



MANUEL LÓPEZ PARDIÑAS
PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

“En época de crisis el ciudadano pregunta al notario qué supone avalar a un hijo”

El presidente de los notarios del Estado, Manuel López Pardiñas, defiende el papel de los notarios, más necesarios si cabe en una situación de inestabilidad como la actual. Señala que en épocas de crisis el ciudadano va al notario a preguntar qué le supone avalar un hijo

ASIER DIEZ MON
BILBAO. ¿Mejora la actividad en las notarías? ¿Cuál es la situación actual?

La situación está mal, muy mal. Creíamos que habíamos tocado fondo, pero no ha sido así. Es una crisis generalizada, que sino afecta a todos los sectores afecta a casi todos y entonces sigue afectando a los tres vectores de actividad que constituyen el centro básico de las notarías: la actividad inmobiliaria, la crediticia y la mercantil.

No solo se venden menos pisos, es que hay en general menos créditos para todo.

Sí, sí. Hay menos créditos para coches, menos créditos para compras menores, para el consumo. No hay ni créditos muy grandes para comprar pisos ni créditos pequeños para cambiar la cocina. Y tampoco

para inversión, que es quizás lo más preocupante. No hay inversiones empresariales que estén impulsando una regeneración del tejido productivo, societario.

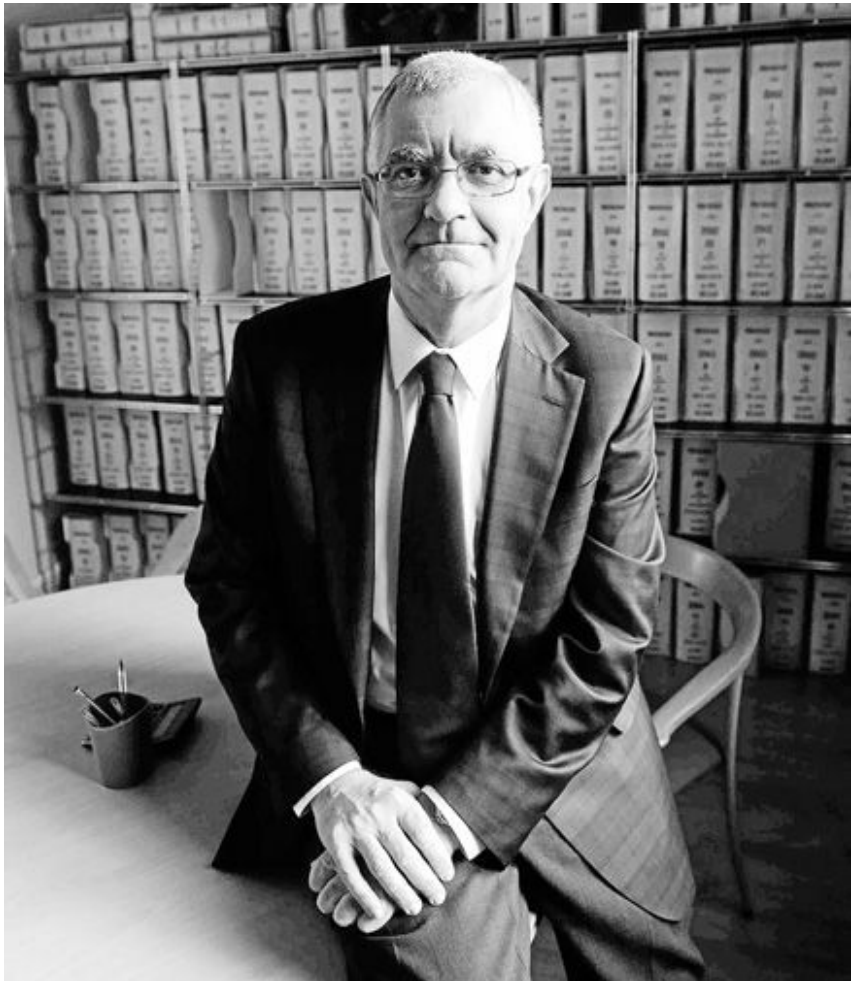
Comenta que creían que la economía había tocado fondo pero que no es así, ¿puede caer mucho más?, ¿cuánto puede aguantar el sistema?

Lo que pasa es que con fenómenos como el actual nunca se sabe cuánto puede durar ni cuánto puede caer la economía. Una caída muy fuerte, si no es prolongada en el tiempo, la soporta cualquier economía sana. Pero una situación de atonía económica prolongada es complicada de remontar.

¿Cómo se puede desbloquear la situación?

Hay muchos factores. Hay un componente psicológico que es muy difícil cambiar. Ni los ciudadanos ni los empresarios quieren gastar dinero. Hay un miedo generalizado a gastar y eso es muy complicado de vencer. **Una de las consecuencias más palpables de la crisis, junto al paro, son los desahucios, ¿tienen los notarios alguna herramienta con la que mejorar esa situación que afecta cada vez a más ciudadanos?**

La verdad es que las ejecuciones inmobiliarias notariales suponen un 1% del total, es un porcentaje evidentemente irrisorio. No obstante hace un par de semanas el Consejo



Manuel López Pardiñas, en su despacho. FOTO: DAVID DE HARO

General del Notariado aprobó una circular pidiendo a los notarios que no se admitieran adjudicaciones en subasta extrajudicial que no tuvieran el valor mínimo establecido por

ley para los embargos judiciales. Hay una situación de desequilibrio legislativo, porque en la subasta judicial hay un valor mínimo del 60% en las subastas. En la extrajudicial no se modificó la letra de la ley, pero el consejo del notariado consideramos que había que realizar esa traslación del límite mínimo.

Celebran esta semana unas jornadas en la UPV con motivo del aniversario de la norma de la notaría.

Sí, se cumplen 150 años. La palabra oculta es sesquicentenario-me la he aprendido a raíz de esto- de la aprobación de la Ley General de la Notaría. Hemos organizado una serie de jornadas distribuidas por el Estado. Ya hemos celebrado jornadas en Cataluña, Valencia, Murcia, Andalucía. En concreto, aquí en Euskadi se van a estudiar cuestiones de Derecho Europeo y Derecho Internacional, de los problemas que surgen de la globalización y de que cada día

existan más relaciones comerciales entre distintos países. Viajamos, nos casamos con gente de otro país, tenemos propiedades en otro país. Y eso genera una serie de problemas legales. Si un inglés tiene una propiedad en España al fallecer se plantea el problema de si esa herencia se tiene que regir por la ley inglesa, que es la suya, o la española, que es donde está el inmueble.

¿Entonces el notario se encarga de sancionar un texto en el que se plasma un acuerdo en ese sentido?

Es una de las opciones. Si las partes acuden al notario y definen el marco legislativo, ya no hay lugar a dudas.

¿Qué más puede hacer el notario? Sobre todo el papel del notario es aclarar las dudas. Normalmente, en este tipo de cuestiones existe una pluralidad de leyes que se puede aplicar. Y normalmente se aplica la normativa pactada.



O.J.D.: 17239

E.G.M.: 107000

Tarifa: 3460 €

Noticias de Bizkaia

Deia

Fecha: 12/03/2012

Sección: BIZKAIA

Páginas: 10,11

¿Existe el notario en otros países o es una figura arraigada solo en el Estado?

No, no. Es una figura habitual. Los raros, si se me permite la expresión, son los países anglosajones: Inglaterra, Estados Unidos y algún otro país.

No hay notarías allí.

No hay notario en el sentido en el que lo entendemos en el resto de Europa.

¿Periben ustedes un debate en torno a la figura del notario? ¿Aumentan las críticas de los ciudadanos por tener que pagar a un notario por ejemplo por comprar un piso?

No yo creo que no, incluso al contrario. En estas situaciones es cuando los ciudadanos perciben que necesitan más protección y el consejo de un profesional independiente. Uno de los papeles que también juega el notario, aunque a veces no se perciba o se perciba lo contrario, es esa tarea de asesoramiento que le permite a un ciudadano preguntar a alguien independiente qué supone para él solicitar un crédito o avalar a un hijo. Es una pregunta que surge con frecuencia en el despacho del notario. A veces incluso al revés, el hijo es el que avala a los padres.

¿Se detecta mucho esa dinámica?

Es que hay hasta una hipoteca inversa, para que una persona mayor que no tiene liquidez pueda tener una renta garantizada a un inmueble.

¿Un notario puede llegar a avisar a una familia de que está a punto de firmar un préstamo que no va a poder pagar?

Es un cometido que hoy por hoy no tiene encomendado el notario. No tenemos derecho a pedir a un cliente que nos enseñe la declaración de la renta o que nos justifique sus ingresos. Evidentemente, si un cliente me lo pide y me enseña todo eso

advertimos en su momento de que la evolución no estaba ajustándose a los parámetros de crecimiento normal. Se registraba un crecimiento acelerado tanto en la promoción inmobiliaria como en el crédito, pero hoy por hoy no podemos hacer mucho más que advertir de que se producen este tipo de situaciones. Igual que ahora advertimos de que quizás se está penalizando y demonizando en exceso al sector inmobiliario. Lo lógico es que España no base su crecimiento exclusivamente en el ladrillo, pero es un elemento más, no podemos a partir de aho-

ra decir que como nos han traído toda esta situación vamos a prescindir de ellos. Son un elemento más de crecimiento económico.

Volviendo a las jornadas que están celebrando, supongo que se hará una lectura común de la situación del sector y de la economía general.

En principio son jornadas científicas y se centran o se focalizan alrededor de un determinado tema. Las de la UPV están centradas en el Derecho Internacional como un reconocimiento a la vocación cosmopolita y mercantil de Bilbao. Siempre se aprovechan no obstante

estos encuentros para realizar una reflexión interna, más o menos profunda. En estas jornadas nos reunimos los notarios, pero también abogados y el mundo de la Universidad. Y es interesante compartir la percepción sobre el momento actual.

En lo que les concierne directamente a ustedes, los notarios, el Gobierno español ha abierto sus competencias, habrá bodas en las notarías.

No está aprobado todavía, pero forma parte de un ámbito más amplio que es lo que se llama jurisdicción voluntaria, que son cuestiones que

ahora se resuelven en los tribunales pero que en rigor no requieren de la intervención de un juez. Quizás la más llamativa sea esa, la competencia en el matrimonio, pero hay muchas más posibilidades. En el ámbito mercantil, en materia de contratos, de inscripción de fincas. Nosotros elaboramos un listado de casi sesenta competencias. Se trata de reforzar nuestra función y desde la política general del Gobierno de descargar a los tribunales de una carga de trabajo que por su propia naturaleza no es estrictamente necesario que pasen por un juez.

"Lo más preocupante es que no hay crédito para inversión empresarial"

"Es muy difícil remontar una situación de fuerte caída prolongada"

yo le puedo dar mi opinión.

¿Se piden más avales ahora?

Se detecta un nivel de exigencia de garantía mayor. Lo cual tampoco es necesariamente malo. En los últimos años nos habíamos acostumbrado a la concesión de créditos por el cien por cien del capital, cuando antes quien compraba un piso asumía que antes tenía que ahorrar y pagar en torno a un 30% del piso con sus ahorros, la famosa entrada. Solo se pedía crédito para una parte.

Probablemente esa dinámica de pedir el cien por cien del valor del piso estaba muy vinculada al propio modelo de crecimiento, a vivir por encima de las posibilidades reales gracias a los créditos y a unos precios de la vivienda sobredimensionados, ¿pueden los notarios ser en el futuro los garantes de que no se vuelve al escenario de precios inflados, a la burbuja inmobiliaria?

Probablemente. El contexto de tipos de interés bajo, como también ocurre ahora, hizo que fuera razonable acudir al crédito. Ahora, los notarios pueden jugar un papel, pero no pueden convertirse desde luego en los grandes reguladores de un mercado tan complejo como el inmobiliario. Si que es verdad que nosotros ya