



Consejo General del Notariado

Pº. GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 46
28010 MADRID (ESPAÑA)
TELF. 91 – 308 72 32
FAX 91 – 308 70 53
Prensa@notariado.org

Dentro del seminario "Mercado hipotecario: nuevos retos, nuevas soluciones",
organizado por el Notariado en la UIMP

Expertos valoran positivamente la reforma hipotecaria

Santander, 29 de julio de 2008.- "“La nueva Ley 412007 de reforma del mercado hipotecario es muy compleja y oportuna. Abre un marco de seguridad jurídica para nuevos productos hipotecarios, que no tienen porque ser inmobiliarios”, según declaró Francisco Uría, Vicesecretario General Jefe de la Asesoría Jurídica de la Asociación Española de Banca, en el seminario "Mercado hipotecario: nuevos retos, nuevas soluciones" que -organizado por el Consejo General del Notariado- tiene lugar del 28 de julio al 1 de agosto en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander.

El representante de la patronal bancaria demandó que la aplicación de la ley debería extenderse no sólo a bancos y cajas: “las entidades denominadas reunificadoras de créditos deben tener las mismas exigencias que las entidades financieras”.

Sobre la crisis del mercado inmobiliario anglosajón, Uría apuntó que “la hipoteca española no tiene las condiciones de las hipotecas *subprime* estadounidenses porque tenemos una regulación muy técnica y organizaciones como el notariado que contribuyen a su calidad y seguridad jurídica”.

Armonización a nivel comunitario

Según José María Méndez, director general adjunto de la secretaría general de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, la reforma iniciada en España debería completarse con una normativa a nivel comunitario. “Echamos en falta una búsqueda de armonización de la información precontractual en la Unión Europea y que –por ejemplo- la Tasa Anual Equivalente fuera homologable en todos los países, lo que permitiría comparar al consumidor. Hay que facilitar la oferta de productos transfronterizos y la movilidad del consumidor, ya que en el resto de la Unión Europea no es tan sencillo cambiarse de banco como en España, donde la media de duración de una cuenta corriente es de seis años, mientras que en Europa es de nueve”.

Por otro lado, el representante de la CECA destacó que en junio de 2008 las cajas emitieron cédulas hipotecarias por valor de 180.000 millones de euros, mientras que en 2004 esta cantidad fue de 40.000 millones de euros; asimismo, señaló que el 80 por ciento de los títulos hipotecarios emitidos por bancos y cajas españoles están en manos de no residentes. Una tendencia que se puede incrementar con las mejoras de los mecanismos de refinanciación puesta en marcha por la Ley 41/2007, entre las que destacó que

“para la constitución de bonos hipotecarios, no se precisará, como ocurría hasta ahora, constancia en el Registro de la Propiedad ni será obligatorio constituir un sindicato de tenedores”.

Prenda de Créditos

Por último, Juan Cadarso, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Alcalá y abogado, criticó el tratamiento legislativo dado a la prenda de créditos (los préstamos concedidos sobre bienes muebles), que tampoco ha solucionado la nueva Ley 41/2007: "Desde hace poco más de veinte años, venimos asistiendo a un inusitado interés por la figura de la prenda de créditos, modalidad de garantía que con anterioridad permanecía más o menos arrumbada en el desván de las curiosidades jurídicas. Ese creciente interés se ha manifestado en fragmentarias aproximaciones legislativas que no ha podido cerrar ciertos interrogantes”.