



## O

**Obra nova:** Document públic en què es declara l'existència d'una edificació o la construcció d'una de nova. Inscriure-la en el Registre de la Propietat representa la creació d'una finca registral per desaparició de la finca de procedència.

**Oferta vinculant:** Hi ha dos conceptes diferents:

En el cas de subrogació d'un préstec hipotecari entre entitats de crèdit, l'oferta vinculant és el document que l'entitat que vol subrogar-se en el préstec envia a l'entitat creditora primera, amb les noves condicions de tipus d'interès que aplicarà al client en cas que aquest finalment canviï d'entitat.

En les noves hipoteques, "l'oferta vinculant" és un document que les entitats de crèdit tenen obligació de lliurar al client, i que ha de contenir totes les condicions financeres del préstec; la validesa d'aquesta oferta no pot ser inferior a deu dies hàbils a partir de la data de lliurament. L'OM del 5/5/94 sobre transparència dels préstecs hipotecaris i la Circular 5/94 del Banc d'Espanya que la desenvolupa estableix amb caràcter general que les entitats de crèdit, una vegada estudiat i aprovat un préstec hipotecari, garantit per a un habitatge, per import igual o inferior a 25.000.000,-PTA /150.253,03 euros, i que el titular sigui una persona física, tenen l'obligació de lliurar una "oferta vinculant".