



# **Implantación de la Ley de Protección de Datos y Derechos Digitales en la Empresa**

# Informador financiero en crédito hipotecario

**Duración: 50 horas**

**Modalidad: Online**

## OBJETIVOS

- Conocer las responsabilidades en la adquisición de conocimientos y competencias financieras de los profesionales involucrados en la actividad hipotecaria de cara a la información, asesoramiento, promoción, comercialización y concesión de préstamos hipotecarios a clientes con un óptimo servicio de calidad y transparencia a la altura de los requerimientos normativos
- Acreditar conocimientos específicos que permitan relacionar el mercado inmobiliario, el sistema financiero y bancario y la política monetaria, además de todos aquellos otros elementos y factores que influyen directamente en las operaciones hipotecarias. Conocer el procedimiento hasta llegar a la formalización del préstamo hipotecario y todas las peculiaridades que aporta el nuevo marco legislativo.
- Conocer y comprender el régimen jurídico que impone unas exigencias formativas a los prestamistas inmobiliarios, intermediarios y representantes, a fin de poder garantizar unos servicios profesionales que permitan ofrecer explicaciones adecuadas a clientes en materia hipotecaria, y estos puedan tomar decisiones consecuentes valorando las ventajas y los inconvenientes sobre el contenido informativo expresado en la relación entre entidades prestamistas y prestatarios. Identificar las normas de conducta exigidas por la normativa en relación a las actividades prestadas por el personal referido en la reforma hipotecaria.

## CONTENIDO

### **1. Habilidades, conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria**

#### 1.1 Introducción

#### 1.2 El facilitador de información hipotecaria:

1.2.1 La relación con el cliente: la cultura financiera, la labor educativa y perfiles de clientes

1.2.2 Capacidades intelectivas del facilitador para resolver las dudas habituales del cliente

#### 1.3 Requisitos mínimos exigibles de conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria de los profesionales del sector inmobiliario y prestamistas:

1.3.1 Exigencias formativas del personal que asesore, informe o comercialice préstamos inmobiliarios en función de la responsabilidad.

1.3.2 Políticas internas de las entidades prestamistas para el cumplimiento de la normativa relativa a la cualificación del personal

### **2. El préstamo hipotecario frente a la nueva normativa**

#### 2.1 Introducción

#### 2.2 El mercado hipotecario, el sistema financiero y la política monetaria

#### 2.3 El préstamo hipotecario versus crédito hipotecario:

2.3.1 Cálculos financieros

2.3.2 Tasa anual equivalente

#### 2.4 Tipos de interés: hipotecas fijas, hipotecas variables, hipotecas en divisas

#### 2.5 Comisiones

#### 2.6 Tasación y garantías

#### 2.7 La solvencia del prestatario frente a los cambios de tipos de interés

#### 2.8 Características del préstamo hipotecario

#### 2.9 Productos y servicios vinculados. Procesos de adquisición de bienes inmuebles:

2.9.1 Gastos preparatorios

#### 2.10 Documentos precontractuales:

2.10.1 Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)

2.10.2 Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE)

2.10.3 Oferta vinculante e información adicional sobre cláusulas suelo y techo

2.10.4 El contrato de préstamo hipotecario

#### 2.11 La firma de la hipoteca:

2.11.1 Notaría

2.11.2 Registro de la Propiedad

2.11.3 La cancelación registral de la hipoteca versus cancelación económica de la hipoteca

2.11.4 Peculiaridades de la hipoteca inversa

### **3. Exigencias formativas de la normativa ante la reforma hipotecaria**

#### 3.1 Introducción

#### 3.2 Exigencia normativa para la buena gobernanza del sistema bancario y sector inmobiliario en materia hipotecaria. Normas deontológicas:

##### 3.2.1 El Banco de España, el aliado del cliente

#### 3.3 Empresas certificadoras de competencias financieras en materia hipotecaria:

##### 3.3.1 Certificados de formación

##### 3.3.2 Título competencial

##### 3.3.3 Informe de evaluación del Banco de España

##### 3.3.4 Prestación de servicios bajo supervisión

