

**Ley 3/2016, de 9 de junio,
protección de los derechos de
las personas consumidoras y
usuarias en la contratación de
préstamos y créditos
hipotecarios sobre la vivienda
(modificada por Real Decreto-
ley 5/2019, de 17 de diciembre)**

**Gastos preparatorios del
préstamo hipotecario**



**consumo
responde**

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080
consumoresponde.es
consumoresponde@juntadeandalucia.es

- Se considerarán **gastos preparatorios del préstamo hipotecario** los correspondientes a la comprobación de la situación registral del inmueble, los de gestión administrativa de la operación, los que sean consecuencia de la tasación u otros que sea necesario llevar a cabo, aun cuando la operación no llegue a formalizarse.
- Las personas consumidoras y usuarias tienen derecho a concertar las operaciones de las que derivan estos gastos preparatorios con las entidades **que elijan de común acuerdo** con la empresa prestamista o servicio de intermediación. Y ello sin perjuicio del derecho de la persona consumidora de aportar una tasación del bien inmueble, que habrá de ser aceptada por la empresa prestamista, siempre que sea certificada por personal tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente.
- Cuando las empresas prestamistas y los servicios de intermediación concierten o efectúen directamente la prestación de servicios preparatorios de la operación cuyos gastos sean por cuenta de la persona consumidora y usuaria, deberán contar con su **aceptación previa y expresa**, indicándole la identidad de los profesionales o entidades seleccionadas a este efecto y las tarifas de los honorarios aplicables. En dicho caso, las empresas prestamistas y servicios de intermediación facilitarán información detallada y desglosada sobre el coste de cada uno de ellos, y entregarán a la persona consumidora y usuaria factura del pago de los mismos.
- Las empresas prestamistas y servicios de intermediación han de entregar a la persona consumidora y usuaria una **copia de estos documentos si la operación se llega a formalizar, o los originales, en caso contrario**.
- En la información precontractual y en la personalizada, en su caso, se deberá indicar a la persona consumidora y usuaria su **derecho a aportar una tasación del bien inmueble**, que habrá de ser aceptada por la empresa prestamista, siempre que sea certificada por personal tasador homologado de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que estas realicen sobre dicha tasación.
- Ninguna de las partes podrá imponer a la otra la entidad encargada de los gastos preparatorios de la operación conforme a la legislación estatal vigente. En el caso en el que surja un desacuerdo exclusivamente por el precio de los servicios en ofertas contrastadas, asumirá el sobre coste la parte que lo proponga.



consumo responde

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080

consumoresponde.es

consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía