudicial. En esta línea podría sostenerse que nuestro legislador debería someter a un proceso común la ejecución de los títulos judiciales y extrajudiciales.

Ante esta argumentación cabe oponer que el hecho de que el título ejecutivo judicial sea el único que deba desencadenar el proceso ordinario de ejecución, como actualmente ocurre en España, obedece a la circunstancia de que es el único que tiene autoridad de cosa juzgada y que da lugar a la preclusión de alegaciones de hechos y de fundamentos jurídicos, a lo que cabe añadir que el posible pericimimiento del derecho de acción ejecutiva no impide al deudor, tampoco en estos procesos, formular oposición, aunque esta no tenga efectos suspensivos.

Sin embargo estos últimos razonamientos no se compadecen con la realidad, como se advierte al considerar lo siguiente:

a) La propia Exposición de motivos de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, *“entiende la cosa juzgada como un instituto de naturaleza esencialmente procesal, dirigido a impedir la repetición indebida de litigios y a procurar, mediante el efecto de vinculación positiva a lo juzgado anteriormente, la armonía de las sentencias que se pronuncien sobre el fondo en asuntos prejudicialmente conexos. Con esta perspectiva, alejada de la idea de la presunción de verdad, de la tópica «santidad de la cosa juzgada», y de la confusión con los efectos jurídico-materiales de muchas sentencias, se entiende que, salvo excepciones muy justificadas, se reafirme la exigencia de la identidad de las partes como presupuesto de la específica eficacia en que la cosa juzgada consiste. En cuanto a otros elementos, dispone la Ley que la cosa juzgada opere haciendo efectiva la antes referida regla de preclusión de alegaciones de hechos y de fundamentos jurídicos.”*

b) Añádase que el proceso ordinario de ejecución no solamente se produce ante sentencias de condena firmes, sino también ante los siguientes títulos, según resulta de una lectura conjunta de los incisos 1º, 2º y 3º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y del artículo :

b.1. Los laudos o resoluciones arbitrales, regulados en la Ley de Arbitraje de 23 de diciembre de 2003. En este punto interesa resaltar que la ejecución de un laudo arbitral puede ser objeto de suspensión, aun cuando el artículo 43 de su Ley reguladora dispone que el laudo produce los efectos de cosa juzgada.

b.2. Los acuerdos de mediación, debiendo estos últimos haber sido elevados a escritura pública de acuerdo con la citada Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles. En estos supuestos se produce una situación curiosa. Por un cauce oblicuo e infrecuente en la práctica de nuestros despachos notariales, se inserta en nuestro catálogo de títulos ejecutivos “genuinos” uno de carácter claramente notarial, pues solamente es la escritura de elevación a público del acuerdo de mediación la que constituye el título ejecutivo, cuya autorización, por lo demás, impone al notario el deber de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley reguladora de estos acuerdos, y comprobar que el contenido de los mismos no es contrario a Derecho.

La realidad, que luego intentaré sintetizar, es que los notarios solamente podemos autorizar documentos conforme a las leyes, tanto en lo que se refiere a su contenido, a su forma, a sus formalidades e, incluso, a los formulismos legalmente exigibles.

Por otro lado, en mi opinión, que no he podido contrastar con otras al no haberlas sabido localizar, entiendo que es muy dudoso que estos acuerdos elevados a escritura pública tengan la autoridad de la cosa juzgada, salvedad hecha de que se entienda que tienen, en alguna medida, naturaleza transaccional, siéndoles entonces aplicable la primera frase del artículo 1.816 del Código Civil, a cuyo tenor *“la transacción tiene para las partes la autoridad de la cosa juzgada”*, mientras que no les sería aplicable la siguiente frase del mismo precepto, pues en estos casos, por aplicación de una ley posterior, sí procederá la vía de apremio para la ejecución forzosa de lo así acordado.

b.3. Esta última reflexión me lleva de la mano a la siguiente: la relativa a la ejecución de las resoluciones judiciales que aprueben u homologuen transacciones judiciales y a la ejecución de los acuerdos logrados en el proceso, acompañadas, si fuere necesario para constancia de su concreto contenido, de los correspondientes testimonios de las actuaciones.

A mi modo de ver un análisis riguroso de este tipo de títulos ejecutivos es esencial para comprender las deficiencias y las carencias de nuestro actual sistema de ejecución.

En muy apretada síntesis, y prescindiendo de doctrinarismos, en expresión que tomo de la Exposición de Motivos de la vigente Ley Procesal Civil española, la transacción o los acuerdos alcanzados en un proceso son simple emanación del poder dispositivo del que gozan los litigantes respecto del objeto del litigio, en la medida y con el límite de que ese concreto negocio jurídico no perjudique al interés general ni a terceros y recaiga sobre materias disponibles.

En tales hipótesis, lo que permite calificar a la transacción de judicial no consiste en que se sustancie en el proceso, sino de que se ponga de manifiesto en el mismo, siempre que dichos pactos y transacciones consten en documento público, como se deduce de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 556 del Ley de Enjuiciamiento Civil, del que resulta, a

sensu contrario, que las transacciones formalizadas en escritura pública, y puestas de manifiesto en un proceso, tienen el carácter de título ejecutivo “genuino”, sin que pueda aducirse el tenor de la segunda frase del artículo 1.816 del Código Civil, al tratarse de norma anterior, implícitamente abrogada por la vigente.

Admito que estas ideas chocan con no pocas inercias, pero el lógica en que se sustentan me parece inatacable.

Pensemos, por poner un ejemplo, en un convenio regulador de divorcio formalizado ante notario, que atribuya a uno de los cónyuges o a los hijos comunes, mayores de edad o emancipados, unas determinadas pensiones compensatorias o alimenticias. ¿Qué razón de peso puede llevar a concederles un carácter ejecutivo más débil que a las prestaciones derivadas de un convenio regulador homologado judicialmente?

b.4. Los actos de conciliación que regulan los artículos 139 y siguientes de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria de 2 de julio 2015, que han de seguirse ante Juez de Paz o ante el Secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia o del Juzgado de lo Mercantil, obviamente carecen de la autoridad de la cosa juzgada, pero gozan sin embargo del valor y efectos de los títulos judiciales ejecutivos “genuinos”, conforme a lo que dispone el artículo 147 de la citada norma, mientras que, por el contrario, las actas de conciliación notarial introducidas por la misma ley son ejecutables como títulos extrajudiciales, al igual que ocurre con los documentos notariales que resulten de los expedientes reclamación de deudas dinerarias no contradichas.

Está claro, a mi modo de ver, que la cuestión tiene unas causas y un alcance distinto del doctrinal, entendida esta expresión *lato sensu*, y que la sostenibilidad de la ecología del sistema debería llevar a nuestro legislador a articular un proceso común para la ejecución de los títulos judiciales y extrajudiciales.

La propia Exposición de Motivos de la vigente Ley de enjuiciamiento Civil parece dar a entender que comparte este criterio al entender que los títulos ejecutivos extrajudiciales, no son un tercer género entre las sentencias y los documentos que sólo sirven como medios de prueba, sino que son genuinos títulos ejecutivos, esto es, “*instrumentos que, por poseer ciertas características, permiten al Derecho considerarlos*

fundamento razonable de la certeza de una deuda, a los efectos del despacho de una verdadera ejecución forzosa.”

Sin embargo, como se ha visto, esta declaración de principios queda desdicha en la articulación de la norma.

En todo caso conviene no omitir que este estado de cosas está abocando a los títulos ejecutivos extrajudiciales a una cierta crisis en su empleo como tales títulos de ejecución.

Si se analizan con atención las memorias judiciales de los últimos años, y se comparan con las estadísticas que ofrece el Consejo General del Notariado español, está claro que un importante número de acreedores prefiere reclamar sus créditos a través de procesos monitorios incluso cuando estos aparezcan incorporados a títulos ejecutivos extrajudiciales. Y pese a que ese análisis comparativo sea complejo, dadas las deficiencias de la información ofrecida, su contraste con despachos profesionales que aglutinan un volumen importante de asuntos, me permite aventurar que al menos un 30% de los monitorios entablados se fundan en títulos extrajudiciales que llevan aparejada ejecución.

La tozuda realidad de los hechos es que ante la atenuación de la fuerza ejecutiva de los títulos extrajudiciales, una importante masa de acreedores se decanta, en efecto, por el monitorio, al comprobar que, en la praxis, una inmensa mayoría de demandados no suelen personarse ni, obviamente, oponerse, por lo que logran, de una manera muy rápida y efectiva, obtener un título ejecutivo judicial con fuerza de cosa juzgada, de conformidad a lo previsto en el artículo 816 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por esta vía se consiguen reducciones de costes de formalización y de tramitación, y se reducen descuentos por incertidumbre al poder apelar a la taumaturgia de la cosa juzgada. Así, por ejemplo, se puede prescindir de la intervención notarial; se elude la aportación del documento notarial fehaciente de liquidación de la deuda; se elude el régimen de notificaciones a deudores y fiadores, etc., etc.

Como anticipé, está claro que la cuestión tiene unas causas y un alcance distinto del doctrinal. Pero no es este el momento de entrar en análisis ajenos a lo puramente jurídico. Ya habrá ocasiones para ello.

La cuestión de cómo recuperar esas ecuaciones de equivalencia, que aseguren la existencia de equilibrios contractuales, tan necesarios como deseables.

Desde ese punto de vista conviene traer a colación algunas ideas elementales relativas a los títulos extrajudiciales por antonomasia: los notariales.

Como tuve el honor de exponer en el 10º Congreso Notarial Español, la escritura pública es el resultado de un proceso que se caracteriza por la rogación, la oralidad, la intermediación, la conformidad, la concentración, la aportación de parte y, en numerosos y crecientes aspectos, por la investigación oficial, y, como es imposible que sea distinto, por la legalidad.

Por razón de esta manera de producirse, la escritura pública no es un documento en que se represente un pensamiento o un hecho, es decir, no es un soporte con algo ni el símbolo de algo: es forma-formalidad y formulación; es por sí, directa e inmediatamente, el hecho jurídico de que se trate, de donde se sigue:

a) Que la nulidad causada por tacha formal produce la nulidad del total hecho jurídico, salvedad hecha de que la ley permita su conversión en otra realidad diferente, como acontece en el artículo 1.223 del CC, cuya sola existencia es demostrativa de lo que se acaba de afirmar. E inversamente, la nulidad fundada en una causa material desencadena la nulidad de su forma.

b) Que el notario no puede ser testigo de su obra, pues en el mismo instante de su expedición se convierte en un hecho jurídico formal del Estado, que habla por sí solo, literal y autónomamente, como lo demuestra, por lo demás, el propio régimen de subsanación de errores que regula el artículo 153 del Reglamento Notarial o el procedimiento para la reconstitución de protocolos que establece el artículo 280 de mismo texto legal. En otras palabras: si se ha dicho con sumo acierto que el juez sólo debe hablar como tal a través de sus sentencias, autos y providencias, lo mismo debe decirse del notario, que sólo debe hablar como tal a través de sus escrituras, pólizas, actas y testimonios.

c) Que como forma del Estado sólo puede ser tal si es recipiente perfecto de un acto o negocio jurídico perfectamente legal, pues lo contrario sería burlar la letra y el espíritu no ya de la legislación ordinaria sino de la propia Constitución (vid. artículos 1.1 y 103 de la Constitución española). Obviamente esto no significa que un documento público, en su forma y contenido, no pueda ser objeto de una revisión judicial a través del proceso debido (vid. artículo 24 y Título VI de la Constitución), ni que cada Administración, siguiendo el procedimiento apropiado, se vea coartada en sus específicas competencias para desarrollar su concreta actividad, conforme a la ley.

d) Que la escritura pública constituye el vértice de nuestro sistema documental en sede extrajudicial, de manera que los demás tipos de documentos públicos notariales, que no son sino un simple fraccionamiento de aquélla, y no pueden crearse ni circular sin sujetarse a ciertos requisitos mínimos aplicables a su tronco común. En otros términos que nos resultan más cercanos, aunque no obedecen a una buena técnica: en nuestro Derecho no conviven dos sistemas documentales distintos, anglosajón y continental, sujetos a regímenes jurídicos inspirados en principios opuestos, pues incluso los testimonios notariales deben sujetarse a las características básicas de nuestro sistema de legalidad.

e) Y ya para ir terminando, dado que el tiempo apremia, el documento público notarial no solamente es fruto de un control de legalidad realizado por un funcionario en el ámbito de sus competencias. Es eso y mucho más desde siempre, según lo ha reconocido explícitamente el legislador al incluir en el artículo 24 de la Ley del Notariado la siguiente disposición: *“los notarios en su consideración de funcionarios públicos deberán velar por la regularidad no sólo 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.”*

Corolario de lo dicho es que es propio, yo diría que sustancial, en el quehacer notarial adoptar la cura de la regularidad y transparencia de los actos y contratos que autorizamos.

El hecho de que la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, de 15 de marzo de 2019, atribuya a los notarios un

protagonismo especial para velar por la transparencia de los negocios jurídicos a los que se refiere, no constituye, a mi modo de ver, ninguna novedad, más allá de la necesidad de acoplarse a los procedimientos operativos instituidos en la norma, y especialmente al acta a la se referirá en su intervención mi compañero Juan MONTERO-RÍOS GIL.

Pero el objeto de mi intervención era distinta: no es mí cometido abordar el impacto de la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario en la ejecución de los títulos extrajudiciales, ni tan siquiera abordar el estudio de cuestiones de transparencia material o del control de legalidad de condiciones generales de contratación. Mi cometido es mucho más llano y pedestre, pues queda circunscrito a poner de relieve que nuestro actual sistema de ejecución es manifiestamente mejorable.

Quedo a la espera de sus observaciones.

Muchísimas gracias por su paciencia y atención.

Buenas tardes.