

La ejecución hipotecaria o embargo en la nueva Ley Hipotecaria que tramita el Congreso **será a partir de doce cuotas impagadas o el 3% del capital prestado** en la primera mitad de la vida del préstamo, y **se ampliará a quince cuotas y el 7% en la segunda mitad, según han acordado hoy la mayoría de los miembros de la ponencia que elaboran la futura norma.**

En concreto, la **cláusula de vencimiento anticipado** de los préstamos se ha ampliado de las nueve cuotas impagadas (o 2% del capital) que contemplaba el proyecto de ley aprobado bajo el mandato del exministro Luis de Guindos, a doce cuotas, y de las doce en el segundo período de vida del préstamo (o 4% del capital) a quince cuotas.

Sin embargo, **Unidos Podemos ha lamentado que la nueva ley siga incluyendo esta cláusula** que, según el diputado de la formación morada Rafael Mayoral, es abusiva y contraria a la jurisprudencia europea.

Mayoral ha insistido, en declaraciones a los medios de comunicación antes de participar en la ponencia, que **el porcentaje de impago para ejecutar un inmueble debería ser de al menos el 10% del capital**, tal como ocurre en Alemania.

Por otra parte, después de que la nueva Ley Hipotecaria fijara el reparto de gastos entre el cliente, que abonará la tasación, y **el banco que se hará cargo del impuesto de actos jurídicos documentados**, de las primeras copias del notario, de los gastos del registro y de la gestoría, la ponencia ha decidido que la entidad bancaria no pueda imponer sus productos vinculados a la hipoteca.

Seguros o pólizas

Los seguros, planes de pensiones o pólizas de diferentes coberturas sólo podrán establecerse **cuando sean beneficiosas para el cliente** y éste podrá adquirirla con otra entidad siempre que cumpla los requisitos que marca el contrato.

«En este caso **el prestamista deberá aceptar pólizas alternativas** de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a la que aquel hubiera propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones», se ha apuntado desde el proyecto de ley.

El prestamista, además **no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas** que se le presenten por el prestatario y «en ningún caso» la aceptación por el banco de una póliza alternativa distinta de la propuesta por su parte podrá suponer empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo.

Asimismo, otra de las cuestiones que marcará la nueva ley es que incluirá la obligación de llevar a cabo una **evaluación de la solvencia antes de conceder el crédito**, estableciéndose un régimen de supervisión y de sanción y el coste de los procedimientos internos de los prestamistas para realizar esta evaluación no se repercutirá en el consumidor.

ABC