

# PREGUNTAS DEL TEST NOTARIAL OBLIGATORIO

*Las preguntas que te hará el notario  
a la hora de firmar una hipoteca*



WWW.HIPOTEA.COM

# Preguntas del Test Notarial Obligatorio (Artículo 15.2 LCCEI)

Este documento recoge todas las preguntas incluidas en el test notarial obligatorio conforme al artículo 15.2 de la Ley de Crédito Inmobiliario (LCCEI). El objetivo de este test es verificar que el prestatario comprende plenamente las condiciones de su préstamo hipotecario antes de proceder a la firma ante notario.

Las respuestas alternativas indicadas son orientativas y deben ser confirmadas en cada caso específico según las opciones aplicables al prestatario.

## 1. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN PRECONTRACTUAL

1.1. ¿Confirma haber recibido en el día expresado en su manifestación la siguiente documentación?

a) FEIN [SI/NO]

b) FiAE [SI/NO]

c) Copia del proyecto del contrato [SI/NO]

d) Documento que contiene información de los gastos [SI/NO]

e) Documento que contiene las condiciones de las garantías del seguro que se exige [SI/NO]

f) Documento que contiene la advertencia al prestatario de la obligación de recibir el asesoramiento notarial [SI/NO]

g) (Solo para el caso de crédito con interés variable) Documento con referencia a las cuotas en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés [SI/NO]

1.2. ¿La entidad le ha explicado el contenido de los documentos indicados y respondido a sus preguntas? [SI/NO]

## 2. ELECCIÓN DE NOTARIO

2.1. ¿Le informó la entidad financiera de que era usted quien tenía derecho a elegir notario? [SI/NO]

2.2. ¿Confirma usted que soy el notario elegido? [SI/NO]

## 3. CARACTERÍSTICAS Y AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

3.1. ¿Conoce el capital y la duración del préstamo, y el importe y periodicidad de sus cuotas? [SI/NO]

3.2. ¿Conoce que cada una de las cuotas comprende una parte de capital del préstamo y otra parte de intereses? [SI/NO]

## 4. TIPO DE INTERÉS

4.1. El tipo de interés que le han ofrecido es fijo durante toda la vida del préstamo o está prevista su variación en algún momento. [FIJO/VARIABLE]

4.2. ¿Existen en su oferta bonificaciones para el tipo de interés en caso de que contrate determinados productos con el prestamista o entidades por él señaladas? [SI/NO]

4.3. En caso de préstamo a interés fijo, ¿Sabe usted que no se beneficiará de una bajada futura de los tipos de referencia del mercado? [SI/NO]

4.3.a. En caso de préstamo a interés variable, ¿Es usted conocedor de que el interés futuro se calcula sumando un diferencial al tipo de interés de referencia pactado? [SI/NO]

4.3.b. ¿Comprende que los tipos de interés de referencia varían a lo largo del tiempo y que esta variación podría suponer un incremento de la cuota? [SI/NO]

## 5. SUBROGACIÓN DE ACREEDOR

5.1. ¿Conoce que puede cambiar de prestamista a través de un procedimiento llamado subrogación que conlleva la amortización total anticipada de su préstamo y tiene bonificaciones fiscales y arancelarias? [SI/NO]

## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO

6.1. En la oferta que le ha hecho la entidad prestamista, ¿está prevista una comisión por amortización anticipada?

- En caso de amortización total: [SI/NO]

- En caso de amortización parcial: [SI/NO]

- En caso de cambio de prestamista (subrogación de acreedor): [SI/NO]

6.2. ¿Comprende que esta comisión, de existir, sólo podrá cobrarse si la amortización anticipada produce una pérdida para la entidad prestamista, la cual deberá justificarle? **[SI/NO]**

## **7. COMISIONES**

7.1. Tiene su préstamo:

- Comisión de apertura [SI/NO]

- Comisión de modificación de condiciones (novación) [SI/NO]

- Comisión de reclamación de cuotas impagadas [SI/NO]

## **8. INCUMPLIMIENTO**

8.1. ¿Ha comprendido usted que en caso de impago se le cobrará el interés de demora legalmente fijado sobre el importe que haya dejado de pagar? [SI/NO]

8.2. ¿Ha comprendido usted que si el impago alcanza una determinada cuantía la entidad financiera puede declarar vencido anticipadamente el préstamo y reclamar a cada uno de los prestatarios la totalidad de lo adeudado? [SI/NO]

## **9. EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

9.1. ¿Comprende que el impago del préstamo puede conllevar la pérdida del bien hipotecado y su venta en pública subasta? [SI/NO]

9.2. ¿Responde de esta deuda con todos sus bienes, presentes o futuros, o sólo con el bien hipotecado? [CON TODOS LOS BIENES/SOLO CON EL BIEN HIPOTECADO]

9.3. ¿Comprende que, si responde con todos sus bienes y el valor obtenido en la subasta de la finca hipotecada es inferior a lo adeudado, va a seguir debiendo la diferencia al prestamista? [SI/NO]

## **A) PREGUNTAS A AÑADIR EN EL TEST DEL PRESTATARIO SÓLO PARA EL CASO DE PRÉSTAMO MULTIDIVISA**

1. ¿Conoce que, con independencia de la posible variación del tipo de interés, el importe de sus cuotas cambiará sustancialmente en función de cómo evolucione el tipo de cambio de la moneda en la que está referenciado el capital respecto del Euro? [SI/NO]

2. ¿Comprende que, como consecuencia de esa evolución, puede ocurrir que, transcurrido un tiempo durante el cual ha estado pagando puntualmente sus cuotas, sin embargo, el capital en

euros adeudado sea superior al que debía al principio del préstamo? [SI/NO]

3. ¿Sabe que, en cualquier momento, puede volver a referenciar el préstamo a la moneda del Estado miembro donde resida o en el que perciba la mayor parte de sus ingresos? [SI/NO]

4. ¿Comprende que, en la medida en que recibe sus ingresos en una moneda distinta de aquella en la que tiene que devolver el préstamo, este producto constituye para usted un alto riesgo financiero? [SI/NO]

5. ¿Le han ofrecido un producto para limitar el riesgo del tipo de cambio? [SI/NO]

**hipotea, si buscas hipoteca, la mejor  dea**  
Import Amazon, Etsy, DHgate, and Walmart re...  
...ryviu.com/.../1057680-import-amazon-etsy-...

**Recuerda que Hipotea podemos conseguirte  
tu hipoteca con las mejores condiciones del  
mercado.**

**[HAZ CLICK PARA TU ESTUDIO GRATUITO](#)**