



Consejo General del Notariado

Pº. GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 46

28010 MADRID (ESPAÑA)

TELF. 91 – 308 72 32

Según declaró el magistrado José M^a Fernández Seijó en un curso organizado por el Notariado en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander

"El legislador español no fue sensible a la legislación europea en materia de protección de consumidores hipotecarios"

► Los ponentes pusieron de manifiesto el importante papel que el legislador atribuye a los notarios en la transparencia y fase precontractual de los créditos hipotecarios.

Santander, 20 de julio de 2017. "El legislador español no fue sensible a la normativa europea en materia de protección de consumidores y no consideró oportuno introducir en la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la Ley Hipotecaria posibles mecanismos de protección de los consumidores frente a algunas cláusulas del contrato de préstamo que pudieran considerarse abusivas", según apuntó el magistrado **José María Fernández Seijó** en la segunda jornada del seminario "Protección del consumidor en la contratación hipotecaria", que concluye mañana viernes en el Palacio de la Magdalena de Santander, sede de los cursos de verano de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo.

Para José M^a Fernández Seijo -que planteó ante el Tribunal de Justicia de la UE una cuestión prejudicial sobre el proceso de ejecución hipotecaria español (en el ya conocido como 'Caso Aziz')- la judicatura he frenado en los últimos tiempos el número de ejecuciones hipotecarias: "La crisis determinó que miles de familias no pudieran hacer frente al pago de sus préstamos, lo que provocó el incremento de las ejecuciones. En ese momento, los jueces constataron que en muchos de estos préstamos había cláusulas que podían considerarse abusivas y empezaron a suspenderse los procesos de ejecución. El legislador adoptó una serie de medidas legislativas con el fin de abordar esta problema y adoptar medidas de protección de deudores en riesgo de exclusión social; pero las reformas legales han sido insuficientes, se ha incrementado el número de cuestiones planteadas ante la Justicia Europea y el Tribunal comunitario ha dictado varias resoluciones que evidencian las debilidades del sistema español".

"El Tribunal Supremo ha introducido en la jurisprudencia todo el cuerpo normativo y jurisprudencial europeo sobre control de cláusulas abusivas que ha determinado que en los últimos años se hayan dictado trascendentes sentencias en materia de cláusulas abusivas en préstamos hipotecarios. En estas circunstancias las ejecuciones hipotecarias en España se han paralizado por la inseguridad jurídica generada con los cambios jurisprudenciales", concluyó.

Labor notarial

Por su parte, **Pilar de Prada** hizo hincapié en la importancia de que los ciudadanos puedan consultar la escritura de préstamo hipotecario en la notaría antes de la firma. "Una vez elegido por el comprador el notario que autorizará la escritura, la entidad financiera deberá remitir la información precontractual al propio notario por vía electrónica con identificación de las direcciones de correo electrónico de los interesados, a las que el notario reenviará con su firma electrónica esa información el mismo día poniéndose, a su disposición para ofrecerle la información y asesoramiento que precise. Este mecanismo, que previsiblemente incluirá la futura ley de créditos hipotecarios, sin coste para el consumidor, será una prueba efectiva del cumplimiento de la obligación de entrega de esa información".

Sobre el Seminario del Notariado en la UIMP

Dirigido por el notario Segismundo Álvarez-Royo, este encuentro aborda en mesas redondas y ponencias aspectos tales como: la información al consumidor y la transparencia material, el papel de bancos, notarios y registradores; los deberes de información precontractual en el crédito inmobiliario, el control notarial de cumplimiento y otorgamiento de la escritura; la ejecución hipotecaria y la protección del consumidor; la tutela de los deudores hipotecarios especialmente vulnerables y de su vivienda habitual; las cláusulas suelo, de vencimiento anticipado y de intereses en la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del de Justicia de la Unión Europea o las alternativas a la ejecución hipotecaria (aplicación del Código de Buenas Prácticas, experiencias, mediación, ...).

El seminario, inaugurado por José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado, cuenta con la participación de notarios –Manuel González Meneses, Pilar de Prada y Segismundo Álvarez-Royo-; registradores –Rosario Jiménez Rubio-; políticos –Miguel Ángel Paniagua (PP) y Rodrigo Gómez (Ciudadanos); jueces – Juan Manuel Fernández Seijo y Francisco Marín Castán-; representantes de la banca – Javier Rodríguez Pellitero, secretario general de la Asociación Española de Banca- y de las asociaciones de consumidores –Manuel Pardos, de Adicae-