

La transparencia informativa en los préstamos y créditos a los consumidores



La Comunidad de Madrid ha aprobado la Ley 1/2012, de 26 de marzo, para la protección de los derechos de los consumidores mediante el **fomento de la transparencia en la contratación hipotecaria** de la Comunidad de Madrid. Su entrada en vigor, que tuvo lugar el 2 de julio de 2012, garantiza una mayor y más clara información para el usuario que desee contratar una hipoteca.

1. ¿Cuál es el objeto de la Ley?

Esta Ley tiene por objeto garantizar una **información de fácil comprensión y completa al consumidor** que quiera contratar un crédito o préstamo.



2. ¿Cuál es el ámbito de aplicación de la Ley?

La Ley se aplica cuando el contrato se vaya a celebrar en el territorio de la Comunidad de Madrid y el contratante sea un consumidor.

Un consumidor es la persona física o jurídica que contrata o actúa en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

La **entidad con la que el consumidor contrata una hipoteca** puede ser bancaria, financiera o una empresa no financiera que presta dinero mediante un contrato, en el que se fija el plazo de devolución y las comisiones e intereses a pagar.

3. ¿Qué información debe facilitarse al consumidor?

La Ley prevé una información exhaustiva al consumidor para facilitarle su conocimiento sobre lo que va a contratar o sobre lo que ha contratado, con el objetivo de que **pueda hacer una comparación con otras ofertas y tomar la decisión que más convenga a sus intereses.**

Con carácter previo a la oferta vinculante que le haga la empresa, el consumidor debe recibir, por escrito, información sobre las **siguientes cuestiones:**

- **Identificación de la empresa** concedente del crédito.
- **Identificación del tipo de crédito** o préstamo a suscribir.
- **Obligaciones** que contrae el consumidor si firma el contrato, incluido el importe que debe pagar por abrir el crédito o préstamo.

- **Garantías** que el consumidor ofrece para responder ante el pago del crédito o préstamo que contrata.

La información será:

- Detallada
- Con una redacción clara y sencilla
- Con un tamaño de letra que facilite la lectura del documento.

Una vez recibida la información previa indicada, realizada la tasación del inmueble y determinada la capacidad financiera del cliente, si el consumidor decide contratar, **la empresa realizará una oferta vinculante.**



En ella debe constar una **información completa sobre:**

- la **entidad** de crédito,
- las **características del préstamo** (el tipo de interés, la periodicidad y número de pagos, el importe de la cuota hipo-

tecaria, la tabla de amortizaciones los instrumentos de cobertura de riesgos y el plazo de vigencia de la misma, amortización anticipada y otros costes),

- el derecho de **subrogación**,
 - las **consecuencias del incumplimiento** de los compromisos, y
 - cómo y dónde formular **reclamaciones**,
- así como un listado de advertencias y riesgos que supone la contratación de un préstamo.

Si el consumidor acepta la oferta vinculante de forma expresa, tendrá derecho a disponer del proyecto contractual, para **examinarlo con una antelación mínima de tres días hábiles** al otorgamiento de escritura pública ante el notario.

Si existe alguna diferencia entre el documento contractual y la oferta vinculante, la entidad concedente debe informar de ello al consumidor.

Si hay un **avalista** en calidad de consumidor, debe ser informado de las obligaciones y responsabilidades que asume.

4. ¿Qué sucede si se incumple esta Ley?

La administración pública competente en materia de protección de los consumidores puede sancionar con una **multa de hasta 600.000 euros** a las empresas que infrinjan lo dispuesto en esta Ley.



La Suma de Todos



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

www.madrid.org



consumadrid

Portal del Consumidor
en www.madrid.org