

Tras la aprobación hoy de la *Ley reguladora de contratos de crédito inmobiliario*

## Los notarios prestarán asesoramiento imparcial y gratuito a los ciudadanos durante los diez días previos a la firma de su hipoteca

- El ciudadano deberá comunicar a la entidad financiera el nombre del notario que haya elegido para que le remitan, por medios telemáticos, toda la documentación relacionada con su préstamo
- El notario verificará que el banco ha entregado toda la documentación y se reunirá con el consumidor para resolver sus dudas y explicarle los aspectos más relevantes del préstamo
- Finalmente se dejará constancia escrita de todo ello en un acta notarial que será gratuita

Madrid, 21 de febrero de 2019. El Congreso de los Diputados ha aprobado hoy la *Ley reguladora de contratos de crédito inmobiliario* que refuerza la función del notario, quien deberá controlar la legalidad y asesorar de forma imparcial y gratuita al consumidor antes de firmar un crédito hipotecario.

Una vez entre en vigor, el consumidor tendrá derecho, durante los diez días previos a la firma de la hipoteca, a elegir al notario que prefiera, quien se cerciorará de que la entidad financiera le ha entregado toda la documentación necesaria y que lo ha hecho en el plazo adecuado. Seguidamente, le explicará los aspectos más relevantes del préstamo y contestará a todas sus preguntas para que pueda tener un conocimiento completo del préstamo, así como de sus derechos y obligaciones.

La adquisición de una vivienda es, seguramente, una de las decisiones más importantes que se toman en la vida. Y, lo más habitual es que el usuario pida 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 ley de crédito inmobiliario regula de modo más exhaustivo la información precontractual que ha de proporcionar la entidad financiera al ciudadano. El papel del notario cobra gran relevancia en este punto ya que será el encargado de cerciorarse de que el banco ha cumplido con sus deberes y, a la vez, de proporcionar asesoría imparcial y gratuita al prestatario.

### ¿Cuándo interviene el notario?

Una vez el consumidor haya decidido cuál es la entidad financiera y el crédito más adecuado a sus intereses, habrá de acudir al notario que libremente elija durante los diez días previos a la autorización y firma de la escritura pública de su hipoteca. Para ello, deberá comunicar al banco el nombre del notario que haya elegido para que le remitan, por medios telemáticos, toda la documentación relacionada con el préstamo. Es entonces cuando el usuario deberá reunirse a solas con el notario.

**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 de los contratos de crédito inmobiliario regula de modo más exhaustivo la publicidad de los préstamos inmobiliarios y la información precontractual que habrá de proporcionar la entidad financiera.
- Debe saber que esta ley establece al notario una importante función en la fase precontractual del préstamo, ya que deberá garantizar el cumplimiento de los deberes de la entidad financiera y proporcionar a usted un asesoramiento integral y gratuito.

**ELIJA A SU NOTARIO**

- Una vez haber decidido la entidad financiera y el crédito más adecuado a sus intereses, habrá de acudir al notario que libremente elija durante los diez días previos a la autorización y firma de la escritura pública de su préstamo hipotecario. En España hay más de 2.500 notarios, incluso en localidades pequeñas.
- Deberá comunicar a la entidad financiera el nombre del notario que haya elegido para que este le remita, por medios telemáticos, toda la documentación relacionada con su préstamo.

**Y PIDALE QUE LE AYUDE...**

**VERIFICANDO QUE HA RECIBIDO TODA LA DOCUMENTACIÓN**

El notario comprobará que la entidad financiera le ha entregado toda la documentación exigible conforme al tipo de préstamo inmobiliario por usted solicitado y que lo ha hecho en plazo adecuado.

Es decir, comprobará que ha recibido:

- El proyecto de contrato del préstamo
- La Fichas de Información Normalizada (FIN)
- La Ficha de Advertencias Esenciales (FAE)
- La simulación de los costes periódicos que deberá satisfacer en diferentes escenarios de realización de los tipos de interés
- La documentación sobre los gastos asociados a la realización 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 un conocimiento integral y gratuito, un conocimiento completo del mismo, y por tanto de sus derechos y obligaciones.

## ¿En qué ayudará el notario al usuario?

Comprobando que el banco le ha entregado toda la documentación exigible, y en el plazo adecuado, conforme al tipo de préstamo que haya solicitado. Concretamente el notario verificará que ha recibido información como: 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 e información clara sobre los gastos que corresponden al prestamista y los que corresponden al prestatario.

### VERIFICANDO QUE HA RECIBIDO TODA LA DOCUMENTACIÓN

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

Es decir, comprobará 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

## Resolución de dudas sobre el contrato

El notario explicará al ciudadano los aspectos más relevantes del préstamo y contestará a todas sus preguntas para que este pueda tener, con su asesoramiento imparcial, un conocimiento completo del contrato y, por tanto, de sus derechos y obligaciones.

Seguidamente 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.

## El Notariado hoy

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

El Consejo General del Notariado está formado por los decanos de los Colegios Notariales de las 17 comunidades autónomas, que a su vez agrupan a los más de 2.800 notarios españoles.

Para más información: [www.notariado.org](http://www.notariado.org)

---

Fátima Pérez 91.384.67.62 / [fatima.perez@bm.com](mailto:fatima.perez@bm.com) y Francis Ochoa 91.384.67.00 / [francis.ochoa@bm.com](mailto:francis.ochoa@bm.com)