

Con motivo del Día Mundial de los Derechos del Consumidor

## Registradores y usuarios de banca debaten sobre cláusulas abusivas y ejecuciones hipotecarias

Valencia, 11 marzo de 2014

El decanato de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de la Comunitat Valenciana ha acogido esta mañana una jornada de debate sobre *La ejecución hipotecaria y las cláusulas abusivas*. Organizada por la Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios de la Comunitat Valenciana (Ausbanc) con motivo del Día Mundial de los Derechos del Consumidor (que se celebra el 15 de marzo), la jornada ha sido inaugurada por Begoña Longás, vocal de Atención a Consumidores y Usuarios del decanato autonómico de Registradores, y José Antonio Pérez Vercher, secretario general de Ausbanc Comunitat Valenciana.

José Ramón Fraguas, registrador de la propiedad de Nules, ha ofrecido la primera de las dos ponencias. Bajo el título *Cláusulas abusivas y el registro de la propiedad*, ha hecho un repaso somero de las 35 cláusulas hipotecarias susceptibles de ser consideradas abusivas por los registradores, al tiempo que ha explicado el nuevo marco normativo que afecta a las ejecuciones hipotecarias en España.

Por su parte, Alberto Martínez de Santos, secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Valencia, ha ofrecido la ponencia *Cuestiones prácticas sobre la vía de apremio en el proceso de ejecución civil y en la ejecución hipotecaria inmobiliaria. ¿Se puede evitar la ruina del ejecutado?* En su opinión, las entidades de crédito han perdido el control sobre las hipotecas impagadas y el problema ahora radica en las subastas. “El problema fundamental son las adjudicaciones, la desproporción entre el tipo que se pactó y por el que se están quedando las fincas. El 97% de las subastas se quedan desiertas, ya que el comprador no puede ver lo que compra. ¿Qué hacemos con la deuda que queda después?”.

Begoña Longás, registradora y vocal de Atención a Consumidores y Usuarios de los registradores valencianos, ha recordado que esta jornada se viene celebrando en el decanato de los registradores durante los últimos ocho años. En su opinión, se produce un choque entre la necesidad de que el procedimiento hipotecario sea sumario y rápido, y respete por tanto las garantías, y los derechos del consumidor. Longás ha puesto de manifiesto el valor que la calificación de los registradores de las escrituras de hipoteca proporciona a los consumidores, reforzada por la ley 1/2013: “Hasta hace no mucho, el

procedimiento no preveía un momento procesal oportuno para debatir sobre la existencia de cláusulas abusivas, situación que ha cambiado tras la Ley de 14 de mayo de 2013 que restableció el equilibrio en el procedimiento de ejecución. Mejoró la situación del ejecutado, pero se ha criticado mucho porque no acaba de solucionar todo el problema”.

José Antonio Vercher (Ausbank) ha manifestado preocupación por si la excesiva carga de trabajo de los juzgados con motivo de las preferentes puede redundar en la precarización de los derechos de los consumidores, al tiempo que ha solicitado renovar las normas de reparto para que la Audiencia Provincial resuelva sobre casos concretos de los bancos, no en un único juzgado y sección. Asimismo, se ha referido a la ‘asimetría informativa’ de las entidades bancarias a la hora de informar de los posibles riesgos a los clientes.

NOTA: Para más información, contactar con el departamento de Comunicación en el tel. 96 1337900/1, o bien 680 527992 (Vicente Küster).