

Yúfera Abogados asistió ayer, invitado por El Colegio de Notarios de Cataluña, a la jornada hipotecaria que organizaba dicho Colegio, sobre “*Control de Transparencia y Cláusulas Abusivas*”, y que fue clausurada por el ministro de Justicia, D. Rafael Catalá.

Una vez más el excelente elenco de ponentes de los diversos ámbitos jurídicos compartieron con los asistentes sus reflexiones acerca de la inseguridad jurídica ante la que nos encontramos en materia hipotecaria y la incertidumbre en la que se encuentran los jueces ante la disparidad de criterios interpretativos seguidos.

A destacar la intervención del Magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, Excm. Sr. Pedro José Vela Torres, quien hizo referencia a dicha inseguridad jurídica que ha conllevado a que el propio Tribunal Supremo haya solicitado al TJUE que revise su doctrina jurisprudencial relativa a la cláusula del interés de demora, mediante una nueva cuestión prejudicial planteada mediante auto de 22 de febrero de 2017, sobre las siguientes cuestiones:

1ª) Los artículos 3, en relación con el anexo 1.e, y 4.1 de la Directiva 93/13/CEE, ¿se oponen a una doctrina jurisprudencial que declara que la cláusula de un contrato de préstamo que establece un tipo de interés de demora que suponga un recargo de más de un 2% sobre el tipo del interés remuneratorio anual fijado en el contrato constituye una indemnización desproporcionadamente alta impuesta al consumidor que se ha retrasado en el cumplimiento de su obligación de pago y, por tanto, es abusiva?

2ª) Los artículos 3, en relación con el anexo 1.e, 4.1, 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE, ¿se oponen a una doctrina jurisprudencial que, al enjuiciar la abusividad de una cláusula de un contrato de préstamo que establece el tipo de interés de demora, identifica como objeto del control de abusividad el recargo que dicho interés supone respecto del interés remuneratorio, por constituir la «indemnización desproporcionadamente alta impuesta al consumidor que no ha cumplido sus obligaciones», y establece que la consecuencia de la declaración de abusividad debe ser la supresión total de dicho recargo, de modo que solo se siga devengando el interés remuneratorio hasta la devolución del préstamo?

3ª) En caso de que la respuesta a la pregunta segunda fuera negativa: la declaración de nulidad de una cláusula que establece el tipo de interés de demora, por abusiva, ¿debe tener otros efectos para que sean compatibles con la Directiva 93/13/CEE, como por ejemplo la supresión total del devengo de interés, tanto remuneratorio como moratorio, cuando el prestatario incumple su obligación de pagar las cuotas del préstamo en los plazos previstos en el contrato, o bien el devengo del interés legal?

Asimismo aludió el Magistrado D. Pedro José Vela Torres, a la tan mencionada en estos días clausula de gastos de hipoteca (notaría, registro, gestoría y el correspondiente Impuesto de Actos Jurídicos Documentados), haciendo hincapié en que el Tribunal Supremo ha considerado abusivo el hecho de que se impongan todos los gastos de hipoteca al prestatario, pero en ningún caso se pronuncia la Sala respecto a la proporción que debe aplicarse debiendo acudir a las diferentes leyes especiales que regulan cada una de dichas obligaciones para determinar a quién corresponde el pago de cada concepto.

El Decano del Colegio Notarial de Cataluña
se complace en invitarle a la Jornada Hipotecaria sobre
CONTROL DE TRANSPARENCIA Y CLAUSULAS ABUSIVAS



Inauguración a cargo del
Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Gómez Gállico,
Director General de los Registros y del Notariado

Mesa Redonda:

Iltre. Sr. D. Ángel Serrano de Nicolás, Notario de Barcelona
Sr. D. Jesús Sánchez García, Abogado

Sr. D. Ignacio Redondo Andreu, Director Ejecutivo de
la Asesoría Jurídica de Caixabank

Iltre. Sr. D. Juan Gómez Martínez, Notario de Sabadell
Dr. Francisco Ramos Méndez, Catedrático de Derecho Procesal
de la Universidad Pompeu Fabra, Abogado

Ilmo. Sr. D. José María Fernández Seijo,
Magistrado de la Audiencia Provincial de Barcelona

Sra. D^a. María José García Beato, Secretaria General del Banco de Sabadell

Coloquio
Pausa-Café

Conferencia del Magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo
Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Coloquio

Intervención del Decano del Colegio Notarial de Cataluña
Ilmo. Sr. D. Joan Carles Ollé i Favaró

Clausura a cargo del Ministro de Justicia
Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo

El acto tendrá lugar el 8 de marzo de 2017, a las 16 horas, en la sala de actos del Colegio Notarial

Aforo limitado. Las confirmaciones se atenderán por riguroso orden de recepción.
Tel. 93 317 48 00 Movil 699 334 966 o al correo electrónico cultura@catalunya.notariado.org - c/ Notariat, 4, 08001 Barcelona

Finalizada la jornada se servirá un coctel