

En el primer año de la Ley del crédito inmobiliario

Los notarios autorizan más de 272.000 actas de transparencia

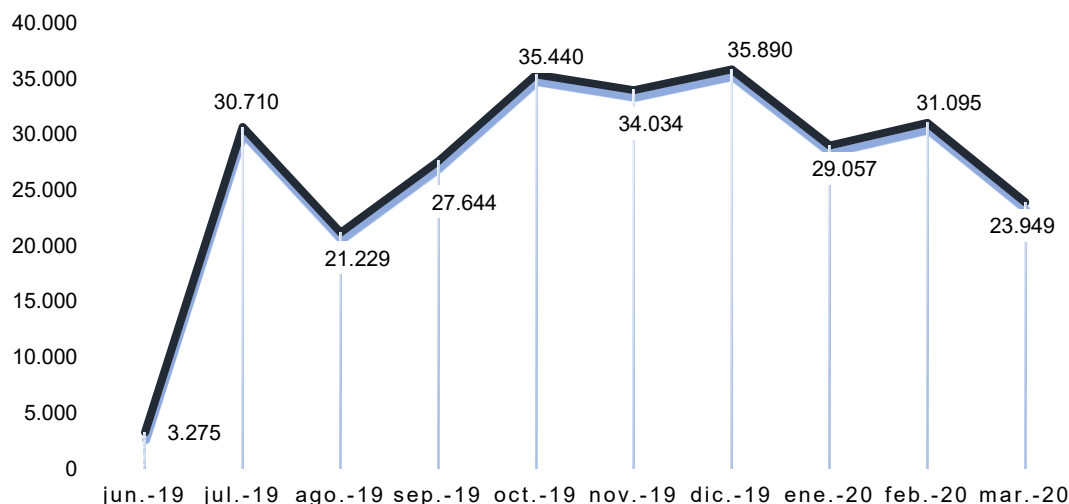
Madrid, 16 de junio de 2020.- Hoy se cumple un año de entrada en vigor de la Ley reguladora de contratos de crédito inmobiliario, que ha reforzado la protección al consumidor y la seguridad jurídica en la fase precontractual de los préstamos hipotecarios. Una norma que ha atribuido a los notarios una importante función: la de cerciorarse de que las entidades financieras han entregado a los ciudadanos toda la información que establece la ley, además de proporcionarles un asesoramiento imparcial y gratuito diez días antes de la autorización de las escrituras públicas. La autorización notarial de más de 272.000 actas de transparencia, gratuitas para el consumidor, han dejado constancia de los hechos comprobados, de las dudas planteadas por los ciudadanos y las explicaciones ofrecidas por los notarios.

Con datos consolidados de junio de 2019 a marzo de 2020, los 2800 notarios han autorizado en ese periodo **272.323 actas de transparencia**, prueba evidente de la aceptación y garantía de todo el proceso.

Al margen de junio, donde comienza a dar sus pasos la nueva ley, con sus correspondientes ajustes que se reflejan en julio, el gráfico muestra periodos alcistas en otoño. Así, en octubre, se firmaron 35.440 actas de transparencia; en noviembre, 34.034, y 35.890 en diciembre. El estado de alarma ha ralentizado la tendencia, lo que arroja unos datos de unas 23.949 actas en marzo.

El presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz valora muy positivamente el periodo transcurrido: "La ley demostró que se confiaba en la función notarial para darle más seguridad al ciudadano al que nos debemos, y el acta de transparencia material ha contribuido a que el consumidor comprenda mejor su préstamo".

ACTAS DE TRANSPARENCIA MATERIAL



La Ley de crédito inmobiliario introdujo como una de sus novedades, la fase precontractual, una primera visita al notario diez días antes de la autorización y firma de la escritura del crédito hipotecario (fase contractual).

Pasos que han definido la fase precontractual:

1. **Comunicación por parte del ciudadano** a la entidad financiera del notario elegido para que ésta le remita de manera telemática toda la documentación relacionada con el préstamo.
2. **Reunión del ciudadano a solas con el notario** en un plazo de diez días previo a la autorización y firma de la escritura pública del préstamo.
3. **Verificación por parte del notario** de que la entidad financiera ha entregado a los prestatarios toda la documentación exigible conforme al tipo de préstamo hipotecario (la FEIN, la FiAE, un documento sobre los gastos asociados a la escritura pública del préstamo, y las condiciones del seguro de daños del inmueble, etc.) y que lo ha hecho en el plazo adecuado.
4. **Preguntas del ciudadano, explicación y resolución de dudas por parte del notario sobre el préstamo.**
5. **Realización de un pequeño test** para comprobar que todo está claro
6. **Redacción con carácter gratuito por parte del notario del acta de transparencia notarial** donde se deja constancia de los hechos comprobados y de las preguntas formuladas por los prestatarios con sus respectivas respuestas.

El Notariado hoy

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

El Consejo General del Notariado está formado por los decanos de los Colegios Notariales de las 17 comunidades autónomas, que a su vez agrupan a los más de 2.800 notarios españoles.

Para más información: www.notariado.org

Francis Ochoa 609.587.234

francis.ochoa@bcw-global.com