

Al cumplirse un mes de su entrada en vigor

Políticos, consumidores, banca, magistrados y notarios analizan la Ley de Crédito inmobiliario

En el seminario organizado por la Fundación Notariado en la Universidad Internacional del 17 al 19 de julio en Santander

- ▶ Es deber de todos los operadores concernidos cooperar para el buen funcionamiento de la Ley que, por su densidad, supone un reto
- ▶ La Ley ha colocado a los notarios en el centro de la contratación crediticia. Es una responsabilidad que redundará en el interés general
- ▶ Esta fase preliminar a cargo de los notarios está siendo muy bien recibida por sus destinatarios

Santander, 12 de julio de 2019.- El pasado 16 de junio entró en vigor la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario. Su origen fue, seis años atrás, la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo acerca de las cláusulas *suelo*, que supuso un cambio de paradigma en el análisis de las condiciones generales de la contratación, al exigir una transparencia en la fase precontractual mucho más intensa que la existente hasta entonces.

El crédito inmobiliario se encontraba en el centro del huracán pues, sin haberse superado todavía la crisis financiera, se vino a sumar una nueva crisis jurídica que podía poner en peligro la subsistencia de la hipoteca. Hipoteca gracias a la cual, los españoles son envidiados en muchos países muy avanzados, con cuotas de vivienda en propiedad bastante más bajas.

Fortalecer el crédito

El proceso no ha sido sencillo. Existía verdadera necesidad de fortalecer el crédito hipotecario, sobre la base de que la seguridad jurídica precisa asentarse en contratos más transparentes y justos.

El Notariado ha participado activamente en todo momento en la gestación de esta Ley. Desde el principio, ofreció su colaboración y aportó soluciones, como la realización gratuita de un acta notarial de información precontractual con el prestatario. El propósito perseguido era dar la máxima información y facilitar la comprensión del prestatario o garante resolviendo sus dudas, cara a cara y a solas con el notario de su libre elección.

El acta notarial de información precontractual aparece desde un principio y se mantiene en todo el curso legislativo por cuanto ofrece una solución

equilibrada: a mayor posibilidad de comprensión, mayor seguridad jurídica. La idea prendió porque todos los agentes implicados estaban interesados en llevar la Ley a buen fin y en paliar las asimetrías preexistentes.

Ahora, es deber de todos los operadores concernidos cooperar para el buen funcionamiento de la Ley que, por su densidad, supone un reto.

Un reto que el Notariado asume como ha hecho siempre. La Ley ha colocado a los notarios en el centro de la contratación crediticia. Es una responsabilidad que redundará en el interés general. Los notarios han asumido este nuevo cometido con la dedicación y compromiso que era esperable. En general, esta fase preliminar a cargo de los notarios está siendo muy bien recibida por sus destinatarios.

Participantes

El presidente del Consejo General del Notariado y de la Fundación Notariado, **José Ángel Martínez Sanchiz**, inaugurará el seminario que contará con las intervenciones de representantes institucionales –como **Pedro Garrido**, director general de los Registros y del Notariado, del Ministerio de Justicia-; miembros del sector financiero e inmobiliario –**Fernando Conlledo**, secretario general de la Confederación Española de Cajas de Ahorros y **Santos González**, presidente de la Asociación Hipotecaria Española-; catedráticos de Derecho Civil –**Matilde Cuenca**-; magistrados –**J. M^a Fernández Seijo** de la Audiencia Provincial de Barcelona, y **Francisco Marín Castán**, presidente de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo-; políticos de diferentes grupos parlamentarios: **Gonzalo Palacín (PSOE)**, **M^a Jesús Moro (PP)** y **Rodrigo Gómez (Ciudadanos)**; notarios, como **Juan Pérez Hereza**- y asociaciones de consumidores –**Manuel Pardos**, presidente de ADICAE-.

A lo largo de tres días se analizarán diferentes aspectos relacionados con la Ley como su ámbito de aplicación y principios fundamentales; la tutela de los prestatarios; la comprobación notarial del cumplimiento del principio de transparencia material; la concesión responsable del crédito y la evaluación de la solvencia del cliente; los deberes de información precontractual y de transparencia del prestamista; las cláusulas de vencimiento anticipado y su incidencia en los procesos de ejecución,...

[Ver programa](#)

CONVOCATORIA DE PRENSA

Inauguración del seminario

'Ley de Crédito Inmobiliario y protección notarial del deudor'

Asistentes:

- **Pedro Garrido**, director general de los Registros y del Notariado del ministerio de Justicia
- **José Ángel Martínez Sanchiz**, presidente del Consejo General del Notariado
- **Pedro Martínez Pertusa**, director general de la Fundación Notariado y coordinador del curso

Fecha y hora: **miércoles 17 de julio a las 10 horas**

Lugar: Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander (sala por definir)