

Consejo General del Notariado

Según una encuesta pública presentada en el VIII Congreso Notarial que se celebra del 8 al 10 de mayo en el Palacio de Congresos de Madrid

El 70 por cien de los ciudadanos desconoce su derecho a elegir notario

- Más del 70 por cien de los ciudadanos desconoce su derecho legal a elegir el notario con el que firmar la escritura pública de la compraventa de su vivienda, según una encuesta realizada por Demoscopia
- El Notariado presenta en su VIII Congreso la plataforma '*e-notario hipotecario*' que permite agilizar la gestión de los préstamos hipotecarios vía Internet
- El Ministro de Justicia adelanta, en el acto de inauguración del Congreso, su intención de informar mañana al Consejo de Ministros sobre una serie de propuestas para agilizar el mercado de arrendamientos.

Madrid, 8 de mayo de 2003.- Una gran mayoría de los ciudadanos no sabe que por ley le corresponde elegir notario siempre que contraten con un gran operador, como promotores inmobiliarios, bancos o cajas de ahorros. Esta es una de las principales conclusiones de la encuesta* presentada en la primera jornada del VIII Congreso Notarial por **José Juan Toharia**, presidente de Demoscopia, empresa encargada de su realización. Según este estudio sociológico más de la mitad de los entrevistados han firmado siempre o casi siempre ante un notario elegido por terceros y tan sólo el 16,1 por ciento de quienes firmaron en una entidad financiera ejercieron su derecho a elegir a este profesional.

Esta masiva ignorancia contribuye- según José Juan Toharia "a que la elección del notario por parte del Banco o la Caja de Ahorros tienda a ser asumida sin mayor resistencia por parte de los prestatarios". Esto es así pese a que el 60,8 por ciento de los entrevistados manifestaron sentir más confianza sin son asesorados por un notario elegido por ellos y pese a que tan sólo un 1,5 por ciento de los encuestados defendieron sentirse más confiados si el notario era elegido por el banco o la caja de ahorros.

Entre los ciudadanos que han realizado la compra de su vivienda mediante un préstamo hipotecario, son cuatro veces más numerosos quienes indican que preferirían firmar la escritura en la notaría que quienes dicen preferir hacerlo en el Banco o Caja (58% frente a un 13%). Las principales razones aducidas son la mayor seguridad, garantía y confianza que les inspira hacerlo en ese lugar. Además, el 53,7 por ciento de los entrevistados considera que el notario dispone en su despacho de más medios para corregir o comprobar cualquier cuestión formal o legal que pudiera plantearse en el momento de la firma. La mayoría de los prestatarios entrevistados consideran que la firma en el Banco o la Caja puede, de forma más o menos indirecta, terminar representando un factor de presión o condicionamiento para el notario. Otro dato significativo es que el 62 por ciento de las personas que firmaron su hipoteca en la sede u oficinas de un Banco o Caja se decantan por hacerlo en la notaría en una próxima ocasión.

Como dato general se desprende que el 93, 8 por ciento de los entrevistados declararon haberse sentido bien atendidos por el notario.

Presentación de la plataforma e-notario hipotecario

“Es urgente la aplicación de los avances informáticos a la gestión de préstamos hipotecarios de forma que, sin rebajar en absoluto el nivel de seguridad jurídica existente, se abaraten los costes y se gane en eficiencia. La hipoteca del futuro pasa por Internet”. Esta es otra de las principales conclusiones de la primera jornada del VIII Congreso Notarial, sobre *Suelo y Vivienda en el siglo XXI* que –organizado por el Consejo General del Notariado- tiene lugar del 8 al 10 de mayo en el Palacio de Congresos de Madrid.

En esta jornada se presenta la plataforma informática ‘e-notario hipotecario’ que permitirá tramitar estos préstamos desde la notaría vía Internet, de modo que la comunicación del notario con las entidades bancarias sea únicamente ‘online’. El cliente sólo tendrá que desplazarse una vez a la notaría para la firma de la escritura y desde allí se realizarán el resto de los trámites. Hasta la fecha, el Consejo General del Notariado ha firmado un acuerdo con el BBVA para la aplicación de ‘e-notario hipotecario’ y tiene previsto alcanzar acuerdos similares con otras entidades financieras. La plataforma “e-notario” se creó hace dos años, inicialmente para la formalización de créditos personales.

En la presentación de esta nueva herramienta, **Gregorio Mayayo**, Presidente de la Asociación Hipotecaria Española, señaló que “se hace urgente el desarrollo y arraigo de proyectos como e-notario hipotecario que, además de superar las dificultades técnicas que la no presencia introduce en este tipo de contratación, aporten confianza en las nuevas tecnologías”.

Por otra parte, **Miguel Ángel Muñoz Blázquez**, Subdirector General Adjunto y Director de Financiación de Particulares del BBVA señaló que “la implementación de e-notario hipotecario procurará avances importantes en la calidad y agilidad en el servicio al cliente”. Miguel Ángel Muñoz hizo hincapié en el ahorro de trámites que pueden aportar las nuevas tecnologías aplicadas a la gestión de préstamos hipotecarios: “aunque más de cinco millones de familias tienen actualmente un préstamo hipotecario y anualmente se contratan cerca de un millón de hipotecas; el préstamo hipotecario es el producto, dentro de la financiación a las familias, más complejo y menos eficiente en la instrumentación, por la pluralidad de intervinientes en la operación y con procesos en los que los avances tecnológicos han tenido aún una escasa implantación.

Inauguración del VIII Congreso Notarial

En la inauguración del Congreso estuvieron presentes **José María Michavila**, Ministro de Justicia, **José María Álvarez del Manzano**, Alcalde de Madrid, **Ana López-Monís**, Directora General de los Registros y del Notariado y **Juan Bolás Alfonso**, Presidente del Consejo General del Notariado, entre otras personalidades

En su intervención **José M^a Michavila** adelantó su intención de informar mañana al Consejo de Ministros sobre una serie de propuestas para agilizar el mercado de arrendamientos. “El contrato de arrendamiento genera aún muchas dificultades. Estamos apostando por tener una justicia rápida, algo que también es posible en el ámbito del arrendamiento, y que reportará una mayor agilidad y rapidez en beneficio del usuario”, señaló el Ministro de Justicia.

Tras el acto de inauguración participó **Cristina Narbona**, Secretaria Federal de Medio Ambiente y ordenación Territorial del PSOE, quien propuso como medidas para facilitar el acceso a la vivienda “una revisión de la fiscalidad y de la legislación de

arrendamientos urbanos para favorecer la opción del alquiler, así como reformar la figura de la vivienda de protección oficial de forma que no se produzcan fraudes y se mantenga un elevado porcentaje gestionado directamente por las Administraciones. A todo ello habría que unir una nueva legislación estatal en materia de valoración del suelo y de usos de los suelos públicos, para contribuir a frenar la especulación y favorecer la existencia de suelos destinados a la vivienda”.

Narbona coincidió con el Ministro de Justicia en la necesidad de mejorar el mercado de arrendamiento como una de las soluciones para incrementar el acceso a la vivienda: “Debe aumentar el parque de viviendas de alquiler, incluso debería crearse vivienda pública en alquiler. Asimismo, debemos superar la situación de que el inquilino no desgrave en esta materia, algo que sólo ocurre en España”.

**Ámbito nacional. Población que ha adquirido un inmueble con un préstamo hipotecario. 812 entrevistas seleccionadas aleatoriamente a partir del filtro descrito.*