

PROGRAMA

ENCUENTRO: “Ley de Crédito inmobiliario y protección notarial del deudor”

DIRECTOR: Pedro Martínez Pertusa. Director General de la Fundación Notariado. Notario.

SECRETARIO: Luis Hernández Lavado. Notario.

FECHA DEL ENCUENTRO: 17 al 19 de Julio 2019

PATROCINIO: Fundación Notariado

17 de julio

Mañana

10h.

Inauguración

José Ángel Martínez Sanchiz, Presidente del Consejo General del Notariado y de la Fundación Notariado.

Sesión 1ª:

10.30h.

Principios fundamentales de la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario de uso residencial

Pedro Garrido Chamorro, Director General de los Registros y del Notariado. Ministerio de Justicia.

Sesión 2ª:

11.45h.

Ámbito de aplicación de la Ley 5/2019.

José Ángel Martínez Sanchiz, Presidente del Consejo General del Notariado y de la Fundación Notariado.

13,15h. Fin sesión.

Tarde

3ª Sesión: Mesa Redonda

15,30h.

Debilidades y fortalezas de la Ley: valoración por las entidades financieras.

Modera: Pedro Martínez Pertusa, Director General de la Fundación Notariado. Notario.

Participantes:

Fernando Conlledo Lantero, Secretario General-Director Corporativo de Secretaría General y de Asesoramiento Jurídico y Fiscal. CECA.

Santos González Sánchez, Presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

18 de julio

Mañana

Sesión 1.ª

10.00h.

La concesión responsable del crédito: la evaluación de la solvencia del cliente.

Matilde Cuenca Casas, Catedrática Dº civil, UCM.

Sesión 2ª

11.15h.

Deberes de información precontractual y de transparencia del prestamista.

Lorenzo Prats Albentosa, Catedrático Dº civil, UAB

Sesión 3ª

12.30h.

Cláusula de vencimiento anticipado y su incidencia en los procesos de ejecución.

J.Mª Fernández Seijo, Magistrado, Audiencia Provincial. Barcelona

13,30h. Fin sesión

Tarde

3ª Sesión: Mesa Redonda

15,30h.

La Tutela de los prestatarios: Principios de política legislativa.

Modera: Pedro Martínez Pertusa, Director General de la Fundación Notariado. Notario.

Participantes:

Diputados:

Partido Popular (p.c.)

Gonzálo Palacín, PSOE (p.c.)

Ciudadanos (p.c.)

y

Consumidores:

Manuel Pardos, presidente de ADICAE

19 de julio

Mañana

Sesión 1.ª

10.00h.

La comprobación notarial del cumplimiento del principio de transparencia material.

Juan Pérez Hereza, Secretario del Consejo General del Notariado. Notario de Madrid

Sesión 2ª

11.45h.

Conferencia de clausura:

Francisco Marín Castán, Presidente de la Sala I del Tribunal Supremo

13,30h.

Clausura y entrega de Diplomas:

María Luz Morán Calvo-Sotelo, Rectora de la UIMP

José Ángel Martínez Sanchiz, Presidente de la Fundación Notariado y del Consejo General del Notariado

Pedro Martínez Pertusa Director del Curso y Director General de la Fundación Notariado.

OBJETIVOS

En este encuentro se procederá al estudio de la reciente Ley de contratos de crédito inmobiliario, mediante la que se traspone, parcialmente la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial.

Esta nueva Ley dota de una regulación especial a este tipo de contratos de financiación. En concreto, incrementa los deberes de los prestamistas en la fase previa a la contratación. Especialmente, los referidos a la información que ha de recibir el potencial prestatario antes de contratar y, de otra parte, el referido a la previa evaluación de la solvencia de solicitante de financiación.

La Ley, además, refuerza el control del cumplimiento por las entidades prestamistas de los deberes de información al prestatario. Pues pretende salvaguardar tanto su derecho a obtener, con anticipación suficiente, la información que la ley determina, así como asegurar que comprende el riesgo, económico y jurídico, que asumiría si celebrase el contrato de préstamo.

Los notarios asumen esta novedosa función supervisora de la conducta del prestamista, como garante de los derechos de los prestatarios. Al estudio de la misma se dedicará especial atención en este encuentro.

De otra parte, la Ley ha optado por regular determinadas cláusulas que, ordinariamente, se incorporan a este tipo de contrato y que se refieren, unas, tanto a la facultad del prestatario de reembolsar anticipadamente el préstamo, como la del prestamista de darlo por vencido. Y otras, al pacto referido a los intereses de demora o al referido al de reembolso del capital en moneda extranjera. En su regulación, el legislador ha tenido muy presente tanto la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea como de nuestro Tribunal Supremo.

Durante el desarrollo del encuentro se espera un intercambio de experiencias, conocimientos, conflictos y tratamiento de los mismos que permitan, en último extremo, conocer mejor la Ley, sí como su aplicación, y el modo en el que, a través de ella, se ha incrementado la protección del cliente y ha fortalecido nuestro mercado inmobiliario.