

**Expediente: SAN-2020-03. NOTARIAS DE REQUENA**

**ASUNTO: RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE PLANO Y NO INCOCIÓN DEL DEL EXPEDIENTE DE LA COMISIÓN DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

De acuerdo con lo previsto en la normativa vigente, la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana ha dictado la presente

**RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE PLANO Y NO INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE LA COMISIÓN DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

**1. ANTECEDENTES**

El 24 de octubre de 2018 tiene entrada con número 2018030000000065920 en el registro general de la de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) un escrito anónimo, relativo a un presunto abuso de posición dominante en la única Notaria de Requena (Valencia) que existe en la actualidad, lo que podría constituir una conducta contraria a la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC).

Posteriormente, con fecha 4 de junio de 2020, la directora de Competencia de la CNMC da traslado del escrito a la Subsecretaria de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo de la Comunitat Valenciana (Exte. 90 VAL 01-03/20), ya que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2 y 5. dos a) de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de Coordinación de las Competencia del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia, a la vista de la información contenida en la denuncia se considera que, en el caso de que la conducta denunciada entrara en los supuestos establecidos en la LDC, ésta, en principio, alteraría la competencia únicamente en la localidad de Requena, y sus alrededores, sin que sus efectos excedan del ámbito de la Comunidad Autónoma Valenciana.

El 13 de febrero de 2020 la Subsecretaría acepta la asignación del expediente, ya que, a la vista de la información disponible concluye que, para el caso de que la conducta referida entrara en los supuestos establecidos en los de la LDC, se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1.3 de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de tal forma que los órganos competentes para el conocimiento y análisis del asunto sean los de la Comunitat Valenciana.

En el escrito de denuncia da traslado a las autoridades de la siguiente práctica: *“Como cliente asiduo de la notaría de Requena por mi profesión, me veo obligado a acudir a la única notaría que actualmente existe, que comparten los dos notarios UNA ÚNICA OFICINA, PERO DOS NOTARÍAS! de la población, aun cuando en Requena, como legalmente procede, siempre ha habido dos notarías y, creo que tengo **derecho a la libertad de elección**, pues como también ocurre a otros profesionales de mi sector y otras muchas personas con las que me relaciono, **el contacto, la atención, la calidad y el servicio notarial, es pésimo, desde la jubilación del anterior notario hace más de un año y medio, como también el asesoramiento y agilidad, supongo que por no existir competencia aquí todo vale, además de tener que trabajar con un notario, con el cual no deseo hacerlo, como ocurre en mi caso y el de muchos otros, y, además, pensando que esto podría ser temporal, pues no, se acaban de trasladar los dos juntos en un nuevo y único despacho. POR LO TANTO, me veo obligado a poner todo ello en su conocimiento, por el pésimo servicio prestado, y porque tengo derecho a elegir a mi notario y no imponernos a los clientes LA NOTARIA. Se han cargado de un plumazo la libre elección, la competitividad y lo peor de todo la ley de protección de datos. Por todo ello, de manera urgente, es necesaria la existencia de dos notarías independientes en Requena, en defensa y protección del consumidor”***. No aporta más datos ni adjunta documentación.

## **2. ACTUACIONES REALIZADAS POR EL SERVICIO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA**

I. Revisada la denuncia, a fin de determinar con carácter preliminar si concurren las circunstancias que justifiquen la incoación de expediente sancionador y la existencia indicios de infracción en el ámbito de la LDC, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la LDC y en el artículo 26 del Real Decreto 261/2008, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Defensa de la Competencia, el 7 de marzo de 2023 se acuerda iniciar una información reservada.

II. Para esclarecer la situación, el 9 de marzo de 2023 se requiere a la Junta Directiva del Colegio Notarial de Valencia para que facilite la siguiente información y aporte los datos que a continuación se señalan:

- Información sobre el número de notarias en el municipio y ámbito de la demarcación notarial (Nombre, apellidos, DNI y número de colegiado), con su domicilio en el año 2019 y el domicilio actual en 2023.

- Copia certificada del expediente de Autorización del artículo 42 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, para el establecimiento de dos despachos notariales en un mismo edificio por la Junta Directiva del Colegio Notarial de Valencia, si es el caso que procede, o certificación de que no se ha instruido expediente sobre el asunto en cuestión.

- Cualquier otra información que estime relevante al caso.

Por otro lado, el 10 de marzo se solicita a la jefatura de la Policía Local del Ayuntamiento de Requena la siguiente información:

- Informe policial sobre el número de notarias en el municipio, con identificación de su titular y domicilio en el que efectivamente se preste el servicio de cada una de las oficinas notariales identificadas, así como si se tiene constancia por parte de la policía de un cambio de dirección de dichas oficinas entre 2019 y la actualidad.

III. El 24 de marzo de 2023 se recibe, en el correo electrónico del Servicio de Defensa de la Competencia, un correo de la secretaria del Colegio Notarial de Valencia, adjuntando un Informe del Don XXX XXX XXX, secretario de la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, con el visto bueno del Decano XXX XXX XXX, certificando que en el Acta de la sesión del día 22 de marzo de 2023 consta que se adoptó, por unanimidad de los asistentes a la misma, entre otros, el siguiente acuerdo:

*“Acuerdo adoptado por la Junta Directiva del ilustre Colegio Notarial de València, en su sesión del día 22 de marzo de 2023, con la abstención de XXX XXX XXX, notario de Requena y censor 4º de la Junta Directiva, en relación con el informe solicitado por el jefe de Servicio de Defensa de la competencia de la Generalitat Valenciana.*

*Primero. Se señala que en la localidad de Requena hay remarcada dos Notarias, ambas de clase 2º, según la demarcación vigente.*

*En el año 2019 las Notarías estaban servidas por XXX XXX XXX y XXX XXX XXX X. En el año 2021 se jubiló el XXX XXX XXX, siendo ocupada su plaza por Don XXX XXX XXX.*

Desde el año 2019 los domicilios de las dos notarias han sido los siguientes:

- La notaría de la XXX XXX XXX, está ubicada en la Avda. Valencia nº10 bajo.

- La notaría de la XXX XXX XXX, en la Calle Fuente de Pilas nº 2 bajo.

Segundo. *Conviene extender este informe a la circunstancia de que el día 30 de marzo de 2022 tuvo entrada en este Colegio Notarial una denuncia interpuesta por XXX XXX XXX contra los notarios de Requena, de la que podía deducirse una presunta vulneración del derecho a la libre elección de notario y lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento Notarial.*

*Ante la misma, esta Junta Directiva, procedió a realizar diversas actuaciones inspectoras, así como a la Agencia Notarial de Certificación sobre la ubicación de los respectivos servidores Platón. Incidentalmente debe aclararse que todas las notarías están conectadas a una intranet por medio de los correspondientes servidores que son propiedad de la citada agencia, y que necesariamente deben estar ubicados en el local de la notaría. En la actualidad no es posible prestar de manera efectiva la función notarial más que por medio de los citados servidores.*

*Aun resultando de dichas actuaciones que las notarías estaban ubicadas en dos direcciones de policía diferentes, esta Junta Directiva en su sesión de 27 de julio de 2022 acordó la realización de una información reservada que se encomendó a la notaria de Simat de la Valldigna, XXX XXX XXX.*

*En ejecución de la misma la notaria emitió un detallado informe, que se adjunta como complemento al presente<sup>1</sup>.*

*Las actuaciones inspectoras han puesto de relieve la existencia de elementos personales y materiales específicos de cada notaría (empleados, teléfonos, contratos de arrendamiento, etc.), lo que excluye sospechas de una vulneración de la libre elección de notario.*

*En base a dichas actuaciones, esta Junta Directiva en su sesión de 28 de noviembre de 2022 acordó considerar que no cabía encontrar responsabilidad disciplinaria en los notarios denunciados, sin perjuicio de encomendarles que extremasen su celo para garantizar el derecho a la libre elección de notario.*

Tercero. *Como complemento a lo anterior procede consignar en este informe que del examen de la cartografía catastral resulta que donde están ubicadas las notarías (Avda. de Valencia nº10 y C/ Fuente Pilas nº2 bajo), están situadas en el mismo edificio. Al*

---

<sup>1</sup> Se incorpora como documento adjunto al informe del Colegio Notarial, y toda la documentación se incorpora al expediente administrativo del Servicio de Defensa de la Competencia.

*respecto no puede obviarse la exegesis que del artículo 42 del Reglamento Notarial ha realizado la Dirección General de los Registros y del Notariado (Hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública) en sus resoluciones – Sistema Notarial- de 19 de abril de 1999, nº 2010/0811-00, de 11 de agosto de 2010 y nº 2023/0214-01, de 14 de febrero de 2013, estableciendo:*

*El artículo 42 del Reglamento Notarial determina que no podrá haber más de un despacho notarial en un mismo edificio y esta Dirección General ha acordado qué se entiende por edificio, siguiendo una interpretación teleológica de la disposición reglamentaria: toda construcción con acceso propio desde la vía pública y con número independiente de policía, sin que a estos efectos tenga trascendencia alguna el que estas construcciones, cualquier que sea el nombre que se les asigne, edificios, bloques, escaleras, etc. Se integren dentro del punta sustantivo y registral en un edificio o complejo inmobiliario construido en régimen de propiedad horizontal*

*De dichos pronunciamientos del Centro Directivo se deduce con claridad que una situación como la constatada en las actuaciones inspectoras realizadas por esta Junta Directiva no entra de modo alguno en los hechos contemplados en el artículo 42 del Reglamento Notarial, pues al estar los locales de ambas notarias ubicados en direcciones diferentes de policía, con su propio acceso por la vía pública desde distintas calles, deben entenderse situadas en edificios diferentes a efectos reglamentarios, y ello aunque ambos locales formasen parte de la misma división horizontal.*

*Sobre la existencia de una autorización, conforme al artículo 42 del Reglamento Notarial, en relación con las citadas notarías remarcadas en la localidad de Requena, debe señalarse que la misma no ha sido concedida en ningún momento por la Junta Directiva, ni tampoco ha sido solicitada.*

*Cuarto. Debe además reseñarse que en el Distrito Notarial de Requena, hay demarcadas ocho notarías, siendo especialmente reseñable la proximidad de las plazas de Utiel y Buñol. En efecto, en el ámbito de referencia territorial de los servicios notariales no puede acotarse hoy día al municipio, sino que queda delimitado en el distrito. (partido judicial)."*

Al citado informe se adjunta la "Información reservada de las notarías de Requena de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX", realizada por la notaría de Simat de la Valldigna XXX XXX XXX. Esta viene acompañada de fotografías de ambas notarías, facturas de arrendamiento de los dos locales; así como de teléfonos; fotocopiadoras; y liquidación de cotizaciones con la titularidad de cada notario.

IV. El día 28 de marzo de 2023 se recibe en la Subsecretaría por registro departamental de entrada con nº 2023 / 19 / E un escrito del Servicio de Policía del Ayuntamiento de Requena adjuntando un informe del oficial - jefe accidental que declara:

*“Que actualmente el municipio de Requena cuenta con dos notarias:*

- *XXX XXX XXX en Avda. Valencia, 10 46340-Requena (Valencia).*

*Teléfono 962349733. Fax 962303340.*

- *XXX XXX XXX en C/ Fuente las Pilas, 2 46340- Requena (Valencia)*

*Teléfono 962007899.*

*Se desconoce por parte de la Policía Local si ha habido cambio de dirección de dichas oficinas entre 2019 y la actualidad”.*

### **3. VALORACIÓN DEL SERVICIO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA**

A la vista de la denuncia presentada y del análisis de los hechos realizados, por el Servicio de Defensa de la Competencia, en el ejercicio de sus competencias en materia de inspección, investigación, instrucción y tramitación, se realizan las siguientes consideraciones:

- I. En el escrito de la denuncia anónima presentada relativa a que las dos notarías existentes en el TM de Requena comparten el mismo despacho (literalmente, se habla de la *“única notaria que actualmente existe, que comparten los dos notarios de la población”*), podría dar lugar a una infracción a la Ley de Defensa de la Competencia por pactos anticompetitivos que vulnerarían el principio de la libre elección de notario, prevista expresamente en el artículo 3 del Reglamento Notarial, que tiene el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en la población de Requena y alrededores. Por otro lado, podría existir una posible explotación abusiva de su posición de dominio en el desarrollo de la actividad notarial al utilizar el mismo despacho, compartiendo medios humanos y materiales. Además, la denuncia expone otras conductas relativas a la infracción de la Ley Orgánica de Protección de Datos, que no es competencia de esta unidad administrativa.
- II. Sin embargo, de los actos de investigación llevados a cabo debe concluirse que no han quedado acreditados los hechos denunciados, por los siguientes motivos:

1. Por los datos recabados en la investigación, desde el año 2019 hasta la actualidad, se desprende que hay dos notarios en la localidad de Requena con domicilios policiales separados. La notaría de XXX XXX, que está ubicada en la Avda. Valencia nº10 bajo y la notaría de XXX XXX, ubicada en la Calle Fuente de Pilas nº 2 bajo. Siendo ocupada en 2021 por XXX XXX XXX.
2. No obstante, se debe puntualizar que la Junta Directiva del ilustre Colegio Notarial de València aclara en el punto Tercero de los fundamentos de derecho del Informe remitido que, aunque el artículo 42 del Reglamento Notarial establece que no podrá haber más de un despacho notarial en el mismo edificio, reconoce que, del examen de la cartografía catastral realizado, resulta que ambas notarías están situadas en el mismo edificio, pero con domicilios diferentes y entradas con su propio acceso por la vía pública desde distintas. Por tanto, deben entenderse situadas en edificios diferentes, con arreglo a la propia exégesis que del artículo 42 citado ha realizado la Dirección General de los Registros y el Notariado, tal como se señala en su informe.
3. Por otro lado, y con relación a otra denuncia recibida en el Colegio Notarial sobre los notarios de Requena, y de la propia información reservada llevada a cabo por el propio Colegio, parece demostrado documentalmente, al menos a partir de marzo del año 2022, la existencia de elementos personales y materiales específicos de cada una de las dos notarías (empleados, teléfonos, contratos de arrendamiento, etc.).
4. El Colegio Notarial de Valencia informa que, en el Distrito Notarial de Requena, hay demarcadas ocho notarías, siendo las más próximas Utiel y Buñol. Y añade que, en el ámbito de referencia territorial de los servicios notariales, no puede acotarse hoy en día al municipio, sino que queda delimitado en el distrito (partido judicial), por lo que ello lleva a la conclusión de que los demandantes de servicios de fe pública notarial tienen a su disposición un mercado que permite la posibilidad de elección entre ocho notarías existentes en la demarcación del distrito en cuestión.

A la vista de la denuncia presentada y del análisis de los hechos en relación con la LDC y en concreto, a la libre elección de notario y a la posición de dominio de las dos notarías de Requena queda demostrado que, desde el 2019 y hasta la actualidad, hay en la población de Requena dos notarías con locales en domicilios diferentes con sus bienes personales y materiales

separados por lo que no se cumple el requisito de oficina única y hay una demarcación territorial actual que permite acudir a ocho notarios diferentes, por lo que puede considerarse que existe la libre elección de notario por haber diferentes ofertas en este mercado.

#### **4. PROPUESTA A LA COMISIÓN DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.3.6) de la Orden 10/2022, de 26 de septiembre, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, mediante la que se desarrolla el Decreto 175/2020, del Consell, y valorados los hechos en relación con la normativa aplicable en materia de defensa de la competencia, se eleva la siguiente **propuesta de resolución dirigida a la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunitat Valenciana**:

No incoar procedimiento sancionador, dar por concluidas las actuaciones y proceder al archivo de plano del expediente, de conformidad con los artículos 44 y 49.3 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia y del artículo 27.1 del Reglamento de Defensa de la Competencia, aprobado por Real Decreto 261/2008, de 22 de febrero, por considerarse que no se han constatado indicios de infracción de los artículos 1, 2 o 3 de la citada Ley de Defensa de la Competencia.

Esta apreciación se realiza sin perjuicio de que, en el supuesto de que se pusiera de manifiesto información adicional relevante, pueda realizarse una investigación que abarque este procedimiento y que lleve a realizar un posterior pronunciamiento en el ámbito de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, o incluso una eventual incoación de un expediente sancionador de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la citada LDC.

#### **5. VALORACIÓN DE LA COMISIÓN DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**

A la vista de los hechos probados, la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunidad Valenciana decide archivar el expediente no incoando procedimiento sancionador. Ha quedado acreditado que los dos titulares de las sedes notariales de la ciudad de Requena han ubicado sus notarías de conformidad con el art. 42 del Reglamento Notarial. En interpretación del mencionado precepto, la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus



resoluciones – Sistema Notarial- de 19 de abril de 1999, nº 2010/0811-00, de 11 de agosto de 2010 y nº 2023/0214-01, de 14 de febrero de 2013, estableció que:

“El artículo 42 del Reglamento Notarial determina que no podrá haber más de un despacho notarial en un mismo edificio y esta Dirección General ha acordado qué se entiende por edificio, siguiendo una interpretación teleológica de la disposición reglamentaria: toda construcción con acceso propio desde la vía pública y con número independiente de policía, sin que a estos efectos tenga trascendencia alguna el que estas construcciones, cualquier que sea el nombre que se les asigne, edificios, bloques, escaleras, etc. Se integren dentro del punta sustantivo y registral en un edificio o complejo inmobiliario construido en régimen de propiedad horizontal”.

Se desprende de la interpretación de la DGRN que la situación que origina el presente archivo no puede subsumirse en ninguno de los supuestos que recoge el artículo 42 del Reglamento Notarial, pues, aunque se comparta edificio, al estar los locales de ambas notarias ubicados en direcciones diferentes y contar con su propio acceso por la vía pública desde distintas calles, deben entenderse situadas en edificios diferentes a los efectos del antedicho reglamento.

Precisamente esta circunstancia determina que la autorización que la autorización que debería recabarse en ese supuesto prevista en el artículo 42 del Reglamento Notarial, no haya sido solicitada y tampoco concedida.

De esta forma, se entiende que no queda acreditada la afectación al derecho o la libertad de seleccionar o escoger notario y, como consecuencia de ello, tampoco queda afectado el mercado del asesoramiento jurídico o de prestación de servicios notariales en la localidad de Requena. Así, al no acreditarse los hechos atribuidos, se procede a archivar la denuncia.

En València a 22 de junio de 2023

D<sup>a</sup> Carmen Rodilla Martí, Presidenta

D. Carlos Gómez Asensio, Vocal

D. José Corberá Martínez