



Ayudas del Gobierno en asesoramiento en Comercio electrónico  
Programa "Mentoring en Comercio Electrónico"

[Hemeroteca histórica](#) [Kiosko y Más](#) [Teide Radio](#) [Blogs](#) [Vídeos](#) [Anuncios](#) [Aviso legal](#) [Cont](#)

# diario de avisos.com



diario de avisos.com

[Portada](#) [Tenerife](#) [DA La Palma](#) [Islas](#) [Política](#) [Economía](#) [Sucesos](#) [Soc](#)

[Metropolitana](#) [Norte](#) [Sur](#) [DA Emprendedores](#) [DA La Gomera](#) [Nacional](#) [Internacional](#) [Lucha](#)

HIPOTECAS >

## Los ejes de la futura directiva europea sobre hipotecas

septiembre 16, 2013 | [Actualidad](#), [Economía](#), [Portada actualidad](#)

0

13



Imagen de archivo de un edificio de viviendas en construcción. | DA

**M. F.** | Santa Cruz de Tenerife

El Parlamento Europeo respaldó, la pasada semana, el proyecto por el que entrará en vigor la primera directiva europea de hipotecas que establece una serie de obligaciones para las entidades bancarias a la hora de informar y vender productos hipotecarios con el fin de mejorar los derechos de los propietarios.

El texto de esta nueva normativa, que comenzó a negociarse en el mes de marzo de 2011, deberá ser aprobado aún por los estados miembros, que tendrán dos años para adaptarla a sus respectivas legislaciones nacionales.

Una de las principales medidas que contempla dicha normativa es la prohibición de vincular la contratación de hipotecas a otros productos, como los seguros del hogar. Hasta ahora, la **Ley hipotecaria española** obligaba al deudor hipotecario a contratar un seguro del hogar que también cubriera las incidencias susceptibles

*El prestatario tendrá derecho, si quiere, a pagar el crédito antes de tiempo*

de ocurrir en el inmueble. De este modo, el suscriptor de la póliza tenía que contratar el seguro de hogar indicado por la entidad bancaria en cuestión o, por el contrario, el precio de la hipoteca aumentaba de forma significativa.

Con la entrada en vigor de esta nueva directiva, los canarios que suscriban una hipoteca podrán ahorrar hasta un 42% en su seguro del hogar, ya que podrán contratar

con distintos proveedores de seguros, siempre y cuando la póliza cumpla las garantías establecidas por el prestamista.

Estos datos provienen de un estudio realizado por [Rastreator.com](http://Rastreator.com) que apunta que Canarias es la Comunidad Autónoma con mayor número de viviendas sin asegurar. De hecho el informe asegura que el 51% de las viviendas del Archipiélago no cuenta con seguro del hogar que las proteja frente a posibles imprevistos. Además de este punto, el texto de la directiva gira en torno a seis pilares fundamentales: El consumidor tendrá un tiempo obligatorio de reflexión antes de firmar el contrato hipotecario; los bancos entregarán una hoja de información, de fácil lectura, donde se explicarán las características del préstamo; las entidades bancarias darán flexibilidad en el pago; la ley también exige más “tolerancia” a la hora de proceder a las ejecuciones hipotecarias; y, por último, se supervisará que los préstamos sean “responsables”.

*Los compradores estarán mejor asesorados sobre los costes del préstamo*

### Las claves de la normativa

**Siete días de reflexión.** El consumidor dispondrá de un periodo obligatorio de reflexión de siete días antes de firmar un contrato hipotecario, o bien del mismo periodo de siete días para retractarse tras la firma, según lo decida cada país.

**Mayor información.** Los bancos entregarán una hoja de información estándar, de fácil comprensión, que incluirá información detallada sobre las características del préstamo, variabilidad de los tipos de interés o la influencia de las divisas extranjeras.

**Demoras y desahucios.** La ley exige una tolerancia razonable antes de proceder a las ejecuciones, limita los cargos por impago e impide a los Estados miembros oponerse a la dación que se haya acordada entre las partes.

**No a préstamos irresponsables.** Las entidades vendedoras de hipotecas tendrán que ser autorizadas, registradas y supervisadas por las autoridades nacionales para asegurarse de que cumplen requisitos profesionales estrictos. Además, se evaluará la solvencia del comprador, con lo que se frena la concesión de hipotecas a personas que no puedan pagarlas.

**Flexibilidad en el pago.** El prestatario podrá pagar el préstamo antes de tiempo. La entidad bancaria tendrá, por su parte, derecho a recibir una compensación justa por esos costes.

0 comentarios



New Comment

Sign in to post ▾

Post



Sign up for Disqus



Deja un mensaje...

CONECTAR CON



Sign up for Disqus

O REGÍSTRATE CON DISQUS



**DISQUS es una red de conversación**

Disqus no moderamos ni censuramos. Las normas de esta comunidad son las de la propia comunidad. Su correo está seguro con nosotros. Solo se utiliza para la moderación y notificaciones optativas. No seas idiota o hagas algo ilegal. Todo es más fácil de esa manera.

[Leer términos y condiciones](#)



© 2010 CANAVISA - DIARIO DE AVISOS

Calle Salamanca 5, 38006. Santa Cruz de Tenerife. España

Teléfonos: 922.27.23.50 / 54 / 58

Auditado por OJD

Edición impresa (con