

LA FUNCIÓN DEL NOTARIO EN LA FASE PRECONTRACTUAL DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO



SI ESTÁ PENSANDO EN CONTRATAR UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO...

La adquisición de una vivienda es, seguramente, una de las decisiones más importantes que tomará en su vida.



Lo más habitual es que tenga que pedir un **préstamo hipotecario** a una entidad financiera con la que contraerá un **compromiso económico a medio-largo plazo**.



Para aumentar la seguridad jurídica y la transparencia del proceso, la **nueva Ley reguladora de contratos de crédito inmobiliario** regula de modo más exhaustivo la publicidad de los préstamos inmobiliarios y la información precontractual que habrá de proporcionarle la entidad financiera.



Debe saber que esta ley atribuye al notario una **importante función en la fase precontractual del préstamo**, ya que deberá cerciorarse del **cumplimiento de los deberes** de la entidad financiera y proporcionarle a usted un **asesoramiento imparcial y gratuito**.

ELIJA A SU NOTARIO

1



Tras haber decidido la entidad financiera y el crédito más adecuado a sus intereses, **tendrá un plazo de diez días, previos a la autorización y firma de la escritura pública de su préstamo, para acudir al notario que elija**. En España hay más de **2.800 notarios**, incluso en localidades pequeñas.

2



Deberá comunicar a la entidad financiera el **nombre del notario** que haya elegido para que esta le remita, por medios telemáticos, toda la **documentación relacionada con su préstamo**.

3



Cuando la entidad financiera haya enviado la documentación al notario por usted elegido, **podrá reunirse a solas con él**.

Y PÍDALE QUE LE AYUDE...



VERIFICANDO QUE HA RECIBIDO TODA LA DOCUMENTACIÓN

El notario **verificará que la entidad financiera le ha entregado toda la documentación exigible** conforme al tipo de préstamo hipotecario por usted solicitado, y que lo ha hecho en el plazo adecuado.

Es decir, se asegurará de que ha recibido:

- El **proyecto de contrato del préstamo**
- La **Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)**
- La Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE)
- La **simulación de las cuotas periódicas** que debería satisfacer en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés
- Un documento sobre los **gastos asociados a la escritura pública del crédito**



RESOLVIENDO SUS DUDAS

El notario **le explicará los aspectos más importantes y relevantes del préstamo** y contestará todas sus preguntas para que pueda tener, con su **asesoramiento imparcial**, un conocimiento completo del mismo, y por tanto de sus **derechos y obligaciones**.



DEJANDO CONSTANCIA ESCRITA

El notario redactará un **acta notarial**, que será gratuita, en la que **dejará constancia de los hechos comprobados y de las explicaciones** dadas al consumidor, así como de las preguntas que este le haya planteado con sus respectivas respuestas.