

ARTÍCULO



Hipotecas y productos adicionales

Una nueva norma incide sobre los productos que el banco ofrece junto a las hipotecas.

La nueva ley prohíbe las ventas vinculadas, es decir, aquellas en las que se exige al cliente aceptar un producto vinculado (por ejemplo, un seguro) como condición para poder obtener la hipoteca. Así:

- El banco puede exigir que el prestatario contrate un seguro en garantía del cumplimiento de las obligaciones del préstamo (por ejemplo, un seguro de vida). Y también puede obligarle a suscribir un seguro de daños del inmueble objeto de hipoteca.
- Pero debe aceptar (sin empeorar por ello las condiciones del préstamo) que el cliente contrate esos seguros con otras aseguradoras que ofrezcan condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a las que el banco haya propuesto.

En cambio, la nueva ley sí permite las ventas combinadas, que no son obligatorias para que el banco conceda la hipoteca pero cuya contratación permite mejorar las condiciones de ésta. Eso sí: el banco deberá realizar la oferta de los productos de forma combinada con el préstamo y por separado, para que el cliente pueda conocer las diferencias entre una oferta y otra.

Derechos al contratar una hipoteca

Se prohíben las ventas vinculadas (aquellas en la que la concesión de la hipoteca se condiciona a la contratación de un producto vinculado), pero no las ventas combinadas (aquellas en las que la contratación del producto no es obligatoria pero permite mejorar las condiciones del préstamo).