

Nota informativa

La revista avanza los futuros cambios en la Ley de Crédito Inmobiliario

## **‘EL NOTARIO DEL SIGLO XXI’ ANALIZA LA REFORMA DE LA LEY CONCURSAL EN EL NÚMERO DE JUNIO**

**Lunes, 6 de junio de 2022.** EL NOTARIO DEL SIGLO XXI abre su número 103 con un editorial relativo al XII Congreso Notarial celebrado los días 19 y 20 de mayo en Málaga, dedicado al envejecimiento de la sociedad como principal desafío de este siglo. Este editorial coloca el acento en la dignidad y la ley del más débil, nociones centrales de la conferencia que ofreció el filósofo Javier Gomá en la sesión inaugural de la convención.

Como señala el editorial, es imprescindible incorporar el concepto de dignidad al contexto del envejecimiento, si consideramos, como hace Javier Gomá, la dignidad como aquel mínimo indisponible e inexpropiable, eso que hace al individuo resistente a todo, incluso al interés general y al bien común: el principio por el que, por ejemplo, protegemos a las minorías frente a la tiranía de la mayoría.

Para Gomá la ley natural del más fuerte ha sido hoy moralmente derogada y sustituida por una nueva y revolucionaria ley: la del más débil. La vejez ya no es un estadio incierto, inseguro y breve reservado a unos pocos, sino un largo y completo estadio en el camino de la vida para la mayoría de la población, que tendrá también su plenitud. Y dice el filósofo Pascal Bruckner que el secreto de la vejez feliz es renunciar a la renuncia y resistir al empobrecimiento de la existencia, así como negarnos a ser relegados de la sociedad. Es algo que todos debemos intentar, como individuos y como sociedad, porque a todos nos va a llegar.

En este nuevo número la firma invitada de Tribuna corresponde al escritor Álvaro Delgado-Gal, que nos deja un estimulante artículo sobre la identidad y la vocación. Lleva por título ‘Por qué siempre he querido ser notario’.

La nueva reforma de la Ley Concursal, que transpone la Directiva de reestructuración e insolvencia, es otro de los asuntos centrales de la publicación de junio.

Con el título “Reforma concursal y exoneración del pasivo insatisfecho ¿avance o retroceso?”, Matilde Cuenca, catedrática de Derecho Civil y vicepresidenta de la Fundación Hay Derecho, realiza una valoración crítica de alguno de los cambios que introduce esta reforma en comparación con el texto vigente y las interpretaciones que el mismo ha recibido por parte de los tribunales.

### **Avance de los futuros cambios en la Ley de Crédito Inmobiliario**

Sobre la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario escribe el notario Segismundo Álvarez. En esta ocasión el tema de interés es la reforma en curso de la Directiva de Crédito Inmobiliario, que obligará a realizar cambios en la norma nacional -Ley 5/2019, de 15 de marzo- antes de final de 2023.

Álvarez señala que la reforma más clara vendrá determinada por la modificación de la Directiva en materia de demoras y ejecución hipotecaria, ya que originalmente solo se exigía alentar a los prestamistas a mostrarse tolerantes antes de iniciar un procedimiento de ejecución, pero en la nueva Directiva esto pasa a ser una exigencia.

Además, ahora se hace referencia a la necesidad de ofrecer medidas de refinanciación tales como prórrogas, quitas o modificaciones del tipo de interés, lo que no está previsto en la actual Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario.

También sobre vivienda escribe el notario Jorge Sáez-Santurtún. Se trata de la transcripción de la conferencia que impartió el pasado 10 de marzo en nuestra Academia Matritense. Sáez-Santurtún aprecia un importante déficit o falta de control en la fase precontractual del proceso de compra de vivienda nueva y aboga por la implantación de un sistema de comprobación notarial de la transparencia debida.

### **‘Práctica Jurídica’ analiza los efectos de la inflación en el IRPF**

La sección ‘Práctica Jurídica’ recoge las opiniones de los notarios Ricardo Cabanas Trejo y Eduardo Hijas Cid.

Cabanas analiza la responsabilidad hipotecaria en la ejecución de los intereses y Eduardo Hijas reflexiona sobre el cuestionado ‘status’ del legatario de participaciones sociales antes de la entrega.

Hijas disecciona la reciente sentencia del Tribunal Supremo 862/2021, de 13 de diciembre, que analiza una cuestión de derecho sucesorio con importantes repercusiones en el ámbito societario: el momento en que

el legatario de participaciones sociales adquiere la condición de socio y puede votar.

También opinan en este apartado Santiago Álvarez García, profesor de Política Fiscal de la Universidad de Oviedo, que pone el foco en los efectos de la inflación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), y Javier Gómez Taboada, abogado tributarista y socio de MAIO LEGAL, que arroja una mirada crítica sobre lo que él considera la creciente indefensión de los ciudadanos frente a las instituciones públicas.

Además de las habituales secciones de Legislación y Tribunales, el número 103 de 'EL NOTARIO DEL SIGLO XXI' cuenta con las opiniones del catedrático de Derecho Mercantil Jesús Alfaro, que se adentra en el proceloso mundo de los comisionistas; del notario César Pérez Sanz, que pone sobre la mesa algunas cuestiones prácticas del acta notarial de Junta General; del profesor de Derecho Procesal Rafael Hinojosa, que analiza la reciente sentencia del Tribunal Constitucional 50/2022, de 4 de abril, sobre prejudicialidad penal en el arbitraje; y del notario Fernando Rivero, que critica la posición (a su juicio errática) de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en torno a la aplicación del artículo 1006 del Código Civil.

Por último, el abogado Joan Muntada estudia algunas cuestiones transitorias, procesales e internacionales derivadas de la derogación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria y el abogado Mateo J. Gómez renueva una crítica recurrente, el diseño de los pliegos de contratación que lesionan principios como la eficiencia y la igualdad.

### **El arte de la tauromaquia y Michel Onfray en 'Panorama'**

Como ya es habitual, en la sección 'Panorama', que cierra la revista, encontramos los artículos de Miguel Ángel Aguilar y José Aristónico García Sánchez.

Aguilar se ocupa en este número de la tauromaquia. Se trata de una hermosa defensa del arte del toreo apoyada en las lecturas de Manuel Chaves Nogales, José Bergamín y Rafael Sánchez Ferlosio.

Por último, José Aristónico García Sánchez comparte su lectura del ensayo "El cocodrilo de Aristóteles", de Michel Onfray. Estamos ante una lección de Historia de la Filosofía a través de los símbolos incluidos en los retratos de los filósofos más famosos.

**Para más información:**

Marta Matute  
Móvil: 626 50 21 11  
[marta.matute@madrid.notariado.org](mailto:marta.matute@madrid.notariado.org)