

Nota informativa

## II Aniversario de la Ley de Crédito Inmobiliario

### **Concepción Barrio: “El asesoramiento notarial en la contratación de los préstamos hipotecarios ha adquirido velocidad de crucero ofreciendo mayor transparencia y estabilidad al mercado hipotecario”**

- ✓ La norma ha reforzado la protección de los consumidores y la seguridad jurídica de la contratación hipotecaria, incrementando la oferta hipotecaria en beneficio de los ciudadanos.
- ✓ Entre junio de 2019 y abril de 2021 los notarios de la comunidad de Madrid han realizado 122.061 actuaciones de asesoramiento, tal y como se desprende del número de actas de transparencia firmadas.
- ✓ En el conjunto del Estado, el número de actas de transparencia asciende a 677.596, incluidas las novaciones, subrogaciones y ampliaciones de hipotecas.

**Miércoles, 16 de junio de 2021.** Se cumplen dos años de la entrada en vigor de la Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, que ha reforzado la protección del consumidor y la seguridad jurídica de la contratación hipotecaria en la fase precontractual de adquisición de una vivienda, gracias a la labor de asesoramiento de los notarios.

Entre junio de 2019 y abril de 2021 los notarios de la comunidad de Madrid han realizado 122.061 actuaciones de asesoramiento, tal y como se desprende del número de actas de transparencia firmadas. En 2019 (desde el 17 de junio) 33.072, en 2020, 62.838 y en 2021 (hasta abril, con el 79,96% de los datos) 26.151 actas.

En el conjunto del Estado, el número asciende a 677.596, incluidas las novaciones, subrogaciones y ampliaciones de hipotecas.

Según declara Concepción Barrio, vicedecana del Colegio Notarial de Madrid, "En la actualidad, y gracias a la agilidad de la función notarial, la Ley de Crédito Inmobiliario ha adquirido su velocidad de cruce ofreciendo estabilidad al mercado de financiación hipotecaria".

En opinión de la vicedecana de Madrid, "además de reforzar la seguridad jurídica de la contratación hipotecaria, el asesoramiento notarial ha incrementado la transparencia informativa del proceso, fijando unas reglas de juego que ofrecen mayor tranquilidad a las partes contratantes y que han permitido incrementar la oferta hipotecaria en beneficio del consumidor".

### **El ciudadano elige notario, el asesoramiento es imparcial y gratuito**

Desde la aprobación de la norma, la compra de una vivienda con préstamo hipotecario exige la intervención de un notario, siempre elegido por el ciudadano, en la fase previa a la contratación del préstamo con una entidad bancaria, con la finalidad de que el comprador pueda conocer al detalle en qué consiste la financiación y su responsabilidad hipotecaria.

El asesoramiento notarial es imparcial y gratuito, y ofrece un periodo de reflexión de diez días al ciudadano -el deudor hipotecante- para tomar la decisión de contratar el crédito. En caso de estimarlo conveniente, y tras consultar con el notario, el ciudadano puede desestimar el crédito elegido inicialmente e iniciar cuantas veces desee el proceso.

Por su parte, el notario, además de realizar esa labor previa de consulta, está obligado por ley a comprobar que el ciudadano ha comprendido el alcance de su responsabilidad hipotecaria superando un test básico. Este cuestionario debe ser cumplimentado tanto por el ciudadano que contrata la hipoteca como por sus avalistas.

### **Los seis pasos del asesoramiento notarial**

Pasos que han definido la fase precontractual:

1. Comunicación por parte del ciudadano a la entidad financiera del notario elegido para que ésta le remita de manera telemática toda la documentación relacionada con el préstamo.

2. Reunión del ciudadano previa a la firma del préstamo. La ley ofrece un plazo de diez días de reflexión desde el momento en que se remite la documentación.

3. Verificación por parte del notario de que la entidad financiera ha entregado a los prestatarios toda la documentación exigible conforme al tipo de préstamo hipotecario y que lo ha hecho en el plazo adecuado.

4. Preguntas del ciudadano, explicación y resolución de dudas por parte del notario sobre el préstamo.

5. Realización de un pequeño test para comprobar que se ha entendido la financiación y la responsabilidad hipotecaria.

6. Redacción con carácter gratuito por parte del notario del acta de transparencia notarial donde se deja constancia de los hechos comprobados y de las preguntas formuladas por los prestatarios con sus respectivas respuestas.

**Para más información:**

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

[marta.matute@madrid.notariado.org](mailto:marta.matute@madrid.notariado.org)