



**Ajuntament  
de Barcelona**



COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA

## CONVENI A SUBSCRIURE ENTRE L'IL·LUSTRE COL·LEGI DE NOTARIS DE CATALUNYA I L'EXCM. AJUNTAMENT DE BARCELONA PER A LA DESIGNACIO DE NOTARIS QUE AUTORITZIN DIVERSES FORMALITZACIONS D'ACTUACIONS MUNICIPALS

Barcelona, 14 de juny de 2018

### REUNITS

D'una banda, l'Il·lm. Sr. Joan Carles Ollé i Favaró, Degà de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, amb seu al carrer del Notariat, número 4, de Barcelona (08001), actuant en nom i representació aquest, en virtut de les eleccions ordinàries celebrades el dia 20 de novembre de 2016, el qual va resultar elegit com a Degà-President, càrrec del qual va prendre possessió el 30 de novembre de 2016 i el qual continua exercint. Té representació en virtut de les facultats que li confereixen els articles 314 i 329 del Reglament Notarial. El Sr. Ollé Favaró està autoritzat per a aquesta signatura per acord de la Junta Directiva d'aquest Col·legi de 2 de maig de 2018.

D'altra banda, l'Il·lm. Sr. Gerardo Pisarello Prados intervé en nom i representació de l'Ajuntament de Barcelona (en endavant, **L'AJUNTAMENT**), en qualitat de Primer Tinent d'Alcalde d'aquest Ajuntament, en virtut de la facultat atorgada per acord de la Comissió de Govern municipal de data 26 d'abril de 2018, en presència del senyor Jordi Cases i Pallarès, Secretari General de l'Excm. Ajuntament d'aquesta Ciutat, nomenat per Decret d'Alcaldia de data 18 de juny de 2002, en funcions de fedatari públic i d'assessorament legal segons disposen els articles 3 i 7 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional així com l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

Les parts que intervenen es reconeixen, en la representació en què actuen, la capacitat legal necessària per formalitzar el present conveni, i

### EXPOSEN

- I.- L'Ajuntament de Barcelona, dins de la seva política d'habitatge, ha promogut, entre els seus objectius, el de millorar i facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat als ciutadans de Barcelona, destacant entre les mesures adoptades, dos dels seus eixos claus, com són la política de sòl i la promoció d'habitatge assequible. Així trobem que en els darrers mesos, arrel de l'aprovació del decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, s'ha incrementat notòriament el volum de tramitacions d'adquisicions d'habitatges per aquest concepte.



**Ajuntament  
de Barcelona**



- II.- Que, el Col·legi de Notaris, com també el Notariat, és una institució moderna i oberta a tots els canvis sociològics, institucionals, jurídics i tecnològics. Així s'ha adaptat a les noves necessitats de la contractació actual i fent-se garants dels drets dels consumidors i del més estricte compliment de la legalitat, tant en la contractació com en les vendes empresarials d'habitatges, col·laborant amb les diferents Administracions públiques en tots els camps en què han estat requerits en benefici de la seguretat en el tràfic jurídic i l'agilitat de les transaccions empresarials per a facilitar a la ciutadania i a les administracions públiques el compliment de la multiplicitat de tràmits i d'obligacions administratives i fiscals que exigeix la legislació vigent, tot plegat sense oblidar una atenció especial vers les situacions de les persones més necessitades de tutela i atenció jurídica.



D'altra banda, l'article 10 del Reglament de Règim Intern del Col·legi de Notaris de Catalunya disposa que "per a la millor prestació del servei públic notarial i compliment dels deures de col·laboració i informació respecte a determinades Administracions Públiques, el Col·legi de Notaris de Catalunya podrà establir convenis amb aquestes o amb qualsevol organisme, institució o entitat pública o privada, donant coneixement d'ells a tots els col·legiats, una vegada aprovats per la Junta Directiva.

- III.- La Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014 sobre contractació pública i per la qual es deroga la Directiva 2004/18/CE, reconeix explícitament que la funció de certificació i autenticació de documents ha de ser prestada per notaris o guardar relació amb l'exercici d'una autoritat oficial.

- IV.- Tot i que l'article 126 del Reglament Notarial estableix el principi general de la lliure elecció de notari, l'article 3 disposa que "la condició de funcionari públic del notari impedeix que les Administracions públiques o els organismes o entitats que en depenguin puguin escollir notari, regint per a ells el que disposa l'article 127 d'aquest Reglament." Aquesta exclusió està emparada per l'article 4 paràgraf b) de la Llei de contractes del sector públic, com ha assenyalat la Resolució de la DGRN de 3 de febrer de 2014.

L'article 127 del Reglament Notarial determina, en el seu paràgraf 1r, que "quan l'atorgador, transmissor o adquirent dels béns o drets, sigui l'Estat, les Comunitats Autònomes, Diputacions, Ajuntaments, o els organismes o societats dependents d'ells, participats en més d'un cinquanta per cent, o en els quals les Administracions Públiques ostenten facultats de decisió, els documents es tornaran entre els notaris amb competència en el lloc de l'atorgament".

- V.- Que davant la necessitat de regular la designació del Notari autoritzant dels actes i contractes atorgats per l'Ajuntament de Barcelona és voluntat de les parts establir, a l'empara del que preveu l'article 127 del Reglament Notarial esmentat, un sistema de designació, que sense contradir les normes col·legials del Torn, s'adeqüi funcionalment als particulars requeriments de l'Ajuntament de Barcelona.

**Ajuntament  
de Barcelona****COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA**

De conformitat amb tot l'exposat, les parts compareixents acorden subscriure el present conveni, que es regeix per les següents

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- Objecte**

Es objecte del present conveni establir les condicions de designació dels Notaris del Torn de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya per a prestar els diferents serveis professionals dins del seu àmbit competencial pels que siguin requerits per l'Ajuntament de Barcelona.

De conformitat amb el que disposa l'article 127, paràgraf 3r del Reglament Notarial, pels documents en què per la seva quantia estigui permès que el notari percebi la quantitat que acordi lliurement amb les parts, l'Ajuntament de Barcelona podrà elegir notari sense subjecció a torn, atenent als principis de concurrència i eficiència en l'ús dels recursos públics.

### **SEGONA.- Àmbit subjectiu.**

Per raó del domicili i de les normes sobre competència notarial, només podran ser objecte de designació aquells Notaris inclosos al Torn del Col·legi de Notaris de Catalunya que tinguin despatx obert a la ciutat de Barcelona.

### **TERCERA.- Àmbit temporal del Conveni.**

Aquest Conveni tindrà una vigència de 4 anys des de la data de la seva signatura, podent ser objecte d'una pròrroga de quatre anys de mutu acord. En cas d'exercir aquesta pròrroga, la mateixa s'haurà de formalitzar de forma expressa

La denúncia del Conveni s'haurà de produir expressament per qualsevol de les parts, fefaentment notificada a l'altre part amb una antelació mínima de 6 mesos.

### **QUARTA.- Procediment per a la designació del Notari a requeriment de l'Ajuntament de Barcelona.**

Mensualment, dintre dels darrers 15 dies del mateix mes, l'Ajuntament comunicarà a la Junta Directiva del Col·legi de Notaris de Catalunya la seva intenció de subscriure documents que necessitin de la intervenció o autorització d'un fedatari públic, amb efectes per al mes següent, amb la finalitat que la Junta procedeixi a designar dos Notaris, seguint l'ordre del torn establert per la pròpia Junta. Si el nombre o la complexitat dels documents a autoritzar ho requerís, i previ acord amb l'Ajuntament, la Junta podrà designar més notaris per un torn.



**Ajuntament  
de Barcelona**



COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA

Un cop rebuda la petició municipal la Junta Directiva procedirà a comunicar al/s Notari/s que correspongui la seva designació per a autoritzar i/o autenticar els documents corresponents.

En cas que el Notari/s designat/s accepti/n l'encàrrec efectuat per la Junta Directiva, serà/n l'escollit per l'Ajuntament de Barcelona per exercir la totalitat de les actuacions que aquesta Institució precisi i que professionalment li siguin pròpies durant tot el mes següent a la seva acceptació.

El/s Notari/s designat/s pel Col·legi haurà/n de comunicar en el termini màxim de 48 hores a l'Ajuntament de Barcelona (Direcció de Serveis Jurídics de Patrimoni), mitjançant correu electrònic ([patrimoni@bcn.cat](mailto:patrimoni@bcn.cat)), la seva acceptació als efectes de preparar les actuacions del mes següent.

En el cas que algun Notari designat per la Junta Directiva no accepti la designació efectuada, la Junta, per via d'urgència, designarà al següent Notari del Torn, qui tindrà un termini de 24 hores per comunicar la seva decisió. Amb la voluntat de no alterar el normal funcionament de l'activitat de l'Ajuntament, en cas de reiterades negatives, la Junta podrà escollir lliurement el Notari actuant.

#### **CINQUENA.- Condicions detallades d'execució.**

- El Notari designat haurà de tenir despatx obert a la Ciutat de Barcelona.
- Aportarà pel seu compte l'equip humà i recursos materials necessaris per a desenvolupar les funcions notariales per a les quals hagi estat designat.
- El Notari haurà de comparèixer per autoritzar les escriptures i altres documents públics a la dependència municipal on sigui convocat a tal finalitat amb el personal de suport de la Notaria suficient per poder prestar el servei públic notarial amb plenes garanties, atès el nombre o la complexitat dels documents d'aquell dia.
- El termini d'entrega de les còpies simples a la Direcció de Patrimoni, un cop autoritzada l'escriptura, serà el més breu possible i, en tot cas, dins del termini que ordena l'article 249.1 del Reglament Notarial; i es podrà dur a terme mitjançant correu electrònic ([patrimoni@bcn.cat](mailto:patrimoni@bcn.cat))
- La còpia autèntica, en el seu cas, serà entregada en un termini no superior a 5 dies hàbils des de la seva signatura, llevat del cas que s'hagi encomanat al Notari la realització d'algun tràmit fiscal o registral posterior.
- Un cop sol·licitada l'activitat notarial mitjançant escrit/correu electrònic de la Direcció de Serveis de Patrimoni, s'haurà d'entregar l'esborrany de l'escriptura tancada i sense ulteriors modificacions substantives a la mateixa dependència o mitjançant correu electrònic ([patrimoni@bcn.cat](mailto:patrimoni@bcn.cat)) amb una anterioritat mínima de 24 hores a la data fixada de signatura, sempre i quan l'Ajuntament hagi remès a la notaria tota la documentació sol·licitada per redactar els documents notariales corresponents.



**Ajuntament  
de Barcelona**



COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA

- L'activitat notarial no comprendrà en cap cas el pagament dels impostos que se'n meritin de l'autorització de l'escriptura ni de la seva inscripció registral. Aquestes actuacions, la liquidació dels impostos i la inscripció registral queden fora de l'abast del servei dels Notaris objecte d'aquest conveni i seran realitzats directament per l'Ajuntament mitjançant la direcció de Serveis Jurídics de Patrimoni, llevat de petició expressa i per escrit de l'Ajuntament per a que les dugui a terme el Notari autoritzant.
- No correspondrà cap increment de preu pel fet que es demani per la Direcció de Patrimoni la traducció al castellà de la minuta i/o escriptura o de les còpies simples que es demanin, que sempre en primer lloc seran redactades en català.
- L'encàrrec a la Notaria estarà acompanyat en tot cas de la documentació mínima necessària per a la seva correcta execució. En qualsevol cas aquesta documentació es compondrà com a mínim dels esborranys dels informes necessaris en format word i de la nota simple registral.
- Per facilitar el contacte amb la Direcció de Serveis Jurídics de Patrimoni, el Notari indicarà el nom d'un empleat de la notaria -suficientment qualificat-, així com el telèfon i l'adreça de correu electrònic i mòbil que permetin la comunicació i disponibilitat durant l'horari laborable i que es faran servir com a mitjans per formalitzar l'encàrrec.
- En cap cas existirà relació laboral entre les persones treballadores del Notari autoritzant i l'Ajuntament de Barcelona.
- El Notari es compromet a comunicar als empleats de la seva notaria que intervinguin, en qualsevol dels actes i contractes subjectes al torn regulat en aquest conveni: a) Que en cap cas mantenen cap relació laboral amb l'Ajuntament de Barcelona; b) Que al tractar informació i/o documentació crítica, hauran de guardar confidencialitat sobre el contingut de la seva feina, informes o documentació de la qual en tinguessin coneixement.

#### **SISENA.- Obligacions de l'Ajuntament.**

Seran obligacions de l'Ajuntament de Barcelona, les següents:

- 1.- Garantir l'exclusivitat dels Notaris designats per la Junta Directiva respecte de totes les actuacions municipals que requereixin la seva activitat professional durant el mes pel qual hagin estat designats.
- 2.- Abonar els honoraris i les despeses determinades per la totalitat de les actuacions notariales realitzades en el mes de l'encàrrec en el termini màxim de 60 dies a comptar des de la data de presentació de la corresponent factura en els termes previstos a la clàusula Setena del present conveni.
- 3.- Facilitar a la Notaria designada per la Junta Directiva la llista dels actes i contractes en els quals resulta necessària la seva intervenció i/o autorització amb una antelació mínima de 7 dies naturals a la data de la firma dels corresponents documents.
- 4.- Comunicar amb una antelació mínima de 72 hores a la Notaria el lloc i la data en què el Notari haurà de comparèixer a les dependències municipals per a autoritzar els corresponents documents que requereixin la seva activitat professional.



**Ajuntament  
de Barcelona**



COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA

#### **SETENA.- Condicions de pagament.**

Per fer efectiu el pagament dels honoraris el Notari, haurà de facilitar a l'Ajuntament de Barcelona juntament amb l'acceptació de l'encàrrec una còpia del seu document nacional d'identitat així com el document de transferència bancària normalitzat per l'Ajuntament degudament emplenat.

El Notari, d'acord amb allò que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic (BOE núm. 311, de 28.12.2013) i la Instrucció d'impuls de la factura electrònica de l'Ajuntament de Barcelona (Gaseta Municipal de Barcelona núm. 10, de 30.3.2017), haurà de presentar la factura electrònicament seguint el procediment establert a aquest efecte.

#### **VUITENA.- Extinció i els seus efectes**

D'acord amb l'article 51 de la Llei 40/2015, constitueixen causes d'extinció d'aquest conveni:

- a) El transcurs del seu termini de vigència.
- b) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que l'han subscrit, que s'instrumentarà per escrit.
- c) La invalidesa, per motius de nul·litat o anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els de caràcter material, declarada judicialment.
- d) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos concrets en aquest conveni.
- e) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que constitueixen el seu objecte.

L'extinció del conveni no deslliura a les parts de l'obligació de complir el que disposa l'article 127 del Reglament Notarial.

#### **NOVENA.- Interpretació i compliment.**

Mitjançant la comissió de seguiment que es constitueixi a l'efecte, les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els pogués correspondre.



**Ajuntament  
de Barcelona**



**COL·LEGI DE NOTARIS  
DE CATALUNYA**

**DESENA.- Informació pública i publicitat.**

Així mateix, d'acord amb l'article 112 de la Llei 26/2010, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, serà publicat al web de l'Ajuntament i, així mateix, es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la Gasetta Municipal als efectes escaients.

I en prova de conformitat, les parts compareixents signen aquest conveni per triplicat exemplar, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament.

**El President de la Junta Directiva  
de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya**

Il·lm. Sr. Joan Carles Ollé i Favaró

**El Primer tinent d'Alcalde  
de l'Ajuntament de Barcelona**

Il·lm. Sr. Gerardo Pisarello Prados

**El Secretari General**

Jordi Cases i Pallarès

