

## **Entrevista a Alex Melero, gerente de CreditoParticular.es sobre los efectos de la nueva ley hipotecaria**

**El 11 de diciembre del 2018, se publicó en el BOE el nuevo proyecto de ley que regulará las hipotecas. Costes a cargo del banco, intereses de demora más regulados, una mayor transparencia contractual y la regulación por el BDE son algunas de las propuestas. Según Alex Melero; 'toda regulación favorece al sector, pero no nos podemos olvidar de la financiación entre particulares que nada tiene que ver con la adquisición o la compra de una vivienda'**

Con el objetivo de dar más seguridad y transparencia a los consumidores y usuarios que soliciten una hipoteca, el congreso de los diputados modificó el anterior proyecto de ley publicado en Noviembre del 2017 mediante una serie de enmiendas propuestas por los distintos partidos políticos. Este nuevo proyecto de ley protege aún más al consumidor pero deja "en el aire" las posibilidades de que un particular pueda seguir financiando a otro particular, según comenta Alex Melero Garcia, gerente de CreditoParticular.es

Tan sólo han pasado dos meses desde que Pedro Sánchez modificó la ley para que el pago del impuesto AJD corriera a cargo de la entidad bancaria y una vez se apruebe el nuevo proyecto de ley del pasado mes de Diciembre, el coste que tendrá que asumir la entidad prestamista conllevará también el pago del notario, gestoría y cualquier gasto derivado de la concesión de la hipoteca, excepto los seguros. Además de ello, habrá una mayor limitación del interés de demora, una mayor transparencia contractual, formación de los profesionales del sector y deberán estar regulados por el Banco de España. En este último contexto Melero dice que; "toda mayor regulación del sector es un paso adelante para la profesionalización de éste ya que es preferible disponer de un marco legal totalmente definido para poder llegar a todos los públicos".

No obstante aclaró que en el caso de las pequeñas y medianas financieras privadas como CreditoParticular.es, que atienden necesidades básicas de financiación para el consumidor mediante pequeños inversores particulares, "es importante que se pueda mantener de una forma clara y sencilla la posibilidad de que un particular que dispone de unos ahorros pueda conceder también un préstamo hipotecario a un consumidor para liquidar deudas o conseguir financiación dentro de los parámetros marcados sin que éstos entorpezcan o limiten de alguna forma al propio consumidor".

Por ello, la propuesta de que todo acreedor deba estar regulado por parte del Banco de España sin distinguir a la banca de los pequeños inversores particulares puede resultar un tanto ardua o imposible para éstos últimos, pudiendo hacer que el sistema de financiación privada o particular en momentos puntuales de falta de liquidez por parte del consumidor que precisa una refinanciación de deudas, se tambalee y deje de ser una solución para ellos y una alternativa válida. Melero subraya que "limitar el tipo de interés, disponer de unos contratos más transparentes, repartir los gastos de la operación es justo y enriquecedor para todos, pero limitar de forma drástica la posibilidad de financiación por parte de inversores particulares, puede girarse en contra del propio consumidor y dificultar su acceso a este

tipo de financiación, hoy en día absolutamente necesaria".

Según el nuevo proyecto de ley se deberá esperar hasta el mes de marzo de este año para poder ver en detalle todos los artículos reguladores, una vez esté totalmente aprobado.

**Datos de contacto:**

Jessica Vázquez  
CreditoParticular.es  
930130416

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Comunicación](#) [Cataluña](#) [E-Commerce](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>