

Comentarios a la Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario

Coordinador

José María López Jiménez

■ BOSCH



■ BOSCH

Comentarios a la Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario

Coordinador

José María López Jiménez

© De los autores, 2019
© Wolters Kluwer España, S. A.

Wolters Kluwer

C/ Collado Mediano, 9
28231 Las Rozas (Madrid)
Tel: 902 250 500 – Fax: 902 250 502
e-mail: clientes@wolterskluwer.com
<http://www.wolterskluwer.es>

Primera edición: Julio 2019

Depósito Legal: M-21166-2019

ISBN versión impresa: 978-84-9090-384-1

ISBN versión electrónica: 978-84-9090-385-8

Diseño, Preimpresión e Impresión: Wolters Kluwer España, S. A.
Printed in Spain

© **Wolters Kluwer España, S. A.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, Wolters Kluwer España, S. A., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de **Wolters Kluwer España, S. A.**, es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

vigor en el 16 de junio de 2019 (disposición final decimosexta), es decir, superando ampliamente, en más de tres años, la fecha tope establecida.

3. REFERENCIA A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO

La Ley 5/2019 es una disposición normativa singular, pues, como se admite en el apartado II de su preámbulo —párrafos primero y segundo—, tiene como objeto la trasposición de la Directiva 2014/17/UE²⁵ y, además, «vista la experiencia hasta la fecha, y al objeto de la recuperación de la confianza de los prestatarios, se introducen previsiones cuya finalidad es la de potenciar la seguridad jurídica, la transparencia y comprensión de los contratos y de las cláusulas que los componen, así como el justo equilibrio entre las partes».

Antes de comentar sucintamente sus principales novedades, consideramos que la breve descripción del mercado de la vivienda en España de la época en la que la nueva normativa tendrá que aplicarse puede ser clarificadora, para lo que tomamos como referencia a Alves y Urtasun (2019). El sector inmobiliario español comenzó su recuperación a comienzos de 2014, gracias, entre otros factores, a «la positiva evolución del mercado de trabajo» y a «los reducidos costes de financiación en un contexto de crecimiento gradual de las nuevas operaciones de crédito destinado a la adquisición de vivienda» (pág. 1). En 2018 se registraron algo más de 550.000 compraventas de viviendas, aproximadamente un 10% más que en 2017, lo que, no obstante, «supone un nivel muy inferior al de las que se llevaron a cabo en el período de expansión inmobiliaria anterior a la crisis», pues, por ejemplo, «en promedio anual, durante el período 2004-2007 el número de transacciones de viviendas ascendió a unas 885.000» (pág. 1). Durante la actual fase de recuperación, «las compraventas han estado sostenidas principalmente por el segmento de la vivienda usada, mientras que las de la vivienda nueva muestran una trayectoria de ligero descenso» (pág. 5). Uno de los factores que ha apoyado la recuperación del mercado de la vivienda ha sido «la mejora en las condiciones de financiación», y, así, «el tipo de interés sintético aplicado a los nuevos préstamos hipotecarios ha pasado de hallarse en el 3,1% a principios de 2014 a situarse en el entorno del 2,1% en febrero de 2019» (pág. 6). En cuanto al plazo medio de amortización de los nuevos préstamos hipotecarios, este «ha pasado a situarse al cierre de 2018 en más de 22 años, frente a los menos de 13 de principios de 2014» (pág. 8). Se observa «un fuerte aumento de la proporción de las nuevas hipotecas que son constituidas a tipo fijo, que ha pasado de suponer apenas el 6% en 2014 al 40% en febrero de 2019» (pág. 8)²⁶, aunque el 87% del «stock» de préstamos hipotecarios existentes en España sigue estando referenciado a un

25. Disposición final decimocuarta (Incorporación de derecho de la Unión Europea).

26. Lo que resulta coherente con el marco económico general y los bajos tipos de interés, pues «la normalización de la política monetaria a medio plazo tendrá inevitablemente un efecto sobre las cuotas hipotecarias» (DELGADO, 2019a, pág. 10), que se podría amortiguar con un mayor recurso al tipo fijo.

tipo variable, por lo que el mercado hipotecario español sigue siendo especialmente sensible ante subidas de los tipos de interés (Delgado, 2019a, pág. 11). Con base en los datos del Colegio de Registradores, «la mediana de la *ratio* entre el importe del préstamo hipotecario y el valor de transmisión de la vivienda se ha mantenido estable en el 80% desde 2012, después de haberse reducido con intensidad durante la crisis» (pág. 8)²⁷.

Es llamativa la primera frase del apartado I del preámbulo de la Ley 5/2019 («La regulación de los contratos de crédito inmobiliario desempeña un papel relevante en la estabilidad económica y es un instrumento de cohesión social»), que nos recuerda el «mito de la caverna» platónico, pues pone en primer y exclusivo lugar en el orden de relevancia la regulación de los contratos, omitiendo otras manifestaciones de esta rica y compleja realidad que es el mercado hipotecario, en el que hay que considerar, como mencionamos anteriormente, no solo los aspectos jurídicos sino también otros de índole cultural, psicológica, social, económica, financiera, tributaria²⁸, política...

La completa adaptación a la normativa europea, desde el punto de vista de la aprobación de todas las disposiciones de transposición, que no de su entrada en vigor, se ha producido el 29 de abril de 2019, con la publicación en el BOE del Real Decreto 309/2019, de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y se adoptan otras medidas en materia financiera, y de la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, por la que se modifican la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios²⁹.

27. «La *ratio* de la hipoteca concedida sobre el precio pagado por la vivienda [...] es un indicador utilizado habitualmente para evaluar la fortaleza o vulnerabilidad de la situación financiera de los hogares. Un valor elevado de esta variable indica que los hogares realizan un desembolso reducido en el momento de la compra de la vivienda y, por tanto, tendrán que hacer frente a pagos relativamente elevados durante la vida del préstamo» (BOVER, TORRADO y VILLANUEVA, 2019, pág. 1).

28. En los meses finales de 2018, el mercado hipotecario español, desde la perspectiva del sujeto pasivo en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD), se conmovió desde sus cimientos tras el inesperado cambio de criterio de la Sección 2ª de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, su rectificación, tras dos días de deliberaciones, por el Pleno de la Sala, y la posterior aprobación del Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (convalidado por Resolución de 22 de noviembre de 2018, del Congreso de los Diputados, publicada en el BOE de 30 de noviembre de 2018). El citado Real Decreto-ley fija legalmente que el sujeto pasivo del IAJD será, desde su entrada en vigor, el prestamista. Un comentario de todo ello se puede encontrar en DOMÍNGUEZ y LÓPEZ (2018).

29. La excesiva derivación reglamentaria en aspectos esenciales de la regulación del principio de transparencia ha merecido alguna crítica de nuestra doctrina (por ejemplo, LÓPEZ VOZMEDIANO, 2019, pág. 17).

El atraso acumulado³⁰ ha provocado, obviamente, la reacción de la Comisión Europea, que ha interpuesto un recurso por incumplimiento contra España ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, por no haber adoptado, antes del 21 de marzo de 2016, las disposiciones necesarias para transponer la Directiva 2014/17/UE, solicitando la imposición de una multa coercitiva diaria de 105.991,60 euros, con efecto a partir de la fecha del pronunciamiento de la sentencia por la que se declare el incumplimiento de la obligación de comunicar a la Comisión las disposiciones de transposición de la Directiva (Tribunal de Justicia de la Unión Europea, 2019)³¹.

La transposición tardía, en una materia tan esencial para la prosperidad económica y la estabilidad financiera como es la contratación hipotecaria, ha obedecido a la inestabilidad política de nuestro país en los últimos años, lo que ha tenido reflejo, necesariamente, en los trabajos parlamentarios de transposición. A estas dificultades ligadas al momento político, arduas de por sí, se ha sumado el interés por tratar de equilibrar el mercado hipotecario y de poner fin a la extraordinaria litigiosidad del sector³², negativa para las entidades pero también para el cliente final (Delgado, 2019a, pág. 6³³), en un contexto de pérdida de reputación del sistema bancario y de ideologización del debate parlamentario, que ha ido mucho más allá de cuestiones técnicas. Por ello «es fácil advertir que la coherencia del texto final se ha resentido y existen añadidos de última hora que generan contradicciones difícilmente conciliables o normas que parecen apartarse de los principios generales de la Ley» (Pérez, 2019, pág. 9)³⁴.

El sistema de crédito hipotecario español se ha criticado, en su conjunto, hasta la saciedad, pero hay que recordar que este sistema «ha permitido históricamente el acceso de millones de personas a una vivienda en propiedad» y que «la morosidad media de las

30. Para CABANAS (2019, pág. 26), al consultar, antes de la publicación de la Ley 5/2019, la página web de la Unión Europea en la que se informa sobre el estado de transposición de las Directivas comunitarias, «en la larga lista donde se indican las medidas de transposición [de la Directiva 2014/17/UE] implantadas por cada Estado, el único que aparecía con un ignominioso casillero en blanco era el del Estado español».

31. La Ministra de Economía y Empresa ha manifestado que el Gobierno hará todo lo que esté a su alcance para que la Comisión Europea retire la demanda interpuesta y se evite así la posible imposición de esta multa (Cinco Días, 2019, pág. 30).

32. Según la Encuesta de Competencias Financieras (BOVER, HOSPIDO y VILLANUEVA, 2018, pág. 42), la «probabilidad de tener una desavenencia relacionada con una hipoteca con una entidad financiera aumenta con el nivel educativo de un modo similar al de la probabilidad de tener hipotecas», aunque, en cambio, «dentro el grupo de entrevistados que tiene alguna hipoteca, el porcentaje que ha tenido una desavenencia con una entidad financiera asociada a este producto financiero se sitúa en torno al 13% para todos los grupos educativos considerados».

33. Este argumento se desarrolla en DELGADO (2019b, pág. 14): «Conviene no olvidar que la litigiosidad constituye uno de los principales costes que viene soportando el sector. En este sentido, creo que la protección de la clientela, lejos de ser una desventaja para el funcionamiento y rentabilidad de las entidades, constituye un elemento central de un modelo de negocio bancario viable y sostenible en el largo plazo. Por otro lado, la judicialización de las reclamaciones implica un aumento nada desdeñable de la carga de trabajo y de los costes asociados al sistema judicial, además de terminar perjudicando a los propios clientes, dado que la necesidad de cubrir los costes judiciales futuros encarece inevitablemente el crédito».

34. En sentido similar, CABANAS (2019, pág. 27).

hipotecas concedidas para adquisición de vivienda no llegó a superar en ningún momento el 6%» (Delgado, 2019a, pág. 4). La morosidad observada para la actividad de promoción y construcción alcanzó niveles superiores al 36%. Por tanto, concluye Delgado, la morosidad proveniente de la actividad inmobiliaria no tiene su origen en «las hipotecas de particulares», sino en el riesgo promotor y en la financiación para la compra de terrenos y de otras actividades inmobiliarias empresariales («*pipeline risk*», en inglés).

Esto nos permite confirmar, en términos generales, incluso en un contexto de crisis prácticamente sin antecedentes como el de la Gran Recesión, que para el deudor hipotecario español «su casa es su castillo» («*my home is my castle*», según la gráfica expresión inglesa), que la suele defender con uñas y dientes, y que la adecuada evaluación de la solvencia del deudor, acompañada de la constitución de la garantía hipotecaria y de las medidas extraordinarias arbitradas en estos años, han servido para dar margen a los clientes para pagar en momentos de intenso estrés económico³⁵.

Una mención específica requiere el desgaste de la garantía inmobiliaria por antonomasia: la hipoteca. Nuestra doctrina civilista más autorizada ha llegado a describir la hipoteca como «la reina de las garantías» por ser la que «otorga al acreedor una protección más eficaz y vigorosa, por la naturaleza de los bienes dados en garantía (inmuebles, de casi imposible desaparición y en los que el valor se preserva) y por el vigor de los procedimientos para su realización» (Díez-Picazo y Gullón, 1997, pág. 511).

De este «reinado» queda poco en la actualidad, pues la crisis financiera y económica, contra todo pronóstico, nos ha hecho abrir los ojos a la realidad de que los inmuebles no solo pueden dejar de acumular valor sino también perderlo, y de que hay numerosas hipotecas que, en el proceso de depuración de cláusulas abusivas de las escrituras de préstamo hipotecario, a pesar del impago del crédito, no pueden ser realizadas.

Para Cabanas (2019, pág. 27), la «hipoteca se ha salvado por los pelos», pues la aprobación de algunas de las propuestas presentadas durante la tramitación parlamentaria del proyecto de ley «habría conducido directamente al colapso de la considerada tradicionalmente reina de las garantías, quizá porque algunos se sienten especialmente molestos por el "éxito del régimen de propiedad de España", respecto del cual el acceso al crédito hipotecario ha sido un elemento clave», como se admite en el preámbulo de la

35. Ante situaciones de impago, incluso en etapas anteriores al mismo, cuando a la vista de los indicios se prevé que aquel se puede llegar a materializar, las entidades prestamistas procuran alcanzar acuerdos con sus clientes. Además de estos posibles acuerdos, o de la ayuda prestada por otras instituciones privadas o públicas, destacamos algunas medidas adoptadas normativamente para tratar de aliviar la situación de los deudores en situación más delicada, como el «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», incluido como anexo en Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que ha sido objeto de sucesivas modificaciones por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, por el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, y por la propia Ley 5/2019, de 15 de marzo, o la creación de un «Fondo Social de Viviendas» destinado a las personas desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario, cuando concurren en ellas determinadas circunstancias (disposición adicional única del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios).

Ley 5/2019. Guilarte (2018), en cambio, visualiza «la práctica desaparición de la hipoteca, muerta de éxito».

A propósito del «Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario» publicado en el *Boletín Oficial de las Cortes Generales* (Congreso de los Diputados) de 11 de diciembre de 2018, Guilarte (2018) estima que nos encontramos «ante una especie de inmenso "infraleglamento", conformado por acarreo de múltiples y variadas ocurrencias, sin un hilo conductor estable y no desprovisto de un cierto mesianismo reparador», lo que propicia un resultado, a su juicio, «manifiestamente mejorable»³⁶. Para Guilarte, el «Proyecto de Ley» —y la Ley 5/2019, por extensión— parece ignorar determinadas premisas básicas:

«1. La hipoteca no es un instituto intrínsecamente perverso sino una figura que permite el acceso a la propiedad de la vivienda abaratando el crédito.

2. El préstamo que posibilita tal adquisición, que la hipoteca garantiza, debe reintegrarse por el prestatario: y ello sin tener que explicárselo.

3. El atractivo de la hipoteca, que precisamente permite disminuir el costo del crédito, radica, por un lado, en el carácter privilegiado del crédito garantizado y, sobre todo, en la existencia de un proceso de ejecución sumaria, exclusivamente fundado en la falta de pago de la obligación restitutoria, en el cual, en principio, no deben existir causas de oposición».

Este descrédito teórico y práctico de la hipoteca ha provocado que algunos acreedores hayan debido tomar vías alternativas para recuperar los importes debidos como consecuencia del impago de los préstamos hipotecarios (Couso, 2019, pág. 38): el juicio declarativo invocando los artículos 1.124 y 1.129 del Código Civil que, «si bien favorece la íntegra valoración procesal de la procedencia de la reclamación, desprotege al consumidor de algunos beneficios de la legislación hipotecaria especial» o la ejecución de título judicial, que exige la previa anotación preventiva de embargo sobre el bien hipotecado.

Sin embargo, el Banco Central Europeo, en su vertiente supervisora, presiona a las entidades bancarias para que estas agilicen los «procesos de gestión recuperatoria», que incluyen el «ciclo de actuaciones administrativas y judiciales necesarias para recuperar la deuda pendiente, adaptando en su caso las operaciones a la capacidad de pago de los clientes (gestión temprana y seguimiento activo de préstamos dudosos, refinanciación, adecuación y dación hipotecaria, ejecución de garantías, adjudicación...)» (PwC, 2019, pág. 21). El supervisor considera, en palabras de PwC, que «hay mucho margen de mejora en estos mecanismos e insta a los bancos a perfeccionar y definir de forma más precisa sus árboles de decisión para que los gestores tengan claro lo que hay que hacer en cada situación».

36. Esta valoración no libera ni a los bancos ni a los notarios de la crítica de Guilarte, quien destaca «la existencia de múltiples, imaginativas y abusivas cláusulas —esencialmente de vencimiento anticipado—» o que las escrituras «ideadas por la Banca y sus fecundas asesorías eran infinitas, desequilibradas y a menudo incomprensibles aunque, precisamente por su extensión, bien recibidas por el colectivo notarial donde el papel/folio juega un importante rol retributivo».

Estas dificultades podrían explicar el aumento sustancial del crédito al consumo en nuestro país, «una actividad que permite cobrar en España un tipo de interés promedio de cerca del 9%, es decir, cuatro veces más que en una operación hipotecaria», en algunos casos con recurso a préstamos preconcedidos³⁷ a clientes con un buen historial de crédito, sin mediar solicitud previa de estos (PwC, 2019, pág. 23)³⁸.

El Gobernador del Banco de España (Gobernador del Banco de España, 2018, pág. 6), ha admitido la expansión del crédito al consumo y la aceleración de la morosidad asociada a esta actividad, lo que sugeriría «una cierta relajación en los criterios de admisión y selección de riesgo en este segmento». Esta relajación también se aprecia en «los criterios de aprobación» aplicados en los préstamos para la adquisición de vivienda, por «la mejora de las expectativas sobre la actividad económica en general, la mayor solvencia de los prestatarios, el aumento de la competencia entre los prestamistas, y las perspectivas más favorables sobre el mercado de la vivienda» (Alves y Urtasun, 2019, pág. 8)³⁹.

En relación tanto con el crédito hipotecario como al consumo, la modificación operada por el Real Decreto-ley 22/2018, de 14 de diciembre, por el que se establecen herramientas macroprudenciales, en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, amplía las herramientas macroprudenciales a disposición del supervisor⁴⁰. Con ello, siguiendo las recomendaciones del Fondo Monetario Internacional, se dota al Banco de España de instrumentos potentes de los que carecía «para frenar la formación de burbujas de crédito similares a la que se creó

37. La perspectiva de género también se ha tenido en cuenta en este ámbito, tanto en la petición de créditos como en la evaluación del riesgo en sí. De este modo, según el Gobernador del Banco de España (2019a, pág. 12), las mujeres emprendedoras tienden en menor medida que los hombres a pedir un crédito para iniciar un negocio, y, para las que los piden, las posibilidades de que se les otorgue son significativamente menores que para sus homólogos del grupo de hombres solicitantes; en un país como Italia las mujeres pagan más intereses que los hombres; y, por último, las empleadas de banca que autorizan la concesión de crédito siguen más fielmente las recomendaciones de los sistemas de «scoring» y generan carteras con menores tasas de impago, aunque, al parecer, ello obedece a que las sanciones laborales para las mujeres son más duras que para los hombres.

Sin embargo, precisamos, hay evidencia consistente que muestra que, en general, «las mujeres tienen más aversión al riesgo que los hombres» (MATEOS, ITURRIOZ y GIMENO, 2009, pág. 72).

38. Para el Gobernador del Banco de España (2019b, pág. 5), «dado que todavía no disponemos de un ciclo crediticio completo con estas nuevas tecnologías [que sirven para ofrecer los préstamos preconcedidos basados en sistemas de "scoring", añadimos], desconocemos la potencial influencia de estas, los algoritmos o los nuevos actores en cuestiones básicas como la relajación de los estándares de concesión de crédito».

39. Uno de los ejes de la supervisión de las entidades bancarias por el Banco Central Europeo en 2019 es la evaluación de «la calidad de los criterios de concesión de crédito aplicados por las entidades, con especial atención a los préstamos nuevos». Asimismo, «se examinará la calidad de las exposiciones a determinadas clases de activos mediante inspecciones *in situ* referidas a áreas específicas, como los sectores inmobiliario comercial y residencial y la financiación apalancada» (Banco Central Europeo, 2018).

40. En concreto, «el Banco de España podrá fijar límites a la parte de la renta disponible que un prestatario puede destinar al pago de su deuda (*debt service to income*) o al endeudamiento máximo que puede obtener dadas las garantías aportadas (*loan to value*), entre otras medidas» (apartado V del preámbulo del Real Decreto-ley 22/2018).



La adquisición de su residencia habitual por las familias se erige, tanto desde un punto de vista personal como financiero, en una decisión de vital trascendencia. A la adquisición de la propiedad se anudan con cierta frecuencia el recurso a financiación ajena, generalmente concedida por una entidad de crédito, y la constitución de una garantía hipotecaria. Por esta razón, esta compleja trama de relaciones se ordena por normas administrativas, fiscales, prudenciales, de protección del consumidor, procesales...

La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, por la que se transpone —con tres años de retraso— la Directiva 2014/17/UE, pretende que el mercado hipotecario español vuelva a una situación de normalidad, tras estos convulsos años.

Para ello, esta Ley trata de potenciar la seguridad jurídica, la transparencia y la comprensión de los contratos y sus cláusulas, así como el justo equilibrio entre las partes, en beneficio, ante todo, de los prestatarios, pero también de las entidades prestamistas, pues ninguna sociedad avanzada puede permitirse el lujo de no disponer de un sólido sistema de crédito hipotecario que satisfaga la necesidad de vivienda de los ciudadanos y que impulse la economía.

Con esta obra se lleva a cabo un primer análisis de una Ley de extraordinaria importancia y, sin duda, resultará de especial interés para quienes estén relacionados con el mercado hipotecario: operadores jurídicos, profesionales del sector bancario, académicos e investigadores de las áreas jurídica y económica, así como para los instructores en los programas de educación financiera.

ISBN: 978-84-9090-384-1



9

788490

903841



3652K28695



ER 0290/2005



GA 2005/0100