

# “El notari sovint acaba fent de confessor”

Ha exercit la professió durant quatre dècades a Olot, ciutat on s'ha guanyat un respecte i un prestigi, com a home de lleis i com a persona compromesa amb diversos projectes socials

El notari Manuel Faus i Pujol (Saragossa, 1943) s'acaba de retirar, gairebé 40 anys després que obrís el seu despatx a Olot. És un prolífic autor d'articles sobre lleis, que podem trobar a l'editorial jurídica [www.vlex.com](http://www.vlex.com), fundada pels seus dos fills i en la qual continua treballant. Va ser dels primers membres i ara és president del Patronat Joan Sellas Cardelús (ara anomenat Integra, entitat que atén persones amb discapacitat intel·lectual), va ser el president fundador del Rotary Club d'Olot, i és patró de la Fundació Sentit, vinculada a la Cooperativa la Fageda. La Generalitat li ha atorgat la medalla al treball President Francesc Macià en reconeixement a tota una carrera professional. El notari Faus -com se'l coneix a Olot- és un conversador infatigable.

Podriem dir que és un olotí aragonès? De fet, els meus pares eren de Guissona (Segarra). El que passa és que per motius de feina van anar a viure a Saragossa i jo hi vaig néixer. Però sempre vam ser una família catalana, conservàvem totes les tradicions: el tió, cantàvem els Pastorets, la mona... La meva dona, l'única dona de la meva vida, sí que és aragonesa, és maïna del tot. Va estudiar Dret a Saragossa? Sí. El pare era enginyer industrial i vivíem en una fàbrica a deu quilòmetres de la ciutat. Per anar a la universitat caminava un quilòmetre i mig cada matí -patint el cierz aragonès- per agafar l'autobús. I de tornada, igual. A la tarda donava classes a una escola. Puc dir amb satisfacció que des dels 18 anys no vaig causar cap despesa a la meva família. Va ser un estudiant de Dret vocacional? Des de jove tenia al cap ser notari. El meu avi patern, Josep Faus, ho va ser a Guissona durant 40 anys i després, a Barcelona. Aquell avi va ser com un mite, per a mi. I un meu tiet va ser un notari de gran prestigi, Ramon Faus Esteve, que és un dels autors de la compilació del dret civil català. Potser per això, de criatura ja tenia la il·lusió de ser notari. He estat la tercera generació de notaris Faus i en el signe que fem en els documents, jo hi tinc sintetitzat les inicials F (de Faus) i J, R i M, de Josep, Ramon i Manuel, les tres generacions de notaris Faus. Quin va ser el seu primer destí? Quan vaig aconseguir el títol de notari, el meu pare estava molt malalt i vaig demanar la notaria més propera a casa, que va ser la d'un poble rural d'Osca, Almodévar. Hi vaig exercir quatre anys i mig. Aquella gent no havien tingut mai notari i hi vaig disfrutar com mai. Saps la confiança que em tenien! El primer que vaig fer en arribar va ser enviar un saluda a tots els veïns. Imagina't, a una gent que no havien rebut mai un saluda, i menys d'un notari! Al cap de tres anys encara venia una senyora gran i em deia: “Com que em va enviar el saluda, li vinc a consultar una cosa.” Ja ens havíem casat i vivíem a Osca. Jo estava tot el dia a Almodévar i, és clar, la meva dona es passava el dia sola (encara no teníem fills). Aleshores es van convocar unes oposicions entre els que ja érem notaris per cobrir dotze bones places i l'única catalana era la d'Olot, que havia deixat vacant Ramon Ramoneda. Vaig tenir la sort de guanyar les oposicions i va ser així que vaig arribar aquí. Se'n recorda del primer document que va fer a Olot? He de dir-li que els inicis van ser molt durs. El primer any vaig fer només 350 documents. Hi havia un altre notari i jo era un nouvingut. Però la primera impressió va ser molt bona: tot just estàvem descarregant els mobles a la casa on anàvem a viure, plovent, el 19 de març de 1974, quan va aparèixer un senyor a preguntar-me quan podria venir a encarregar-me una escriptura. Vaig pensar que aquella plaça seria fantàstica! Però en realitat no vaig firmar el primer document fins l'u d'abril. Es tractava d'una herència d'una casa d'un senyor de la Vall d'en Bas. El següent document no el vaig fer fins al cap de cinc dies. I el primer testament va ser el número vuit. El testament acabaria sent el tipus de document que més he firmat. Com deia, va ser complicat, al principi. A més, vaig trencar la tradició que hi havia a Olot consistent que, en arribar, el notari nou enviava un saluda a cent personalitats. Jo vaig decidir que a tothom o a ningú i, com que a tots era impossible, no en vaig enviar cap. Aquest gest va ser interpretat per alguns com una ofensa. De fet, era molt jove, tenia 30 anys. Exacte. Pensa que vaig ser notari als

25 anys. Ho vaig treure a la primera, vaig estudiar i treballar molt. Després vindria una època bona, amb el creixement urbanístic. Miri, a mi m'agrada l'estadística i li diré una cosa: excepte els últims quatre anys, les notaries d'Olot han tingut una estabilitat odiosa i alhora meravellosa. Venien les crisis i Olot seguia igual; venia l'eufòria de construir milers d'apartaments a marina i aquí seguies fent el de sempre. Puc demostrar amb xifres que la Garrotxa absorbeix de 250 a 300 habitatges nous l'any, t'hi posis com t'hi posis. Fins i tot durant la crisi actual? Ara ha disminuït bastant. Què var passar abans de la crisi? Doncs que va entrar el mercat secundari, les segones vendes. És a dir, gent que als anys 60 o 70 havien comprat el piset, fa uns anys se'l venien i miraven de comprar-se un de millor. A resultes d'això, fins fa uns quatre anys s'havien doblat el nombre de compravendes; això ara s'ha acabat. Històricament, hi ha hagut una estabilitat que jo en dic odiosa perquè els col·legues d'altres llocs et deien: "He hagut d'ampliar la notaria, estic de feina fins al coll..."; i meravellosa perquè al cap d'un temps venia aquest mateix col·lega: "Ha baixat la feina en picat i ara què faig amb l'estructura que he muntat?" Aquí, entre una cosa i una altra, cada any fas uns 500 documents econòmicament importants. Aleshores, és veritat que a Olot es viu molt bé. A Olot vivim molt bé, en general. Ep, que hi ha problemes greus, també! Però al mateix temps és un lloc car de viure. Als funcionaris, per exemple, no els convé tant venir perquè estan sotmesos a un sou que a Granada o a Extremadura els sortiria molt més a compte perquè allà tot és més barat. Com a notari, ha tingut una visió panoràmica de la societat garrotxina. Com ha evolucionat Olot i la seva comarca? Econòmicament, s'ha prosperat molt, hi ha hagut empreses bones. S'han passat crisis, és cert, però eren crisis que afectaven només un sector. Un anava malament, però funcionava un altre. El problema d'ara és que la crisi és generalitzada. Però si parlem de qualitat de vida, continua sent una societat privilegiada. Només cal anar, per exemple, a veure les herències. Almenys fins ara, la gent que ens deixa ha fet uns estalvis. El que em preocupa és què passarà amb la gent que ara té quaranta o cinquanta anys, que no poden estalviar i no podran deixar ni un euro d'herència. De totes maneres, no s'ha perdut la il·lusió, l'esperit emprenedor. Per què és tan car anar al notari? Deixi'm dir-li una cosa, abans de respondre. Cada cop més, l'Estat utilitza els notaris com un "denunciador". És a dir, vostè ve al meu despatx, fa una escriptura i jo, automàticament, he de comunicar-ho a l'Estat perquè li cobrin la plusvàlua de l'Ajuntament, perquè Hisenda comprovi si paga els impostos de la transmissió i si vostè té renda per poder comprar o no comprar... I tot això amb partes, comunicats, amb firmes electròniques... Sí que hem guanyat en rapidesa i en seguretat, però el control de l'administració és enorme. Em pregunta per què el servei de notaria és tan car... O sigui, admet que és car. No (riu). La seva pregunta no és correcta perquè ja dóna per certa una afirmació. Precisem. Es confonen els drets o aranzels que el notari ha de percebre per la feina que fa, amb els diners que es mouen a través de la notaria. Un senyor arriba a la notaria perquè compra una casa i el notari li diu: "M'ha de fer una provisió de 20.000 euros." Quan surt, el senyor diu: "El notari m'ha costat 20.000 euros!" No és cert. En realitat, d'aquesta quantitat, més de 19.000 euros són impostos i la resta són despeses de notaria i registre i bestretes. I, d'altra banda, fem molts documents socials, com ara testaments, que costen 40 euros! Per fer un testament dediques a la visita 20 minuts o mitja hora, redactes el document, aportes el paper timbrat, fas les còpies, ho envies al registre de darreres voluntats i has de conservar el testament per a l'eternitat... Doncs això val, IVA inclòs, 40 euros. Això és car? Si em demana que vingui a aixecar acta d'una junta d'una societat, que potser durarà tres hores, li cobraré 18 euros l'hora. Fas moltes jures (el jurament de la Constitució per adquirir la nacionalitat espanyola), que oferim de manera gratuïta. Poders electorals: vostè vol votar però està malalt i crida al notari: cost zero. Hi ha una sèrie de documents que per a una notaria són ruïnosos i que s'han de compensar amb documents de quantia. En aquests, tu pagues un percentatge del valor de la cosa que tramites. Pensem que la notaria té uns empleats, una tecnologia, etc. A més, s'assessora, es fa sovint una segona visita, has de guardar la documentació... I un tema molt important: la seguretat. Fa uns dies el president internacional del notariat citava el jurista Joaquín Costa, que deia: "Notaria oberta, jutjat tancat." Si el notari fa bé les coses, al cap d'uns anys no haurem de gastar temps i diners en litigis. El notari dóna fe, que no és cap broma. "Paraula de notari", es diu. Per tant, al darrere hi ha molta feina i unes despeses. Jo mateix, el primer any a Olot vaig viure dels estalvis d'Oscà. No conec cap notari pobre. Doncs ara mateix hi ha notaris que han hagut de fer un ERO i alguns estan en concurs de creditors. Però bé, és cert, no som generalment pobres. No fas màsters i doctorats (llegiu estudis i oposicions tradicionalment molt dures i obertes a tots) per ser pobre, és clar. N'hi ha que es guanyen molt bé la vida i d'altres que no tant. Intueixo que un

notari a vegades ha de fer com de confessor. Podria escriure un llibre d'anècdotes? En molts de casos, el client se t'entrega. I com que ara gairebé ningú va al confessional, es confessen amb el metge, el professor o amb el notari. D'anècdotes, en tinc moltíssimes. De bones i de dolentes. En herències, he vist trencaments familiars i situacions d'estar a punt d'arribar a les mans. I en divorcis, també. Un cop, atenent una parella en tràmit de separació la dona li diu al marit, davant meu: "El que tens com a nostre fill.... no és teu." I jo allà al mig, mirant de posar pau. També coses molt maques: un home amb quatre fills mor sense deixar testament i, per tant, la casa que deixava s'havia de repartir entre tots quatre. Però vénen tres d'ells al meu despatx i diuen: "Senyor Faus, això no ho veiem just. El nostre pare ha estat vivint amb el nostre germà, que l'ha estat cuidant sempre i, per tant, renunciem a la casa en benefici del nostre germà." Això és el contrari del que sol passar normalment. La gent mira de rascar fins l'últim euro. En aquest món hi ha de tot! Com és real l'anècdota d'un jove a qui li llegia una hipoteca i jo, com de costum i entenc com a bona pràctica notarial, intentava explicar-li amb detall què és això de l'interès variable, les comissions, etc. I (potser el jove tenia pressa) em va dir de cop: "Escolta, no t'enrotllis, on s'ha de firmar?"

Publicat a:

-El Punt Avui. Comarques Gironines 29-12-2013 Pàgina 10

Font del document:

[http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/2-societat/5-societat/703012-el-notari-sovint-acaba-fent-de-confessor.html?piwik\\_campaign=rss&piwik\\_kwd=mesSocietat&utm\\_source=rss&utm\\_medium=mesSocietat&utm\\_campaign=rss](http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/2-societat/5-societat/703012-el-notari-sovint-acaba-fent-de-confessor.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=mesSocietat&utm_source=rss&utm_medium=mesSocietat&utm_campaign=rss)