

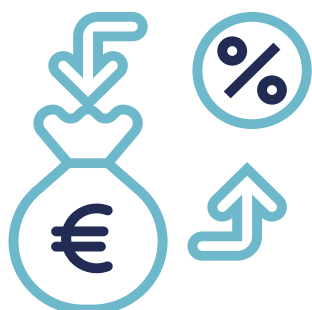
Préstamos hipotecarios: 2º Aniversario de la LCCI

La **Ley de Contratos del Crédito Inmobiliario (LCCI)**, que cumple dos años en vigor, establece que **el comprador de un inmueble se reúna a solas con el notario que elija para que este le explique con detalle toda la documentación** del préstamo hipotecario que va a contratar y aclare sus dudas.



¿Qué preguntan los consumidores a los notarios?

Algunas preguntas muy frecuentes son estas:



¿Mi préstamo tiene comisión en caso de realizar reembolsos anticipados?

La ley establece límites a esa comisión. En los **préstamos a interés fijo** el límite es el **2 %** durante los primeros 10 años y del **1,50 %** durante el resto del plazo.

En los **préstamos a interés variable** el límite legal es el **0,25 %** durante los tres primeros años o bien del **0,15 %** durante los cinco primeros años. En cualquier caso, se podría pactar una comisión menor.



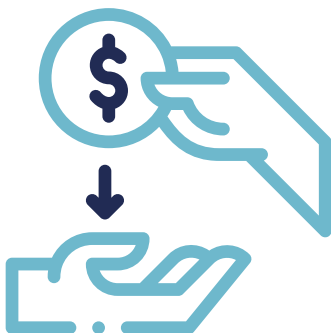
¿Qué significa el valor de subasta?

Es el **tipo inicial de salida**, aunque los postores pueden pujar por menos, y debe respetarse como tal el valor de la tasación. En caso de adjudicación por el banco, si la subasta queda desierta, el valor de adjudicación es un porcentaje de ese tipo de salida (hoy, el **70 %**).



¿Qué ocurre con los seguros contratados en caso de amortización anticipada total?

Si **no quiere seguir teniendo el seguro tiene derecho a obtener la devolución** de la parte proporcional de prima que ya hubiera pagado.



¿Qué consecuencias se producen en caso de incumplimiento?

Que le llegue sin previo requerimiento de la entidad financiera una **comisión por reclamación de cuotas impagadas** (no aplicable por el mero hecho del impago, pero sí para compensar gastos en los que incurre la entidad para gestionar el cobro de la cantidad retrasada); el pago de los intereses de demora establecidos legalmente (interés ordinario aplicable más tres puntos); y el posible vencimiento anticipado del préstamo si el impago supera los porcentajes y/o plazos mínimos legales.