

Madrid, 17 de mayo de 2019

Querido/a compañero/a,

He tardado más de la cuenta en remitir esta carta relativa a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario pese a que se aproxima su entrada en vigor el próximo domingo 16 de junio. La gestación de la ley ha sido extremadamente complicada pero lo importante, desde mi punto de vista, es que coloca al notario en el centro de la contratación hipotecaria y, en este sentido, supone un refrendo de nuestra función y una oportunidad para incrementar, más todavía, nuestro servicio a la sociedad.

La tardanza se ha debido al, igualmente complicado, desarrollo reglamentario que ha exigido toda nuestra atención y esfuerzo. A pesar de ello el Real Decreto 309/2019, de 26 de abril) y la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, en su versión finalmente aprobada, daban lugar a incertidumbres interpretativas que ha parecido necesario aclarar mediante una resolución en consulta que ha sido prontamente atendida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en razón de su urgencia.

Acompaño a la presente dicha Resolución que se dictó ayer jueves día 16 de mayo. En síntesis, cumple destacar que todas las actuaciones notariales realizadas en el ejercicio de la función pública y con reflejo protocolar en el acta, se han de verificar necesariamente a través de la plataforma notarial prevista en la Ley 24/2001, es decir por medio de SIGNO.

Por tanto, la descarga de la documentación precontractual, el envío de comunicaciones y, en su caso, de copias se debe llevar a efecto a través de SIGNO, no por medio de la integración del notario en plataformas privadas. Con ello ha quedado claramente resuelta una cuestión esencial para la puesta en marcha del procedimiento arbitrado en la Ley.

Entretanto, hemos estado en contacto con los operadores afectados para compartir posibles soluciones a las dudas suscitadas por la ley.

En este sentido es inminente la aprobación por el Pleno de una Circular de obligado cumplimiento sobre aquellos aspectos más relevantes del acta de información precontractual que incorporará el test de obligada utilización por todos los notarios.

La uniformidad predicable del test no es, sin embargo, extensible al acta en la que debe huirse de formularios y actuaciones estandarizadas, por lo que no existirá un modelo único de acta, simplemente una indicación de la estructura a la que debe ajustarse el documento.

Junto con la Circular de obligado cumplimiento se circulará una nota informativa con un estudio más detenido de las cuestiones planteadas por la Ley bajo una perspectiva notarial.

Por otra parte, sin perjuicio de los seminarios que se organicen en los Colegios, es intención del Consejo la celebración unas jornadas antes de la entrada en vigor de la ley a las que se podrá asistir presencialmente o por medios telemática y en las que serán objeto de tratamiento práctico los distintos aspectos de la nueva legislación.

Solo os puedo asegurar, ya para finalizar, que durante todo el curso de la Ley, desde el inicio de su gestación hasta ahora ya cerca de su aplicación, el Consejo no ha parado de trabajar en ella con el propósito de defender de la mejor manera posible los intereses notariales por su propia naturaleza acordes con las necesidades sociales.

Como siempre este Consejo General cuenta con vuestra colaboración y ayuda para, entre todos, acometer con éxito las nuevas e importantes responsabilidades que nos han sido encomendadas.

Recibe un fuerte abrazo,

A handwritten signature in blue ink that reads "José Ángel Martínez Sanchiz". The signature is written in a cursive style and is underlined with a blue horizontal line.

José Ángel Martínez Sanchiz  
Presidente del Consejo General del Notariado