

ENTREVISTA **José Ángel Martínez Sanchiz** Presidente del Consejo del Notariado

«La actuación notarial siempre fue legal»

José M. Camarero

¿Cómo valora el decreto sobre la resolución de las cláusulas suelo de las hipotecas?

En general, de forma positiva. Entre otros aspectos, porque busca la restitución del dinero en efectivo, aunque alternativamente prevé una reducción de la deuda, que implica una novación de escritura cuyos aranceles notariales serán reducidos, de unos 75 euros.

¿Hacia falta que el Tribunal Supremo les instase a implicarse más en su labor de asesoramiento?

Los notarios hemos cumplido con la legalidad. Tal como lo vemos, el Tribunal Supremo ha reconocido que la inclusión de determinadas cláusulas constaba de forma clara en las hipotecas. Pero también ha indicado que eso no basta, sino que es necesario un plus de transparencia en la fase previa de la firma. Así se garantiza una mejor comprensión del consumidor, informándose sobre los diferentes escenarios posibles. Y esa fase no se producía antes.

¿Y no podían haber actuado ustedes por iniciativa propia?

Siempre hemos sido partidarios de que nuestra actuación se produjera cuando se estaban elaborando los contratos. Lo que pasa es que cuando las cosas funcionaban razonablemente bien y había una inercia, era muy difícil modificarlas. Además, eso no dependía

de nosotros, sino de quien tenía competencias para hacerlo.

En esa 'inercia' de la que hablaban también los bancos, los supervisores, el Gobierno...

Es evidente que existió una burbuja. Hoy es fácil explicar aquella situación. Pero en aquel momento había unos créditos cada vez más baratos y parecía un proceso sin fin: como no te apresuraras a comprar una vivienda, al poco tiempo iba a ser más cara. Algunos pensábamos que en algún momento debía frenarse, pero no de la manera en que se ha producido como consecuencia de la crisis que hemos vivido.

muy personal

José Ángel Martínez Sanchiz La intervención de los notarios en el proceso hipotecario también ha quedado en entredicho al dar fe pública de unas escrituras luego cuestionadas por los tribunales. Pese a ello, el presidente del Consejo que los regula sostiene que su actuación siempre fue legal, aunque reconoce que se puede reforzar antes de escriturar.

Aunque hubieran cumplido con la ley, ¿era posible realizar un trabajo éticamente más correcto?

Los clientes del banco podían ir a la notaria tres días antes de la firma a analizar los bo-

rradores de la escritura. Es un derecho sobre el que se les debía advertir cuando estaban negociando, pero del que generalmente no se ha hecho uso. Al final, las escrituras se entregaban muchas veces el día anterior a la firma, y al no hacerse uso de ese derecho por el motivo que fuera, el efecto fue que esa labor de asesoramiento se vio restringida.

«Cuando las cosas funcionaban bien y había una inercia, era muy difícil modificarlas»

La banca sugiere que ustedes podrían no haber garantizado los derechos del consumidor.

Los bancos están ante una cierta perplejidad porque, aun cumpliendo con la legislación, la interpretación comunitaria les ha colocado en una situación que no tenían prevista. Pero eso no implica que nosotros no hayamos cumplido con esa misma legislación. Hemos recogido las diferentes cláusulas de forma clara y las hemos explicado. Para nosotros el problema no es tanto un supuesto mal proceder de los notarios, como que la doctrina del Supremo ha revelado una falla en el sistema, si bien es



José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del consejo del notariado.

FOTO: COLPISA

corregible con la aportación de mayor información en la fase precontractual.

¿No hacen ninguna autocritica?

Puede ocurrir que en algún caso no se haya procedido correctamente, pero esa es la excepción.

¿Qué esperan de la reforma de la ley hipotecaria?

Hay que buscar soluciones que humanicen estas operaciones. Por ejemplo, en lo relativo a la mediación para evitar los desahucios o para conseguir que los propietarios obtengan el mejor precio posible cuando pierdan su inmueble.

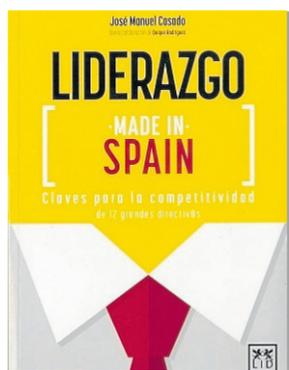
LIBROS

Liderazgo Made in Spain

Autor: José Manuel Casado y Quique Rodríguez

Editorial: LID

Doce ejecutivos de compañías españolas resaltan las características y diferencias del liderazgo made in Spain y comparten su visión sobre el mundo hacia el que nos encaminamos, cómo impacta en la forma de gestionar negocios y cuáles son los principales retos que afronta España. Además,



nos ofrecen consejos y recomendaciones imprescindibles para el éxito de las empresas.

Gestión integrada de proyectos innovadores

Autor: Manuel Zahera Pérez

Editorial: Pirámide

Esta obra recoge, por una parte, los conceptos básicos de la gestión de proyectos y de la innovación y, por otra, facilita una visión moderna, rigurosa pero sintética de la gestión integrada de los proyectos de innovación y de I+D. Abarca la mayoría de los aspectos que in-



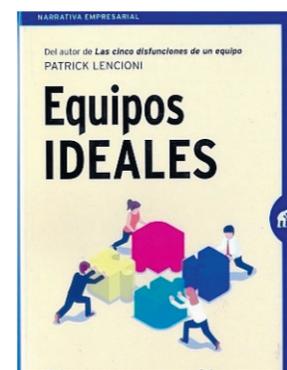
tervienen en la gestión de proyectos innovadores, con un lenguaje sencillo.

Equipos ideales

Autor: Patrick Lencioni

Editorial: Empresa Activa

Patrick Lencioni explica la importancia de conocer las tres virtudes esenciales que tiene que tener toda persona para poder trabajar en equipo. Lo hace a través de la historia de Jeff Shanley, un ejecutivo que tiene que salvar una empresa llena de problemas internos. En su búsqueda por rescatar el espíritu de equipo y renovar la



cultura de la empresa tiene que evaluar a la gente con la que cuenta y a la gente que necesita contratar.