

ESQUEMA BÁSICO DE CALIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS AJENOS A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO

A SENSU CONTRARIO del art. 2.1.a LCCI, también aplicable a novaciones y subrogaciones, NO ES ÉSTA APLICABLE A:

Préstamo/crédito hipotecario (16/06/2019), en el que el deudor, fiador, garante sean **TODOS PERS.JURÍDICAS** (sean o no consumidores), o prestamista **NO** sea **PROFESIONAL**, o sobre inmuebles **NO residenciales**

Ámbito objetivo hipotecario Ámbito subjetivo-pasivo Ámbito subjetivo-activo Ámbito objetivo inmobiliario

A SENSU CONTRARIO del art. 2.1.b LCCI, también aplicable a novaciones y subrogaciones, NO ES ÉSTA APLICABLE A:

Préstamo/crédito hipotecario (16/06/2019), en que deudor, fiador y garante **NO SEAN CONSUMIDORES**, o prestamista **NO** sea **PROFESIONAL**, o **NO** para adquirir/conservar inmuebles construidos/por construir

Ámbito objetivo hipotecario Ámbito subjetivo-pasivo Ámbito subjetivo-activo Ámbito teleológico

A SENSU CONTRARIO de la DT 1ª, apartado cuarto, LCCI, NO ES ÉSTA APLICABLE A:

Cláusulas de **vencimiento anticipado NO VENCIDAS** de préstamos/créditos hipotecarios anteriores al 16/06/2019 los ámbitos anteriores, **cuando se declaren más favorables por el prestatario, o VENCIDAS**

ADEMÁS, LEY 5/2019 NO ES APLICABLE A: contratos ocasionales empresariales sin intereses o concedidos sin intereses ni gastos distintos, o en descubierto a reembolsar en 1 mes, ni a los que resulten de acuerdo, conciliación o mediación, ni a los relativos al pago aplazado sin gastos de deuda existente y que no tengan por objeto la hipoteca de inmuebles residenciales, ni a las hipotecas inversas de la letra f del art. 2.4 LCCI.

REQUISITOS BÁSICOS EXIGIBLES, además de los generales previstos en la Ley Hipotecaria:

El **TIPO DE SUBASTA ha de ser coincidente con el valor tasación en todo caso**, debiendo ser igual para venta extrajudicial y para ejecución directa (artículo 129 LH), **CON INDEPENDENCIA DE SER O NO CONSUMIDOR**

NO HAY OBLIGACIÓN de remitir telemáticamente al prestatario **NOTA SIMPLE GRATUITA Y LITERAL** de la inscripción y nota de despacho y calificación

Derogado el artículo 6 Ley 1/2013, no puede solicitarse **CLÁUSULA MANUSCRITA** (DD LCCI) en cláusulas suelo o cero, sin perjuicio de exigir **criterios de transparencia jurisprudencia del TS y TJUE** sobre la materia.

Los **GASTOS y COMISIONES**, conforme a los pactos de las partes, sin perjuicio de la **normativa sobre el ITPAJD** y de aplicar, cuando corresponda la normativa y jurisprudencia relativa a **CONSUMIDORES**.

Al no ser de aplicación la **RESEÑA IDENTIFICATIVA** de la LCCI, sólo puede exigirse, en los préstamos con **CONSUMIDORES**, la oferta vinculante.

Cuando se trate de préstamos o créditos hipotecarios con **CONSUMIDORES**, el **interés de demora será el ordinario más 2 puntos** fijado por la jurisprudencia del TS (STS 3 de junio de 2016, entre otras)

No hay normas específicas de VENCIMIENTO ANTICIPADO, sin perjuicio de aplicar, cuando corresponda, la normativa y jurisprudencia relativa a **CONSUMIDORES**.

En préstamos con **CONSUMIDORES**, las sentencias firmes por las que se declaren **condiciones generales de contratación nulas o abusivas o no transparentes**, se remitirán de oficio al **Registro de CGC**, art.521.4LEC, y, una vez inscritas, los Registradores denegarán su inscripción (art. 258 LH).

No se modifica el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, por lo que en los **préstamos hipotecarios sobre vivienda con un prestamista NO PROFESIONAL** ha de expresarse si es o no la **vivienda habitual** del prestatario

Las hipotecas anteriores 16/06/2019 presentadas DESPUÉS, seguirán rigiéndose **por su normativa anterior, salvo cláusulas vencimiento anticipado NO vencidas que no se declaren más favorables por el prestatario**