

Seminario del Consejo General del Notariado en los Cursos de Verano de la UIMP

López Pardiñas: “El ordenamiento jurídico español precisa de nuevas fórmulas concursales para solventar el sobre-endeudamiento de particulares”

- El presidente del Notariado asegura en la clausura del curso de Santander que el legislador “debe dar respuesta al drama del sobreendeudamiento hipotecario porque el Derecho no puede desentenderse de esta grave situación”.
- El juez decano de Valladolid, Ignacio Martín Verona, y el catedrático de Civil, Lorenzo Prats, se suman a la petición de cambios legislativos y a la respuesta de los acuerdos de refinanciación que eviten la exclusión social de las familias.
- Los expertos piden diferenciar entre banca de inversión y comercial, como ya han hecho EEUU y Reino Unido, lo que supone distinguir entre inversor y ahorrador y entre asesoramiento financiero y recomendación comercial.

Madrid, 31 de julio de 2012.- El seminario organizado por el Consejo General del Notariado en el marco de los Cursos de Verano de la Universidad Internacional Menéndez y Pelayo (UIMP), de Santander, centrado este año en el fenómeno del *Sobre-endeudamiento*, se clausuró este mediodía con la intervención del presidente de la máxima institución notarial, Manuel López Pardiñas, quien reclamó al legislador que “habilite y encuentre nuevas fórmulas” para abordar el problema del sobre-endeudamiento de particulares y familias, al igual que la reforma concursal del pasado año lo hizo con las sociedades de capital. A juicio de López Pardiñas, esta senda reformista podría introducir instrumentos como el *fresh start*, potenciar los acuerdos de refinanciación y, sobre todo, “materializar mecanismos concursales para las personas naturales”.

El presidente del Notariado recalcó que el ordenamiento jurídico “ha funcionado bien”, en comparación con otros modelos que “han claudicado” ante este tipo de conflictos, derivados de la virulenta crisis económica actual, lo cual no quiere decir que el Derecho –dijo– no entre a dar respuesta a asuntos dramáticos, desde el punto de vista humano, como el exceso de endeudamiento de las familias”. Los operadores jurídicos “necesitamos los cauces y medios que sólo nos puede proporcionar el legislador para aportar soluciones” a estas cuestiones graves y acuciantes.

Previamente a las palabras de López Pardiñas se impartieron dos conferencias, una impartida por **Ignacio Martín Verona**, juez decano de Valladolid, quien analizó las *Formas de gestión del sobre-endeudamiento* y otra por **Lorenzo Prats**, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Barcelona, que habló de *Preconcuralidad y concurso de la persona natural*. Para Martín Verona, las recientes reformas que han tratado de contener la morosidad y los impagos en materia hipotecaria han resultado baldíos. Desde el plan de salvamento del ICO, dotado con 6.000 millones de euros, en 2009, con quitas de tres años y para hipotecas de hasta

500 euros al mes, hasta el Real Decreto Ley 8/2011 de apoyo a deudores hipotecarios que estableció en el 60% del bien inmueble el valor de adjudicación del mismo en la subasta o los límites de inembargabilidad, o el reciente decreto 6/2012, que incorpora el denominado código de buenas prácticas bancarias. Todas estas iniciativas no han logrado el efecto llamada sobre los deudores por los rígidos requisitos que plantean. A su juicio, habría que importar mecanismos del ordenamiento jurídico francés, como los comités de renegociación de deudas, distribuidos por distritos territoriales, para fomentar los acuerdos entre bancos e hipotecados, y del alemán, el procedimiento de concurso de la persona física, llamado con acierto del consumidor, o la liberalización del deudor, diseñado desde una perspectiva que no hace desaparecer el pasivo sino la situación de insolvencia temporal.

Para Prats, la clave radica, por encima de otras reformas puntuales en la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Ley Hipotecaria, en la promoción y regulación de los acuerdos preconcursales de refinanciación. A imagen y semejanza de cómo los ha planteado la reforma Concursal de 2001 para las sociedades de capital. En este sentido, precisó que cualquier cambio en esta dirección debería bastar con que el deudor hipotecario notificara al juzgado el inicio de negociaciones con el banco encaminadas a encontrar un acuerdo de reordenación de los pagos; que este paso esté acompañado de un acta notarial que garantice que esta manifestación es fehaciente y que el pacto busque una ampliación del crédito disponible, nuevos plazos sobre vencimientos y obligaciones; es decir, “un plan de pagos verosímil”.

En el acto de clausura acompañaron a López Pardiñas, Vicente María del Arenal, notario y director del seminario, Luis Hernández Lavado, notario y secretario del curso y la secretaria general de la UIMP, Myriam González, quien agradeció a los ponentes su diagnóstico y búsqueda de soluciones no traumáticas en un asunto tan grave como el sobre-endeudamiento, antes de proceder a la entrega de diplomas a los asistentes.

Soluciones al endeudamiento familiar

En la jornada vespertina del lunes se organizó una mesa redonda que llevó por título: Propuestas para afrontar el endeudamiento de particulares. El notario **Ángel Serrano**, que intervino en primer término, explicó que, a pesar de que la reactivación de la economía y la generación de empleo son las premisas esenciales para solventar los problemas de sobre-endeudamiento en España, mientras acontece el esperado despegue del ciclo de negocios se debe regular con precisión este fenómeno que asola la coyuntura actual y evitar, con estos cambios, que vuelva a reditarse la doble etapa del cambio de siglo, primero de facilidad crediticia y, con posterioridad, de restricción casi total del mismo. Sobre todo, en materia hipotecaria, para permitir que los préstamos fueran trajes a medida en vez de productos al uso, un objetivo que debería completarse con medidas que permitan la reagrupación de deudas familiares y la opción de refinanciación previa a la entrada en concurso. En este sentido, reclamó una normativa ad hoc para amortiguar la deuda particular con carácter retroactivo, algo que permite la Constitución española, de forma que se incorporen quitas, moras, tiempos de espera y la figura del *fresh start*. De forma que España no siga siendo un país ajeno a la regulación del sobre-endeudamiento y que continúe viendo estos escenarios como una temeridad.

Para Serrano, en línea con los dictámenes del Consejo Económico y Social Europeo, estos cambios quedan justificados por razones de exclusión social y porque, además, atentan contra el principio rector del mercado interior europeo de permitir a los ciudadanos un acceso al crédito en igualdad de condiciones. De ahí que reclamara también procesos de reestructuración de deudas diferentes cuando hay un deudor y un acreedor y cuando existen varios acreedores. En el primer caso, la mejor opción es la de la mediación directa entre las partes y, para el segundo, al que también debería

sacarse de la Ley Concursal, con mediación notarial en un proceso en el que se realizara una tasación fidedigna de bienes y deudas con predisposición a la adhesión a una propuesta razonable de pagos que eludiera el sometimiento posterior al juez bajo la premisa de que obtendría “peores condiciones”. Serrano también recomendó acabar con las hipotecas solidarias porque “no se debería hipotecar más de una vez un bien” y modificar los afianzamientos de hipotecas superiores al 100% del valor del bien y su sustitución por pactos comisorios bajo la supervisión notarial.

Ana García Jiménez, codirectora del Centro de Mediación del Colegio de Abogados de Valencia, criticó la “escasa voluntad” de las entidades financieras por participar en los procesos de mediación, pese a la situación de indefensión jurídica en la que se encuentra el deudor en procesos próximos al desahucio y de la “elevada responsabilidad que tienen en estos casos”. García Jiménez aseguró que, en Valencia, de los 300 expedientes emprendidos hasta los últimos meses, 140 fueron de mediación hipotecaria, muchos de ellos por el acuerdo suscrito por este centro con el Poder Judicial para que los tribunales de primera instancia deriven estos asuntos. “Sin la voluntad de la banca, no se puede alcanzar acuerdos de mediación”, aclaró.

El eurodiputado socialista **Antolín Sánchez Presedo** apuntó que “no se debe caer en el error de entender el endeudamiento como algo nocivo”, sino como un fenómeno que debe tratarse con celeridad legislativa para que “el crédito vuelva a fluir y restablezca la fortaleza del sistema económico”. A su juicio, el elevado endeudamiento privado en España, fruto de la burbuja inmobiliaria primero, financiera por la hipertrofia del exceso crediticio, después, y de desequilibrios macroeconómicos como un déficit exterior por encima del 10%, debe acometerse fortaleciendo la oferta –es decir, saliendo al auxilio de los bancos- pero también de la demanda, en referencia a la instauración de medidas de estímulo al consumo y de recuperación del poder adquisitivo de las familias. Sánchez Presedo, que recordó que la deuda privada en España fue superior en el periodo 1995-2004 que entre este último ejercicio y 2009, año de la primera recesión, avanzó que los trabajos de elaboración de la Directiva de Crédito al Consumidor giran en torno a dos premisas esenciales. De un lado, la diferenciación entre asesoramiento financiero y recomendación comercial; es decir, entre banca de inversión y al consumidor o comercial, y la inclusión y conservación documental de las evaluaciones de solvencia y de riesgos que manejan las entidades financieras a la hora de conceder créditos, con vistas a evitar nuevos escenarios como el actual.

Para **Ana María Madrazo**, diputada del PP por Cantabria, que sustituyó en la mesa al también diputado popular Vicente Martínez Pujalte, incidió en que la solución a este dilema pasa por las reformas estructurales que el Gobierno está acometiendo para inculcar mayores dosis de productividad y competitividad, de forma que se reactive la economía y se genere empleo, además de las políticas de contención del gasto para reducir el déficit público. Sólo así se podrán reconducir las todavía bajas tasas de descenso del endeudamiento empresarial (del 1,7% interanual en mayo, según del Banco de España) y familiar, del 2,8%.

Julio Rodríguez, economista, ex asesor del gobernador del Banco de España en materia inmobiliaria, y ex presidente del Banco Hipotecario y de Caja Granada, solicitó que se acelere el proceso de fusiones y concentraciones bancarias en España, porque en este periodo, como aconteció ya a comienzos de los noventa con la privatización de la banca pública, “el ánimo de las entidades se focaliza en la captación de depósitos, no en la concesión de créditos”. Rodríguez recordó que este sector ha pasado, en el decenio 1997-2007, de experimentar un encarecimiento del precio de la vivienda de un 200%, con más de 8,5 millones de escrituras inmobiliarias, a un ejercicio, el 2012, en el que apenas se prevén 200.000 operaciones de compraventa.