



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío ToyoS  

---

ABOGADOS

**VIVIENDA: el Gobierno culmina la transposición de la Directiva sobre contratos de crédito inmobiliario.** Coincidiendo con el último Consejo de Ministros de Ministros y solo dos días antes de las elecciones generales, el Gobierno culminó el pasado viernes la transposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014 sobre préstamos hipotecarios. Por tanto, España se ha retrasado más de tres años en transponer la citada norma comunitaria ya que el plazo venció en el mes de marzo de 2016. En concreto, el Ejecutivo dio luz verde a un decreto y a una orden ministerial mediante las que se complementan la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, aprobada por el Congreso el pasado mes de febrero y que entrará en vigor el próximo 16 de junio.

Según informó el Gobierno, las normas aprobadas el viernes refuerzan la protección de los consumidores y establecen un marco de seguridad jurídica para los operadores. El Real Decreto y la Orden Ministerial regulan, entre otros aspectos, el régimen de asesoramiento, la información a facilitar a los clientes, la publicidad y los requisitos de formación y competencia que deben cumplir el personal y directivos de prestamistas inmobiliarios e intermediarios que suministran servicios de préstamo inmobiliario.

1

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío Toyo S  

---

ABOGADOS

Al hilo con lo anterior, las nuevas normas establecen que las entidades deberán entregar a los clientes una ficha estándar con informaciones precontractuales y advertencias relativas al préstamo que quieran contratar. También se obliga a prestamistas e intermediarios a seguir las mismas normas que los bancos para publicitar hipotecas.

El objetivo último es reforzar las garantías para los prestatarios en el proceso de contratación y evitar en última instancia la ejecución de este tipo de préstamos en vía judicial con la consiguiente pérdida de la vivienda. Como es ya de sobra conocido, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario tiene por finalidad proteger a las personas físicas, consumidores o no, que sean deudores, fiadores o garantes de préstamos o créditos que estén garantizados mediante hipoteca u otro derecho real de garantía sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen esta actividad de manera profesional.

## 2

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío ToyoS  

---

ABOGADOS

Entre otras medidas, la ley establece la obligación de entregar al consumidor una ficha normalizada con las características del contrato, la prohibición de las ventas vinculadas y pone límites a las comisiones por cancelación anticipada. Existirá, además, la obligación de informar sobre determinadas cláusulas y los riesgos asociados, de los escenarios posibles en contratos a tipos de interés variable y de los gastos desglosados asociados a la firma del contrato.

La ministra de Economía y Empresa, Nadia Calviño, explicó al término del Consejo de Ministros del viernes que el retraso en la transposición conlleva "un riesgo de multa por parte de la Unión Europea de más de 100.000 euros al día", por lo que concluirlo ha sido un objetivo importante del Gobierno.

3

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO  
984 186 927  
698 797 566  
[www.alfredogarcialopez.es](http://www.alfredogarcialopez.es)