

Consejo General del Notariado

Según declaró la directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales, en la inauguración del seminario "*Mercado hipotecario: nuevos retos, nuevas soluciones*", organizado por el Notariado en la UIMP

“La nueva Ley del Mercado Hipotecario incrementará las condiciones de transparencia de las hipotecas”

Santander, 28 de julio de 2008.- "La reciente entrada en vigor de la Ley 41/2007 del Mercado Hipotecario incrementará las condiciones de transparencia de las hipotecas por parte de las entidades financieras", según declaró la directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales, en la inauguración del seminario "*Mercado hipotecario: nuevos retos, nuevas soluciones*" que -organizado por el Consejo General del Notariado- tendrá lugar del 28 de julio al 1 de agosto en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander.

Según Blanco-Morales: "con la nueva Ley se establece la obligatoriedad de poner por escrito los compromisos de las partes, el deber de que la información se suministre con independencia de la cuantía del préstamo y la obligación de carácter precontractual de dar a conocer las características de las hipotecas. El Gobierno es consciente que se ha de seguir profundizando en la transparencia y garantía del mercado hipotecario; pero no se va a dar un paso atrás en las reformas. Está en juego que las familias españolas puedan hacer frente a sus necesidades de financiación para tener una vivienda o poner en marcha una empresa. Con la nueva ley se puede optar a una financiación en mejores condiciones de transparencia y de gasto".

Por último, la directora general de los Registros y del Notariado señaló que desde la entrada en vigor la nueva Ley del Mercado Hipotecario se han realizado 18.000 novaciones de hipoteca, ya que se han reducido los costes de esta operación.

Por su parte, José Marqueño, presidente del Consejo General del Notariado, señaló la necesidad de la reforma: "sorprende mucho la estabilidad normativa de que ha gozado el mercado hipotecario; aunque se trata de un segmento del sistema financiero con extraordinaria influencia en la estabilidad macroeconómica y financiera, el legislador no ha sucumbido en los últimos años a la tentación de reformarlo. En los últimos años, la realidad económica de ese mercado empezaba a sentirse aprisionada. La fértil imaginación de los agentes económicos, espoleada por la competencia entre las entidades, tuvo el

efecto benéfico de engendrar productos cada vez más adaptados a las necesidades de los demandantes de crédito, aunque el fruto de ese esfuerzo no siempre lograba cruzar el umbral del Registro de la Propiedad".

El notario Rafael Bonardell, uno de los directores del curso, coincidió en señalar la trascendencia de la reforma: "creemos que es una reforma de muchísima enjundia. Ha cambiado el paradigma de la hipoteca, que ha pasado a ser más hipoteca y menos crédito. Aunque muchas de las figuras que alumbraba no necesitaban de una reforma sino de una interpretación de los principios hipotecarios porque había una articulación inmovilista de sus principios".

Cédulas y bonos hipotecarios

Por último, Emilio Díaz Ruiz, Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Complutense de Madrid y Abogado, abundó en otro aspecto que ha mejorado la nueva Ley como es la emisión de mecanismos de refinanciación como cédulas y bonos hipotecarios. "Se sofistican el régimen de títulos hipotecarios, especialmente cédulas y bonos, ofreciendo más alternativas para estructurar las emisiones; flexibiliza el régimen aplicable a la emisión de títulos hipotecarios en general y modifica significativamente el régimen aplicable de los bonos hipotecarios en particular, además de incrementar la protección del inversor. Por otro lado, se actualiza la tipología de emisores de títulos (bancos, cajas, cooperativas, establecimientos financieros de crédito, etcétera), pero sigue sin citarse a entidades extranjeras".

Este seminario, dirigido por los notarios Ricardo Cabanas Trejo y Rafael Bonardell Lenzano, se enmarca dentro del programa de cursos de verano de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo en Santander. Representantes institucionales, catedráticos, notarios, abogados y magistrados abordarán en este foro las reformas introducidas en el sistema hipotecario español por la reciente Ley 4/2007, de 7 de diciembre.