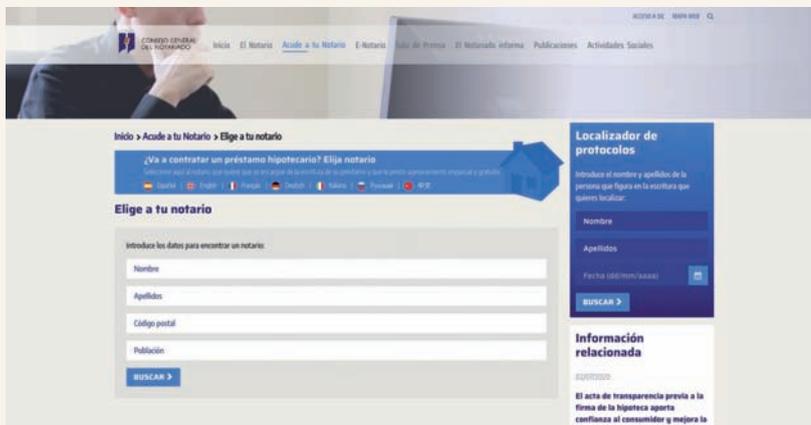


NOTICIAS DEL NOTARIADO PRIMER AÑO DE LA LEY DE CRÉDITO INMOBILIARIO

Los notarios autorizan más de 272.000 actas de transparencia



Desde la web www.notariado.org los ciudadanos pueden elegir al notario que quieren que autorice la escritura pública de su préstamo hipotecario.

El 16 de junio se cumplió un año de la entrada en vigor de la ley reguladora de contratos de crédito inmobiliario, que ha reforzado la protección al consumidor y la seguridad jurídica en la fase precontractual de los préstamos hipotecarios.

Esta norma ha atribuido a los notarios una importante función: la de cerciorarse de que las entidades financieras han entregado a los ciudadanos toda la información que establece la ley, además de proporcionarles un asesoramiento imparcial y gratuito diez días antes de la autorización de las escrituras públicas. La autorización notarial de más de 272.000 actas de transparencia, gratuitas para el consumidor, han dejado constancia de los hechos comprobados, de las dudas planteadas por los ciudadanos y de las explicaciones ofrecidas por los notarios.

Con datos consolidados de junio de 2019 a marzo de 2020, los 2.800



J.A. Martínez Sanchiz:

«La ley demostró que se confiaba en la función notarial para darle más seguridad al consumidor»

notarios autorizaron en ese periodo 272.323 actas de transparencia, prueba evidente de la aceptación y garantía de todo el proceso.

Al margen de junio, donde comienza a dar sus pasos la nueva ley, con sus correspondientes ajustes que se reflejan en julio, el gráfico muestra periodos alcistas en otoño. Así, en octubre se firmaron 35.440 actas de transparencia; en noviembre, 34.034 y 35.890 en diciembre. El estado de alarma ha ralentizado la tendencia, lo que arroja unos datos de unas 23.949 actas en marzo.

El presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz valora muy positivamente el periodo transcurrido: «la ley demostró que se confiaba en la función notarial para darle más seguridad al consumidor al que nos debemos, y el acta de transparencia material ha contribuido a que el consumidor comprenda mejor su préstamo.»

La Ley de crédito inmobiliario

Pasos de la fase precontractual

- Comunicación por parte del ciudadano a la entidad financiera del notario elegido para que esta le remita de manera telemática toda la documentación relacionada con el préstamo.

- Verificación por parte del notario de que la entidad financiera ha entregado a los prestatarios toda la documentación exigible conforme al tipo de préstamo hipotecario (la FEIN, la FiAE, un documento sobre los gastos asociados a la escritura pública del préstamo, y las condiciones del seguro de daños del inmueble, etc.) y que lo ha hecho en el plazo adecuado.

- Reunión del ciudadano a solas con el notario en un plazo de diez días previo a la autorización y firma de la escritura pública del préstamo.

- Preguntas del ciudadano, explicación y resolución de dudas por parte del notario sobre el préstamo.

- Realización de un pequeño test para comprobar que todo está claro.

- Redacción con carácter gratuito por parte del notario del acta de transparencia notarial donde se deja constancia de los hechos comprobados y de las preguntas formuladas por los prestatarios con sus respectivas respuestas.

introdujo como una de sus novedades la fase precontractual, una primera visita al notario diez días antes de la autorización y firma de la escritura del crédito hipotecario (fase contractual).